

# STADT BAD DOBERAN

## BV/564/25

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“)

hier: - Satzungsbeschluss -

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtentwicklung und Umwelt	<i>Datum</i> 11.03.2025
<i>Einreicher:</i>	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	10.04.2025	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	28.04.2025	Ö

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Bad Doberan beschließt den Bebauungsplan Nr. 42 Teil 1 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn" (ehemals unter dem Titel Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“) begrenzt:
  - im Nordosten: durch die Landesstraße (L12),
  - im Südosten: durch die Stellplatzfläche der Stellplätze für die Traditionspferderennbahn,
  - im Südwesten: durch Ackerflächen,
  - im Nordwesten: durch die Landesstraße (L12)bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), als Satzung.
2. Die Begründung inklusive Umweltbericht zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Bad Doberan – Teil 1 wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der 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“) gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 42 Teil 1 “Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ in Kraft.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Stadtvertretung:

davon anwesend :

Ja-Stimmen :

Nein-Stimmen :

Stimmenthaltungen :

#### 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 Stadt Bad Doberan hat das Beteiligungsverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 42 – Teil 1 für den Wohnmobilhafen durchgeführt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Information der Nachbargemeinden und der Verbände mit dem Schreiben vom 09.09.2024 erfolgt. Mit dem Schreiben vom 04.11.2024 ist eine erneute Information über die Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist in dem Zeitraum vom 03.09.2024 bis 15.10.2024 erfolgt. Die Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 24.10.2024 bis 04.12.2024 wurde erforderlich, weil die Internetbekanntmachung im Rahmen der ersten Veröffentlichung nicht ordnungsgemäß erfolgt ist. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden behandelt. Dies führt nicht zu einer grundsätzlichen Auswirkung und Änderung der Planungsabsicht.

Das Einvernehmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist hergestellt. Der Landkreis hat bestätigt, dass die Flächen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind. Zusätzliche Fachstellungnahmen seitens des Landkreises sind eingegangen. Die Löschwasserbereitstellung ist zu sichern. Hierzu bieten sich Möglichkeiten. Der ZVK hat mitgeteilt, dass die Versetzung eines Hydranten möglich ist. Die Belange der Denkmalpflege sind im Rahmen einer Voruntersuchung abschließend zu regeln. Die Anforderungen an Werbeanlagen wurden präzisiert. Die Höhenlage wird unter Berücksichtigung der Bauabsichten angepasst. Die abschließende Bewertung der unteren Naturschutzbehörde ist beizufügen. Hinsichtlich des Verkehrs ergeben sich aus den Stellungnahmen keine Anforderungen für die Stadt Bad Doberan, die das Konzept verändern würden.

Hinsichtlich der unteren Naturschutzbehörde wird die Höhe für die Gebäude auf 6,50 m, anstelle von 5,00 m abgestimmt. Antragsverfahren nach § 19 NatSchAG M-V sind aus Sicht der Stadt Bad Doberan unter Berücksichtigung der Anforderungen an Teil- und Vollversiegelung nicht erforderlich. Die Erschließungsplanung ist entsprechend abzustimmen. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers kann schadlos gesichert werden. Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird davon ausgegangen, dass keine weiteren Belange zu beachten sind. Die untere Immissionsschutzbehörde hat mitgeteilt, dass für den Teil 1 des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen. Dem Vorhabenträger wird

empfohlen, eine schalltechnische Bewertung zu den Auswirkungen darzustellen, die sich durch den Verkehrslärm ergeben, um daraus gegebenenfalls Anordnungen für die Wohnmobile abzuleiten. In Bezug auf den Bahnbetrieb wird davon ausgegangen, dass die Vorbelastungen durch die Bahn hinzunehmen sind. Eine entsprechende Bauüberwachung ist vorzunehmen.

Erschütterungen sind im Zuge des Antrags- und Baugenehmigungsverfahrens zu bewerten. Dies betrifft die hochbaulichen Anlagen. Für die Bereitstellung des Löschwassers sind die Abstimmungen mit dem ZVK zu führen. Seitens der Telekom sind neue Anfragen rechtzeitig zu stellen, damit die Versorgung gesichert wird. In Bezug auf den „Molli“ wird dargestellt, dass davon ausgegangen wird, dass Beeinträchtigungen durch Regenwasser durch das Projekt nicht zu erwarten sind. Die Vorbelastungen der Bahn sind auch beim Betrieb zu berücksichtigen. Die Anforderungen an die Bedachung soll im weiteren Verfahren der Baugenehmigung geklärt werden. Eine Hartbedachung wird nicht gesondert festgesetzt. Die Anforderungen der LBauO nach § 32 Abs. 1 sind ohnehin zu beachten und beachtlich. Nach Sichtung und Wertung der Unterlagen wird der Umweltbericht gemäß Stand Entwurf zum Beteiligungsverfahren genutzt. Neue Erkenntnisse haben sich daraus nicht ergeben.

Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu inhaltlichen Änderungen der Planunterlagen und zu keiner erneuten Auslegung der Planunterlagen. Die Höhe der Gebäude von 6,50 m wurde vor dem Satzungsbeschluss mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Weitere Betroffenheit dazu bestand nicht. Die Ausnahmegenehmigungen liegen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vor bzw. die Genehmigung für die Durchfahrt zwischen den Bäumen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden entsprechend geregelt. Das Planverfahren kann mit dem Satzungsbeschluss der Stadtvertretung, unter Berücksichtigung der Regelungen zu naturschutzfachlichen Anforderungen und zum städtebaulichen Konzept, mit dem Satzungsbeschluss der Stadtvertretung abgeschlossen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Einnahmen	
Keine haushaltsmäßige Berührung	
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	51101.5625500
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen <b>nicht</b> zur Verfügung	

### **Anlage/n**

1	2025-03-11 2025-02-28AbwErnEntwB42-Teil1_Bad Doberan_2 (öffentlich)
2	Satzung Plan groß (öffentlich)
3	Text TeilB BV Satzung (öffentlich)
4	Umweltbericht Teil 1 (öffentlich)
5	Umweltbericht Teil 2 (öffentlich)

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan**

**erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

**Erneuter Entwurf**

Lfd.N	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
Stand 28.11.2024							
I.	<b>Planungsanzeige</b>						
I.1	Amt f. Raumordnung u. Landesplanung	09.09.2024	02.10.2024	01.10.2024		x	
II.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>						
II.1	Landkreis Rostock	09.09.2024	21.10.2024	16.10.2024		x	
II.1.1	Landkreis Rostock	09.09.2024	26.09.2024	25.09.2024		x	
II.1a	Brandschutzdienststelle	09.09.2024	26.09.2024	12.09.2024		x	
II.1b	Untere Denkmalschutzbehörde	09.09.2024	26.09.2024	19.09.2024		x	
II.1c	SG Straßenbau	09.09.2024	26.09.2024	09.09.2024		x	
II.1d	SG Straßenverkehr	09.09.2024	02.10.2024	02.10.2024		x	
II.1e	Untere Naturschutzbehörde	09.09.2024	26.09.2024	16.09.2024	x	x	
II.1f	Untere Wasserbehörde	09.09.2024	26.09.2024	10.09.2024	x	x	
II.1g	Untere Immissionsschutzbehörde	09.09.2024	26.09.2024	23.09.2024		x	
II.1g1	Untere Immissionsschutzbehörde	04.11.2024	28.11.2024	22.11.2024		x	
II.1h	Untere Bodenschutzbehörde	09.09.2024	26.09.2024	23.09.2024		x	
II.2	Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben						
II.3	Polizeihauptrevier Bad Doberan						
II.4	Forstamt Bad Doberan						
II.5	Staatliches Amt f. Landwirtschaft und Umwelt						
II.6	Straßenbauamt Stralsund	09.09.2024	08.10.2024	08.10.2024		x	
II.7	Landesamt f. Umwelt, Naturschutz u Geologie M-V	09.09.2024	07.10.2024	07.10.2024			x
II.8	Landesamt f. Kultur u. Denkmalpflege Mecklenburg-						
II.9	Landesamt f. innere Verwaltung M-V	09.09.2024	11.09.2024	11.09.2024		x	
II.10	Bergamt Stralsund	09.09.2024	20.09.2024	20.09.2024		x	
II.11	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht MV	09.09.2024	04.10.2024	02.10.2024		x	
II.12	Eisenbahnbundesamt	09.09.2024	26.09.2024	26.09.2024		x	
II.13	Deutsche Bahn AG	09.09.2024					
II.14	Wasser- u. Bodenverband Hellbach-Conventer Niederung	09.09.2024	18.10.2024	18.10.2024		x	
II.15	Zweckverband „Kühlung“	09.09.2024	09.10.2024	04.10.2024		x	
II.16	e.dis AG Regionalbereich MV						
II.17	Stadtwerke Rostock	09.09.2024	16.09.2024	16.09.2024			x
II.18	Hansewerk						
II.19	GDMcom	09.09.2024	16.09.2024	16.09.2024		x	
II.20	Deutsche Telekom AG	09.09.2024	11.09.2024	11.09.2024		x	
II.21	Tourismusverband Mecklenburg-						

II.22	IHK Rostock	09.09.2024	17.10.2024	17.10.2024		x	
II.23	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern						
II.24	Handelsverband Nord e.V.						
II.25	Rebus Regionalbus Rostock GmbH	09.09.2024	10.09.2024	10.09.2024		x	
II.26	Kirchenkreis Mecklenburg						
II.27	Katholisches Pfarramt						
II.28	Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH	09.09.2024	09.10.2024	09.10.2024	x	x	
II.29	Landgesellschaft MV						
II.30	Bundesamt für Infrastruktur, Bundeswehr						
II.31	BVVG GmbH	09.09.2024	09.09.2024	09.09.2024			x
III.	<b>Nachbargemeinden</b>						
III.1	Amt Bad Doberan Land	09.09.2024	30.09.2024	30.09.2024			x
IV.	<b>Verbände</b>						
IV.1	Landesanglerverband M-V e.V.	06.09.2024	08.10.2024	08.10.2024		x	
IV.2	BUND für Umwelt und Naturschutz						
IV.3	Landesverband Mecklenburg-Vorpommern						
IV.4	Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.						
IV.5	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald						
IV.6	NABU Mittleres Mecklenburg						
1	<b>Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen</b>						
2	<b>Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen</b>						
3	<b>Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise</b>						

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	<p style="text-align: right; margin-right: 20px;">I. 1</p> <p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK</b></p>  <p><small>1</small> [Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Doberaner Straße 114, 18057 Rostock</p> <p><b>Nur per E-Mail</b> Stadt Bad Doberan Amt für Stadtentwicklung SG Bauleitplanung <a href="mailto:i.joost@stadt-dbr.de">i.joost@stadt-dbr.de</a></p> <p>Bearbeiter: Herr Butschkau Tel. 0385-588 89 450 E-Mail: <a href="mailto:poststelle@afrr.mv-regierung.de">poststelle@afrr.mv-regierung.de</a></p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Ihr Zeichen</td> <td style="width: 15%;">Ihre E-Mail vom</td> <td style="width: 15%;">Unser Zeichen</td> <td style="width: 15%;">Durchwahl</td> <td style="width: 15%;">Datum</td> </tr> <tr> <td></td> <td>09.09.2024</td> <td>110-506.61-006/B 42/ Teil 1</td> <td>-463</td> <td>01.10.2024</td> </tr> </table> <p>Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: <b>Landesplanerische Stellungnahme zum erneuten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42 – Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ (ehemals Nr. 34 „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“) der Stadt Bad Doberan, Landkreis Rostock</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 und Textteil (erneuter Entwurf, Stand: 04.12.2023)</li> <li>- Begründung zum B-Plan (erneuter Entwurf, Stand: 04.12.2023)</li> </ul> <p>ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan:</p> <p><b>1. Planungsinhalt</b></p> <p>Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung eines sogenannten „Wohnmobilhafens“ mit 50 Wohnmobil- und Wohnanhängerstellplätzen sowie dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen im westlichen Teil des ursprünglich begonnenen Gesamtplans Nr. 34 „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“. Zur Energieversorgung sollen auch Photovoltaikmodule auf dem Standort zulässig sein.</p> <p>Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,37 ha, davon 1,98 ha SO, und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt überwiegend als Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parkplätze“ dargestellt. Der FNP soll im Zuge einer zukünftigen Änderung korrigiert werden.</p> <p>Das Planverfahren für den Teil 2 (Traditionspferderennbahn) wird zurückgestellt und gesondert durchgeführt, sobald die Planungsziele hierfür gefestigt sind.</p>	Ihr Zeichen	Ihre E-Mail vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum		09.09.2024	110-506.61-006/B 42/ Teil 1	-463	01.10.2024	<p>zu 0. Die Bekanntgabe der zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen erfolgt.</p> <p>zu 1. Die Planungsinhalte werden dargelegt.</p>	
Ihr Zeichen	Ihre E-Mail vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum									
	09.09.2024	110-506.61-006/B 42/ Teil 1	-463	01.10.2024									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>2. Beurteilungsgrundlagen</b></p> <p>Der erneute Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42 – Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.</p> <p><b>3. Ergebnis der Prüfung</b></p> <p>Nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange ist der erneute Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42 – Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan auch mit den gegenüber dem ursprünglich begonnenen Gesamtplan geänderten Planungszielen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Die Stadt Bad Doberan wird im LEP, Programmsatz Z 3.2 (3), als Mittelzentrum festgelegt, ist gemäß RREP-Programmsatz G 4.1 (4) Endpunkt der Siedlungsachse Rostock – Bad Doberan und gehört zum küstennahen Raum, dessen besonderer Attraktivität und dem daraus resultierenden hohen Siedlungsdruck für Wohnen, Gewerbe, Fremdenverkehr und Erholung gemäß RREP-Programmsatz G 4.1 (7) durch eine sensible Ausweisung von Siedlungsflächen unter besonderer Berücksichtigung von Natur und Landschaft Rechnung getragen werden soll.</p> <p>Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen für das Stadtgebiet ein Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4)/G 3.1.3 (1)/(2) (RREP: Tourismusschwerpunktraum) aus. Der Küstenbereich zwischen der Halbinsel Wustrow und der Hansestadt Rostock einschließlich der Kühlung, der auch das Plangebiet miteinschließt, zählt ferner gemäß RREP-Programmsatz G 5.2 (1) zu den Landschaftsräumen, die eine herausragende oder besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung aufweisen.</p> <p>Infrastrukturelle und touristische Planvorhaben, die zur Standortsicherung und -entwicklung der ältesten Galopprennbahn Deutschlands als einem Alleinstellungsmerkmal der Stadt Bad Doberan und der Region beitragen, werden aus regionalplanerischer Sicht ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Vielfältige, zeitgemäße Freizeit- und Beherbergungsangebote – zu denen aufgrund der am Standort Bad Doberan - Heiligendamm traditionell bereits vorhandenen speziellen Infrastruktur auch der Pferderennsport gehört – und eine hohe Dienstleistungsqualität sind Voraussetzungen für eine weitere touristische Entwicklung der Tourismusschwerpunkträume an der Außenküste. In diesen sollen entsprechend RREP-Programmsatz G 3.1.3 (2) vor allem Maßnahmen der qualitativen Verbesserung und größeren Differenzierung des touristischen Angebots sowie der Saisonverlängerung durchgeführt werden.</p> <p>Camping- und Mobilheimstellplätze stellen ein wichtiges Beherbergungsangebot dar, das ein besonderes Naturerlebnis ermöglicht, der Mobilität von Urlauberinnen und Urlaubern entgegenkommt und in der Stadt Bad Doberan und ihren Ortsteilen bislang deutlich unterrepräsentiert ist.</p> <p>Aufgrund der Anzahl der Stellplätze im sogenannten „Wohnmobilhafen“ gehe ich davon aus, dass das geplante Vorhaben nicht derart raumbedeutsam und von überörtlicher Bedeutung ist, dass es in einem Raumordnungsverfahren zu überprüfen wäre.</p>	<p>zu 2. Die Beurteilungsgrundlagen werden bekannt gegeben.</p> <p>zu 3. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	<p>-</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

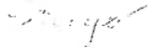
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Wie bereits angemerkt gehört der Raum zwischen Heiligendamm und Bad Doberan gemäß RREP zu den Gebieten mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Große Freiland-PV-Anlagen sollen entsprechend Programmsatz G 6.5 (5) des RREP in der Fassung der Fortschreibung vom Juni 2020 in diesen Räumen nicht geplant werden. Bei einer Anlage zur überwiegenden Eigenversorgung gehe ich jedoch davon aus, dass die Schwelle zur Raumbedeutsamkeit nicht überschritten wird.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 42 – Teil 1 wird im Amt unter der ROK-Nr. <b>2_046/24</b> erfasst.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Michael Fengler                  Amtsleiter</p> <p style="text-align: right;"><u>nachrichtlich per E-Mail:</u>                  Landkreis Rostock                  Amt für Kreisentwicklung  <a href="mailto:bauleitplanung@lkros.de">bauleitplanung@lkros.de</a></p>	<p style="text-align: center;">zu 3</p> <hr style="width: 10%; margin: auto;"/> <p style="text-align: center;">4</p> <p>zu 4.                  Der Sachverhalt wird so zur Kenntnis genommen.</p>	<p style="text-align: center;">-</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landkreis Rostock Der Landrat Amt für Kreisentwicklung Sachgebiet Regional- und Bauleit- planung</p> <p>LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow</p> <p>Stadt Bad Doberan Der Bürgermeister Severinstraße 6 18209 Bad Doberan</p> <p><b>Eingegangen Stadtverwaltung 21. Okt. 2024 Bad Doberan an Amt: .....</b></p>  <p>RÜCKFRAGEN   ANTWORTEN Außenstelle Bad Doberan Ihr Zeichen</p> <p>Unser Zeichen 006-006n-BP04200-E231209</p> <p>Bernd Grundmann Telefon: 03843 755-61100 Telefax: 03843 755-10800 Bernd.Grundmann@lkros.de</p> <p>Zimmer: Haus II - Zimmer U2.09 Datum 16.10.2024</p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 42 – Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan</b></p> <p><b>hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB)</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellung-nahme zum vorgelegten Planentwurf (Stand: 04.12.2023) abgegeben:</p> <p>Die Stadt Bad Doberan führt für den Bereich der Rennbahn schon seit längerer Zeit das Aufstellungsverfahren für einen B-Plan durch. Die Planungsziele haben sich hier-für immer wieder geändert. Mit dem B-Plan Nr. 42 – Teil 1 beabsichtigt die Stadt vorgezogen für Teilbereich des ursprünglichen Geltungsbereichs öffentliches Bau-recht für einen Wohnmobilhafen zu schaffen.</p> <p>Der Entwurf des B-Plans wird beim Landkreis Rostock unter Nummer: „06-006n-BP04200-E231204“ erfasst.</p> <p>1. Flächennutzungsplan</p> <p>Die Stadt Bad Doberan verfügt über einen wirksamen F-Plan. Der F-Plan enthält für den betreffenden Bereich Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, öffentliche Parkflächen und Straßenverkehrsflächen. Die Stadt vertritt im Entwurf der Begründung die Auffassung, dass der B-Plan noch als aus dem F-Plan entwickelt angesehen werden kann. Ein Wohnmobilhafen, der Gegenstand der vorliegenden Planung ist, ist kein öffentli-cher Parkplatz. Gleichwohl soll die Fläche zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wer-den. Seitens des Landkreis Rostock kann der Auffassung der Stadt gefolgt werden, dass die mit dem B-Plan angestrebte Nutzung durchaus mit dem Grundkonzept der Flächennutzungsplan der Stadt im Einklang steht.</p> <p><b>BESUCHERADRESSEN</b> HAUPTSITZ Am Wall 3–5 18273 Güstrow</p> <p><b>STANDORT BAD DOBERAN</b> August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan</p> <p>Telefon 03843 755-0 Telefax 03843 755-10810</p> <p><b>BANKVERBINDUNG</b> Ostseeparkasse Rostock IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11 BIC NOLADE21ROS</p> <p><b>ALLGEMEINE SPRECHZEITEN</b> DI 8:30–12:00   13:30–16:00 Uhr</p> <p>Handwritten notes: II.1, 0, 0.1, 0.2, 1</p>	<p>zu 0. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.</p> <p>zu 0.1. Die Zielsetzungen werden dargelegt.</p> <p>zu 0.2. Der Arbeitsvermerk wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Übereinstimmung und die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben ist.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>2. Örtliche Bauvorschriften</p> <p>Mit den örtlichen Bauvorschriften sollen im B-Plan auch Regelungen zu Werbeanlagen geschaffen werden. Danach sind Werbeanlagen und Hinweisschilder nur an den gekennzeichneten Stellen und an der Zufahrt von Kreisverkehr zulässig. In der Planzeichnung sind diese Kennzeichnungen nicht zu erkennen. Die Planzeichnung und Planzeichenerklärung sind daher noch zu überarbeiten.</p> <p>3. XPlanung</p> <p>XPlanung ist ein nationaler Datenaustauschstandard für bestimmte raumbezogene Plandokumente (Bauleitplanung, Raumordnung, Landschaftsplanung), der am 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat verbindlich beschlossen wurde. Der § 15 des Gesetzes zur Förderung der elektronischen Verwaltungstätigkeit in Mecklenburg-Vorpommern (E-Government Gesetz Mecklenburg-Vorpommern - EGovG M-V i. d. F. v. 25.04.2016) regelt die verbindliche Übernahmeverpflichtung der Standardisierungsbeschlüsse des IT-Planungsrats für M-V (s. a. Handreichung XPlanung, S. 9).</p> <p>Diesbezüglich wird auf die Arbeitshilfe XPlanung des Landkreises Rostock verwiesen (<a href="https://www.landkreis-rostock.de/de/xplanung.html">https://www.landkreis-rostock.de/de/xplanung.html</a>). Die vorliegende Arbeitshilfe XPlanung soll Städten und Gemeinden im Landkreis Rostock die Erarbeitung eines eigenen kommunalen Pflichtenheftes zur Erstellung XPlanung-konformer Bauleitpläne erleichtern. Diese Arbeitshilfe ist eine Ergänzung zu den Veröffentlichungen der XLeitstelle „Handreichung XPlanung“ und „Leitfaden XPlanung“, welche zur Umsetzung des verbindlichen Standards XPlanung heranzuziehen sind.</p> <p>4. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die Stellungnahmen der Fachämter wurden Ihnen bereits mit Schreiben vom 25.09.2024 zugesandt.</p> <p>Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstimmungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> Christian Fink Amtsleiter</p>	<p style="text-align: right;">2</p> <p style="text-align: right;">3</p> <p style="text-align: right;">4</p>	<p>zu 2. Die Vorgabe für Werbeanlagen wird überarbeitet und angepasst. Es handelt sich hier zu Teilen um Zielsetzungen der ursprünglichen Anordnung von Werbeanlagen. Es genügt eine Werbeanlage. Diese wird an dem ursprünglichen Standort entsprechend vorgesehen. Die Klarstellung der Festsetzung erfolgt.</p> <p>zu 3. Die Arbeitshilfe des Landkreises wird genutzt.</p> <p>zu 4. Die Stellungnahmen werden gesondert behandelt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>-</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landkreis Rostock Der Landrat Amt für Kreisentwicklung Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Eingegangen Stadtverwaltung 26. Sep. 2024 Bad Doberan an Amt: .....</p> <p>LANDKREIS ROSTOCK · Am Wall 3-5 · 18273 Güstrow</p> <p>Stadt Bad Doberan Der Bürgermeister Amt für Stadtentwicklung – SG Bauleitplanung- Severinstraße 6 18209 Bad Doberan</p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 42 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan</b> <b>hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gesamtstellungnahme des Landkreises Rostock zu dem o. g. Beteiligungsverfahren kann nicht fristgerecht übersendet werden. Die bisher eingegangenen Fachstellungen der Fachämter des Landkreises Rostock werden Ihnen per Mail übersandt und liegen diesem Schreiben nicht bei. Die Gesamtstellungnahme des Landkreises Rostock wird nachgereicht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>Gda</i> Bernd Grundmann Sachgebietsleiter</p> <p><i>II. A. A</i></p>  <p>RÜCKFRAGEN   ANTWORTEN Außenstelle Bad Doberan Ihr Zeichen Unser Zeichen 006-006n-BP04200-E231204</p> <p>Name: Susann Kloerss Telefon: 03843 755-61002 Telefax: 03843 755-10800 Susann.Kloerss@lkros.de Zimmer U2.03 Datum: 25.09.2024</p> <p>BESUCHERADRESSEN HAUPTSITZ Am Wall 3-5 18273 Güstrow</p> <p>STANDORT BAD DOBERAN August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan</p>	<p>zu 1. Der Arbeitsvermerk wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Anlage</b>  <b>Fachstellungen der Ämter</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brandschutzdienststelle vom 12.09.2024</li> <li>- Bauamt <ul style="list-style-type: none"> <li>o Untere Denkmalschutzbehörde vom 19.09.2024</li> </ul> </li> <li>- Amt für Straßenbau- und Verkehr <ul style="list-style-type: none"> <li>o SG Straßenbau vom 17.09.2024</li> <li>o SG Straßenverkehr wird nachgereicht</li> </ul> </li> <li>- Umweltamt <ul style="list-style-type: none"> <li>o Untere Naturschutzbehörde vom 16.09.2024</li> <li>o Untere Wasserbehörde vom 10.09.2024</li> <li>o Untere Immissionsschutzbehörde vom 23.09.2024</li> <li>o Untere Bodenschutzbehörde vom 23.09.2024</li> </ul> </li> </ul>	<p>zu 2.  Die Fachstellungen der Ämter werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; margin-right: 20px;">II.1a</p> <p>Landkreis Rostock Der Landrat Brandschutzdienststelle</p>  <p>Landkreis Rostock - Postfach 1455 - 18264 Güstrow</p> <p>Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan</p> <p>Vorhaben: B-Plan Nr. 42 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn" Gemeinde: Bad Doberan</p> <p><b>RÜCKFRAGEN   ANTWORTEN</b> Außenstelle FTZ Beselin Am Weidenbruch 10 18196 Beselin</p> <p>Ihr Zeichen 006-006n-BP04200-E231204 Unser Zeichen</p> <p>Herr Singer Telefon: 03843 755-37104 Telefax: 03843 755-37805 E-Mail: Stephan.Singer@lkros.de Zimmer: FTZ-01.027</p> <p>Datum: 12.09.2024</p> <p><b>Beteiligung zur Aufstellung des B-Plan Nr. 42 Gemeinde Bad Doberan</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Kloerrs, zum oben eingereichten B-Plan erhalten Sie aus der Sicht der Brandschutzdienststelle die fachliche Zustimmung unter Einhaltung der folgenden Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Löschwasserbedarf im Plangebiet wird auf 48 m³/h über 2 Stunden festgesetzt. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m zu den Bauflächen zu errichten. Die Gemeinde ist nach § 2 Abs. 4 BrSchG M-V für die Löschwasserbereitstellung zuständig.</li> <li>• Sind die Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen entfernt, so sind Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend DIN 14090 vorzusehen.</li> </ul> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag</p>  <p>Stephan Singer   SB abwehrender Brandschutz</p> <p><b>BESUCHERADRESSEN</b> <b>HAUPTSITZ</b> Am Wall 3-5 18273 Güstrow</p> <p><b>STANDORT BAD DOBERAN</b> August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan</p> <p>Telefon 03843 755-0 Telefax 03843 755-10810</p> <p><b>BANKVERBINDUNG</b> Ostseesparkasse Rostock IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11 BIC NOLADE21ROS</p> <p><b>ALLGEMEINE SPRECHZEITEN</b></p> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">1 2</p>	<p>zu 1. Der Löschwasserbedarf ist durch die Stadt Bad Doberan abzusichern.</p> <p>zu 2. Die Anforderungen an die Zufahrten sind entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II. 16</p> <p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> - des Landkreises Rostock -</p> <p style="text-align: right;">Az.: 05163-24-63301 Auskunft erteilt: Herr du Mont 19.09.2024</p> <p>Amr für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan</p> <p><b>Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V</b></p> <p>Vorhaben: B-Plan Nr. 42 Wohnmobilhafen Bad Doberan Hier: Denkmalschutz</p> <p>Bauort:</p> <p>Lage: Gemarkung Vorder-Bollhagen, Flur 1, Flurstücke 4/34, 4/41</p> <p>Im Bereich des o. g. Vorhabens sind mehrere Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte – blaue Markierungen), die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden, welche sich flächig über das B-Plangebiet erstrecken. Die Bodendenkmale sind schon in den zu Prüfenden Unterlagen eingearbeitet und gekennzeichnet. 1</p> <p>Bei der Umsetzung der Baumaßnahmen (Sanitätshaus, Kabel- und Rohrverlegung, Anlage Straßen) wird eine archäologische Vorabuntersuchung oder eine Baubegleitung notwendig. 2</p> <p>Die Farbe Blau (bzw. das Planzeichen BD2) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale durch eine anerkannte archäologische Grabungsfirma sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat gem. § 6 (5) DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Bergung und Dokumentation sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein. 3</p> <p><b>Erläuterungen:</b></p> <p>Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. 4</p> <p>Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen steht jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont; Tel.: 03843 755-63301; E-Mail: patrick.dumont@lkros.de) zur Verfügung.</p>	<p>zu 1. Die Denkmale sind bereits dargestellt.</p> <p>zu 2. Die Voruntersuchung ist entsprechend durchzuführen.</p> <p>zu 3. Die Belange der Denkmalpflege sind bereits unter den nachrichtlichen Übernahmen im Teil B-Text beachtet.</p> <p>zu 4. Die Anforderungen an Denkmale sind bereits hinreichend beachtet und berücksichtigt.</p>	<p>-</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>-</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



## Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Vorder-Bollhagen (132088)

Flur 1

Maßstab ca. 1 : 2500

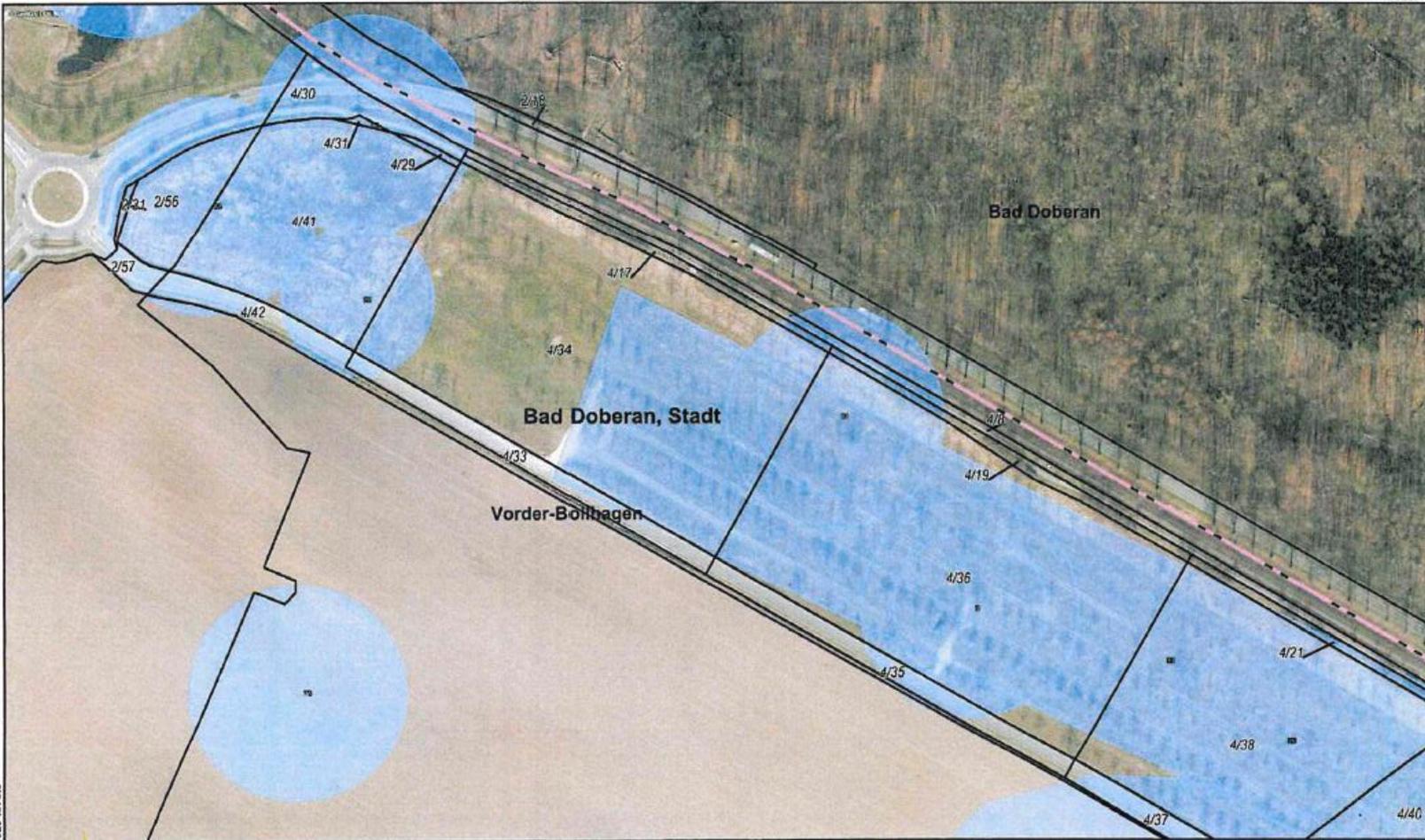
Erstellt durch Du Mont

Erstellt am 19.09.2024



6002577.7

332948727.8



332948727.5

6002194

© Landkreises Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und GeoInformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; margin-right: 20px;">II.1c</p> <p>Landkreis Rostock            Amt für Kreisentwicklung            Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung</p> <p style="text-align: right;">09. September 2024            006-006n-BP04200-E231204</p> <p><b>Landkreis Rostock</b>            Brandschutzdienststelle            Jugendhilfeplanung            Sozialplanung            Amt für Kreisentwicklung – Regionalplanung            Bauamt – Untere Denkmalschutzbehörde            Amt für Straßenbau und –verkehr            Umweltamt – alle SG</p> <p><u>im Hause</u></p> <p><b>Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB</b></p> <p><b>Satzungsbezeichnung:</b> B-Plan Nr. 42 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“</p> <p><b>Entwurf:</b> 04. Dezember 2023</p> <p><b>Stadt/Gemeinde:</b> Bad Doberan</p> <p>Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Stadt/Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.</p> <p><b>Frist:</b> 23. September 2024</p> <p>Im Auftrag</p> <p><b>Anlagen</b>            Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020 im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.</p> <hr/> <p><b>Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen <b>Amt 65, SG Straßenbau</b></p> <p><input type="checkbox"/> Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)</p> <p>Datum: 17.09.2024 <span style="float: right;">Amt, Unterschrift: 65102 Titzler</span></p>	<p>zu 1.            Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen aus Sicht des Sachgebietes Straßenbau.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; margin-right: 20px;"><u>11.1 d</u></p> <p>Amt für Straßenbau und Verkehr SG Straßenverkehr Außenstelle Bad Doberan</p> <p style="margin-left: 150px;">Bad Doberan, 02.10.2024 III 65.2.12-01-02 Auskunft erteilt: Frau Franz Tel.: 03843 755 65212</p> <p>Amt für Kreisplanung SG Regional- und Bauleitplanung Frau Kloerss</p> <p><b>B-Plan Nr. 42 – Teil 1 der Stadt Bad Doberan über den Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn</b> <b>Entwurf Stand 04.12.2023</b></p> <p><u>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</u></p> <p>Zum o.g. Bauleitplan werden folgende Anregungen und Hinweise, auch bereits in Hinblick auf die nachfolgende Erschließungsplanung, gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Durch die Änderung des B-Planes darf es nicht zu Stellplatzproblematiken für den sonstigen ruhenden Verkehr im Gesamtgebiet kommen. Es wird angeregt, in der Planbegründung hierzu Ausführungen zu tätigen.</li> <li>2. Es wird angeregt nochmals zu prüfen, ob die dargestellte schräg verlaufende Fahrgasse in Hinblick auf die verkehrliche Erschließung den fahrgesammetrischen Anforderungen für ein- und ausfahrenden Verkehr (ggf. auch für Parkplatzsuchverkehr in jede Richtung) entspricht und die Anlage der erforderlichen Eckausrundungen für Fahrzeuge bis 10 t möglich sind. Ist dies nicht der Fall wird angeregt, eine jeweils senkrecht zu den einzelnen Stellplatzreihen und den Einzelfahrgassen liegende Hauptfahrgasse unter Anlage normgerechter Eckausrundungen für das maßgebliche Bemessungsfahrzeug vorzusehen.</li> <li>3. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine beabsichtigte Trennung des ruhenden Verkehrs auf dem Parkplatz nach Fahrzeugen bis 3,5 t und bis 7,5 t zulässiger Gesamtmasse mit Mitteln des Straßenverkehrsrechts kaum umgesetzt werden kann.</li> <li>4. Es wird angeregt, entgegen der Aussage auf S. 37 der Planbegründung zur verkehrlichen Erschließung bereits jetzt Festsetzungen zu den Verkehrsanlagen für Fußgänger zu treffen bzw. diese darzustellen, und nicht erst zu einem späteren Zeitpunkt.</li> <li>5. Es wird angeregt, entsprechende Einrichtungen für die Müllentsorgung anzubieten und entsprechend festzusetzen. Diese, durch die öffentliche Müllabfuhr erreichbaren Einrichtungen, dürfen sich nicht im Sichtfeld von Fahrzeugführern auf den Verkehr befinden.</li> </ol>	<p>zu 0. Die Behandlung erfolgt nachfolgend.</p> <p>zu 1. Weitere Ergänzungen sind in der Begründung nicht erforderlich. Die Bereiche außerhalb dieses Plangebietes werden unabhängig in einem gesonderten Plangebiet geregelt und geklärt. Hier geht es maßgeblich um die Bereitstellung von Stellplätzen für Wohnmobile. Insofern ist eine Bewertung hier nicht weiter erforderlich.</p> <p>zu 2. Die Fahrbahntrassen sollen auch unter Berücksichtigung der Baumbestände so belassen werden.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es geht hier maßgeblich um die Anordnung von Stellplätzen für Wohnmobile.</p> <p>zu 4. Die Stadt Bad Doberan hält weiterhin derzeit Festsetzungen für die Fußgänger nicht für erforderlich. Die Stadt Bad Doberan sieht dies erst auf der nächstfolgenden Planungsebene oder im nächstfolgenden Bebauungsplan als geboten an. Die festgesetzten Verkehrsflächen werden als ausreichend breit bemessen angesehen. Die Breite der Verkehrsflächen beträgt 12,2 m. Die Bemaßung wird entsprechend aufgenommen. In diesem Bereich ergeben sich ausreichend Möglichkeiten ggf. die Belange nach zu regulieren.</p> <p>zu 5. Die Anforderungen zur Müllentsorgung sollen im konkreten Betriebskonzept berücksichtigt werden. Eine planungsrechtliche Regelung im Bebauungsplan wird nicht als erforderlich angesehen.</p>	<p>-</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; margin-right: 100px;">II.1e</p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Naturschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 16.09.2024 Unser Az: 66.0-51.10.40-176-473</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 006-006n-BP04200-E231204</b> <b>Vorhaben: B-Plan Nr. 42 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn"</b> <b>Vorhabensträger: Stadt Bad Doberan</b></p> <hr/> <p>Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum o.g. B-Plan-Entwurf wie folgt vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nachreichung von Unterlagen Es wird um die Nachreichung der Anlagen zum Umweltbericht gebeten. Hierzu wird auf den Punkt 2.3 auf Seite 13 der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt sodann. <span style="float: right; margin-right: 20px;">1</span></li> <li>2. UVP Es wird darauf hingewiesen, dass mit Blick auf die Anforderungen des LUVPG M-V ist klar zwischen der Errichtung eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes und eines Wohnmobilhafens zu unterscheiden. <span style="float: right; margin-right: 20px;">2</span></li> <li>3. Höhe der Bebauung Mit Bezug auf das Landschaftsbild bitte ich um Darstellung der zu erwartenden Gebäudehöhen. <span style="float: right; margin-right: 20px;">3</span></li> <li>4. Festsetzung 1.4 Ich empfehle die Festsetzung 1.4 zu ergänzen und Voll- sowie Teilversiegelung auszuschließen. <span style="float: right; margin-right: 20px;">4</span></li> <li>5. Photovoltaik und Baumstandorte Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass ein Nutzungskonflikt zwischen der PV-Anlage und den Bäumen nicht zu Lasten der Bäume entschieden werden kann, wenn schon auf der Planungsebene dieser voraussehbar hätte sein können. Hierzu weise ich auf Verschattungseffekte, Kronenwachstum und Laubwurf hin. <span style="float: right; margin-right: 20px;">5</span></li> <li>6. Verbandsbeteiligung Ich bitte um Hinweis, ob hinsichtlich der Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen zur Befreiung von den Verboten nach dem Alleenschutz ein gesonderter Antrag nachgereicht wird. Ich verweise auf den Punkt 1. <span style="float: right; margin-right: 20px;">6</span></li> <li>7. Erschließung und Bauanlauf Aufgrund der Baumreihen im Plangebietungsbereich wird um die zeitige Beteiligung bei der Erschließungsplanung und der Bauanlaufberatung gebeten. <span style="float: right; margin-right: 20px;">7</span></li> </ol> <p>Eine abschließende Stellungnahme erfolgt sodann.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Duwe</p>	<p>zu 1. Die Anlagen zum Umweltbericht waren Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung. In der Begründung auf Seite 13 sind die Fachgutachten dargestellt. Die Unterlagen waren entsprechend zur Verfügung gestellt worden. Insofern wird davon ausgegangen, dass alle Unterlagen für eine abschließende Stellungnahme vorlagen. Die Unterlagen zum Umweltbericht werden nochmals nachgereicht. Dem abschließenden Beschluss bzw. der Verfahrensdokumentation wird die abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde beigelegt.</p> <p>zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zielsetzung ist ein Wohnmobilhafen.</p> <p>zu 3. Die Gebäudehöhen sind in der Entwurfsunterlage entsprechend festgesetzt. Zusätzlich mit dem abschließenden Beschluss werden maximal 6,50 m als Bezugshöhe festgesetzt. Damit weicht die Stadt Bad Doberan von der ursprünglichen Höhe von 5,00 m ab. Landschaftliche Auswirkungen werden dennoch nicht beurteilt. Öffentliche Belange sind nicht beeinträchtigt. Die Firsthöhe und die Oberkante werden gleichermaßen festgesetzt.</p> <p>zu 4. Dem Vorschlag wird gefolgt. Neben Teilversiegelungen werden auch Vollversiegelungen ausgeschlossen. Dies war ohnehin vorgesehen und wird als deklaratorische Anpassung betrachtet.</p> <p>zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Zielsetzungen der Stadt sind im Entwurf dargestellt.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; margin-right: 100px;">II.1e</p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Naturschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 16.09.2024 Unser Az: 66.0-51.10.40-176-473</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 006-006n-BP04200-E231204</b> <b>Vorhaben: B-Plan Nr. 42 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn"</b> <b>Vorhabenträger: Stadt Bad Doberan</b></p> <hr/> <p>Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum o.g. B-Plan-Entwurf wie folgt vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nachreichung von Unterlagen Es wird um die Nachreichung der Anlagen zum Umweltbericht gebeten. Hierzu wird auf den Punkt 2.3 auf Seite 13 der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt sodann. <span style="float: right; margin-right: 20px;">1</span></li> <li>2. UVP Es wird darauf hingewiesen, dass mit Blick auf die Anforderungen des LUVPG M-V ist klar zwischen der Errichtung eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes und eines Wohnmobilhafens zu unterscheiden. <span style="float: right; margin-right: 20px;">2</span></li> <li>3. Höhe der Bebauung Mit Bezug auf das Landschaftsbild bitte ich um Darstellung der zu erwartenden Gebäudehöhen. <span style="float: right; margin-right: 20px;">3</span></li> <li>4. Festsetzung 1.4 Ich empfehle die Festsetzung 1.4 zu ergänzen und Voll- sowie Teilversiegelung auszuschließen. <span style="float: right; margin-right: 20px;">4</span></li> <li>5. Photovoltaik und Baumstandorte Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass ein Nutzungskonflikt zwischen der PV-Anlage und den Bäumen nicht zu Lasten der Bäume entschieden werden kann, wenn schon auf der Planungsebene dieser voraussehbar hätte sein können. Hierzu weise ich auf Verschattungseffekte, Kronenwachstum und Laubwurf hin. <span style="float: right; margin-right: 20px;">5</span></li> <li>6. Verbandsbeteiligung Ich bitte um Hinweis, ob hinsichtlich der Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen zur Befreiung von den Verboten nach dem Alleenschutz ein gesonderter Antrag nachgereicht wird. Ich verweise auf den Punkt 1. <span style="float: right; margin-right: 20px;">6</span></li> <li>7. Erschließung und Bauanlauf Aufgrund der Baumreihen im Plangebietbereich wird um die zeitige Beteiligung bei der Erschließungsplanung und der Bauanlaufberatung gebeten. <span style="float: right; margin-right: 20px;">7</span></li> </ol> <p>Eine abschließende Stellungnahme erfolgt sodann.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Duwe</p>	<p>zu 6. Unter Berücksichtigung des Hinweises wird im Zuge der Abschichtung auf das nachfolgende Verfahren verwiesen. Grundsätzlich ist die Situation derzeit planungsrechtlich so zu beurteilen, dass ein Parkplatz vorhanden ist. Teilversiegelte Flächen befinden sich auf dem Parkplatz. Die Stadt regelt die Festlegungen für den Wurzelschutzbereich. Insofern entsteht hier eine Besserstellung. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der Hinweis zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Abschichtung im Zuge der Bewertung auf das Baugenehmigungsverfahren. Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens werden keine weiteren Unterlagen gereicht. Die Antragsunterlagen und Bewertungsunterlagen im Zuge des Verfahrens zur Bauleitplanung werden als ausreichend angesehen. Für die Belange der Eingriffe in den Wurzelschutzbereich werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Für die Rodung der Gehölze erfolgt eine ergänzende Pflanzung, so dass hier Grundzüge der bestehenden Absicht nicht berührt werden.</p> <p>zu 7. Der Hinweis wird beachtet. Die Beteiligung an der Erschließungsplanung wird rechtzeitig vorgenommen.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II. 17</p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Wasserbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 10.09.2024 Unser Az: 66.0-51.10.40-176-473</p> <p>Amr für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <hr/> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 006-006n-BP04200-E231204</b> <b>Vorhaben: B-Plan Nr. 42 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn"</b> <b>Vorhabensträger: Stadt Bad Doberan</b></p> <hr/> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.</p> <p>Für die wasserwirtschaftliche Erschließung greift das Satzungsrecht des Zweckverbandes Kühlung (ZVK). Das anfallende Niederschlagswasser ist vordergründig am Anfallort zu versickern. Ein Entwässerungskonzept ist der Unteren Wasserbehörde vorzulegen. 1</p> <p><u>Hinweise vorbeugender Gewässerschutz:</u> Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 AwSV sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs.1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen. 2</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden. 3</li> <li>2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock. 4</li> </ol> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Koch</p>	<p>zu 1. Das Entwässerungskonzept wird dem Landkreis vorlegt.</p> <p>zu 2. Die Vorgehensweise mit wassergefährdenden Stoffen wird unabhängig vom Bauleitplanverfahren geregelt. Dies ist ein Belang, der im konkreten Vollzug zu bewerten ist.</p> <p>zu 3. Die Anforderungen ergeben sich von selbst und sind im Zuge der technischen Bearbeitung zu berücksichtigen. Die Leistungsfähigkeit der Meliorationsanlagen ist weiterhin und dauerhaft zu sichern. Die Prüfung obliegt der zuständigen Behörde.</p> <p>zu 4. Es geht hier um die planungsrechtliche Vorbereitung von Vorhaben. Die Details im Rahmen der Genehmigungsverfahren sind gesondert zu klären. Hierfür ist das entsprechende Projekt zugrunde zu legen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II. 1g</p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 23.09.2024 Unser Az: 66.0-51.10.40-176-473</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 006-006n-BP04200-E231204</b> <b>Vorhaben: B-Plan Nr. 42 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn"</b> <b>Vorhabensträger: Stadt Bad Doberan</b></p> <hr/> <p>Das Schallgutachten der UmweltPlan GmbH Stralsund, auf das in den Ausführungen zum Immissionsschutz der Planbegründung Bezug genommen wird, war in den Planungsunterlagen nicht enthalten. Eine mögliche Relevanz auf die Nutzung des geplanten Wohnmobilmobilparks kann so nicht beurteilt werden. Das Gutachten ist in der nächsten Beteiligungsrunde zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Natermann</p>	<p>zu 1. Die Stadt Bad Doberan hat das Immissionsschutzgutachten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt. Es war einsehbar und konnte entsprechend zugegriffen werden. Die Belange des Immissionsschutzes berührten dabei maßgeblich die Festplatzaktivitäten. Unter Berücksichtigung der Vorbereitung des Wohnmobilmobilhafens wird davon ausgegangen, dass keine Belange des Immissionsschutzes berührt werden.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen. Das Gutachten wird zur Verfügung gestellt.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; margin-right: 100px;">                       Güstrow, 22.11.2024                      Unser Az: 66.0-51.10.40-176-473                 </p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 006-006n-BP04200-E231204</b>  <b>Vorhaben: B-Plan Nr. 42 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn"</b>  <b>Vorhabensträger: Stadt Bad Doberan</b></p> <hr/> <p>Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.</p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Sollen für an das Plangebiet angrenzende Bereiche Flächen für Veranstaltungsnutzung ausgewiesen werden, ist das Schalltechnische Gutachten zu aktualisieren, damit alle potentiell möglichen Szenarien (z.B. Pyro Games) berücksichtigt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Natermann</p>	<p>zu 1. Die Mitteilung der unteren Immissionsschutzbehörde, dass keine Anregungen oder Stellungnahmen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Im Rahmen der Überarbeitung der weiteren Flächen, Bearbeitung des Teil 2, sind die Anforderungen an die Nutzung der Fläche und Veranstaltung zu berücksichtigen und ggf. ein neues schalltechnisches Gutachten zu erstellen. Dies ist außerhalb dieses Planverfahrens zu betrachten und wird deshalb zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

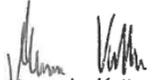
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; margin-right: 100px;">II.1h</p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">Güstrow, 23.09.2024 Unser Az: 66.0-51.10.40-176-473</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <hr/> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 006-006n-BP04200-E231204</b> <b>Vorhaben: B-Plan Nr. 42 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn"</b> <b>Vorhabensträger: erneuter Entwurf / Planungsstand: 04.12.2023</b> <b>Stadt Bad Doberan</b></p> <hr/> <p>In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf grundsätzlich keine Einwände, aber folgende Anregungen:</p> <p>Im B-Plan-Gebiet sind Böden, die eine erhöhte Schutzwürdigkeit hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung haben und untergeordnet auch hochwertige Böden mit einer BWZ von bis 50 betroffen. Aus diesem Grund wird eine Voll- und / oder Teilversiegelung kritisch gesehen. Die Gemeinde sollte die Notwendigkeit einer Versiegelung dahingehend kritisch überprüfen.</p> <p>Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.</p> <p><b>Hinweise:</b> Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden ergeben sich aus den § 6 bis 8 der aktualisierten BBodSchV vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716). Die in der Begründung angegebene Rechtsquelle ist nicht mehr aktuell.</p> <p>gez. Hadler</p> <div style="position: absolute; left: 380px; top: 450px; font-size: 2em; font-family: cursive;"> <p>0</p> <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> </div>	<p>zu 0. Allgemeine Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 2. Dieser Sachverhalt ist nicht verständlich. Es handelt sich bereits um einen Stellplatz. Eine Inanspruchnahme der Fläche für den Wohnmobilhafen zum Aufstellen von Wohnmobilen wird als geregelt und gerechtfertigt angesehen. Eine Versiegelung wird nur in dem unbedingt notwendigen Umfang vorgesehen.</p> <p>zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Altlasten vorhanden sind.</p> <p>zu 4. Die Anforderungen an Gesetze und Verordnungen sind zu beachten.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>-</p> <p>-</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; margin-right: 20px;">II.6</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="62 300 358 327"> <p><b>Straßenbauamt Stralsund</b></p> </div> <div data-bbox="750 306 855 419">  </div> </div> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Straßenbauamt Stralsund Grefswalder Chaussee 63 b 18439 Stralsund</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="62 502 235 619"> <p>Stadt Bad Doberan Frau Joost Severinstr. 6  18209 Bad Doberan</p> </div> <div data-bbox="564 491 817 635"> <p>Bearbeiter: Koos, Christina Telefon: +49 385 588 82-328 AktENZEICHEN: 3331-555-23-2024-232 E-Mail: Christina.Koos@sbv.mv-regierung.de  Stralsund, 08.10.2024</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;"><b>Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan</b></p> <p>hier: Stellungnahme als Behörde gem. § 4 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Joost,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 09.09.2024 zu dem o.g. Vorgang wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Zu dem Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan sind aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht <b>keine Anmerkungen oder Bedenken</b> vorzubringen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und verkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des Straßenbauamtes stehen.</p> <p>Im Auftrag</p> <div style="margin-top: 10px;">  <p>Christina Koos</p> </div> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Verteiler: 1 x Empfänger 1 x 312a</p>	<p>zu 1. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anmerkungen oder Bedenken bestehen.</p> <p>zu 3. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Belange des überörtlichen Verkehrs. Die Planungsabsichten der Stadt Bad Doberan sind nicht berührt.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II.7</p> <p><b>Jessica Joost</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b> toeb@lung.mv-regierung.de  <b>Gesendet:</b> Montag, 7. Oktober 2024 12:36  <b>An:</b> Jessica Joost  <b>Betreff:</b> 24306_Erneuter Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan - Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 09.09.2024 keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Hogh-Lehner</p> <hr/>  <p>Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  Goldberger Str. 12 b   18273 Güstrow  Telefon 0385/588 64 193  toeb@lung.mv-regierung.de  www.lung.mv-regierung.de</p> <p>Allgemeine Datenschutzinformation:  Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).  Weitere Informationen erhalten Sie hier: <a href="https://www.regierung-mv.de/Datenschutz">https://www.regierung-mv.de/Datenschutz</a></p>	<p>zu 1.  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme abgegeben wird.</p>	<p>-</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; margin-right: 20px;">II. 9</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="62 272 461 399"> <p><b>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</b></p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> </div> <div data-bbox="618 276 719 386">  </div> </div> <hr/> <p><small>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</small></p> <p><b>Stadt Bad Doberan</b></p> <p>Severinstraße 6 DE-18209 Bad Doberan</p> <div style="margin-left: 150px;"> <p><small>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 509-56030 E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de Internet: http://www.laiv-mv.de Az: 341 - TOEB202400793</small></p> <p><small>Schwerin, den 11.09.2024</small></p> </div> <p><b>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern</b> hier: B-Plan Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan</p> <p>Ihr Zeichen: 11.9.2024</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). <span style="float: right;">1</span></p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen. <span style="float: right;">2</span></p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Festpunkte vorhanden sind. Das Merkblatt wird der Verfahrensdokumentation beigelegt.</p> <p>zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. Zum Katasterwesen hat der Landkreis keine Stellungnahme abgegeben.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;"><b>Merkblatt</b></p> <p style="text-align: center;"><b>über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze</b></p> <p><b>1. Festpunkte der Lagenetze</b> sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.</p> <p>Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.</p> <p>Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeller, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeller auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrfloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck <math>\Delta</math>, in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit <math>\Delta</math> und TP, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeller in der Regel eine Granitplatte.</p> <p>Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.</p> <p><b>2. Höhenfestpunkte (HFP)</b> sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.</p> <p>Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 1,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehängt werden kann.</p> <p>Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeller (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.</p> <p><b>3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP)</b> sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerereferenzsystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10<sup>-6</sup> m/s<sup>2</sup>) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.</p> <p>SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und <math>\Delta</math>), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck <math>\Delta</math> gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeller befindet sich ein flacher Bolzen.</p> <p><b>4. Gesetzliche Grundlage</b> für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713).</p> <p>Danach ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Eigentümer und Nutzungsberechtigte</b> (Pächter, Erbbau-berechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.</li> <li>▪ <b>Maßnahmen</b>, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autostraßen-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaf, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.</li> <li>▪ Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen Schutzflächen umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.</li> <li>▪ Für <b>unmittelbare Vermögensschäden</b>, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.</li> <li>▪ <b>Ordnungswidrig</b> handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.</li> <li>▪ <b>Eigentümer oder Nutzungsberechtigte</b> können zur Zahlung von <b>Wiederherstellungskosten</b> herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.</li> </ul> <p>Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.</p> <p>Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das</p> <p style="text-align: center;">Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern    Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Straße 289    19059 Schwerin Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267    Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260 E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de</p> <p>Herausgeber: © Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Stand: März 2014</p> <p style="text-align: right;">Druck: Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin</p>	<p>zu 3. Das Merkblatt wird zur Verfahrensdokumentation genommen.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II.10</p>  <p style="text-align: center;">Eingegangen <b>Bergamt Stralsund</b> 20. Sep. 2024 Bad Doberan</p> <p style="text-align: center;">in Amt: .....</p>  <p>Bergamt Stralsund Frankendamm 17 – 18439 Stralsund</p> <p>Stadt Bad Doberan Amt für Stadtentwicklung Severinstraße 6 18209 Bad Doberan</p> <p>Bearb.: Herr Krüger Fon: 0385 / 588 890 31 Fax: 0385 / 588 890 42 Mail: m.krueger@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de</p> <p>Reg.Nr. 1904/24 Az. 512/13072/700-2024</p> <p>Ihr Zeichen / vom 09.09.2024</p> <p>Mein Zeichen / vom</p> <p>Telefon 0385/58889031</p> <p>Datum 20.09.2024</p> <p><b>STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p style="padding-left: 40px;"><b>erneuter Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan</b></p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p>  Alexander Kattner	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anträge auf Bergbauberechtigungen vorliegen.</p> <p>zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder Anregungen bestehen.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

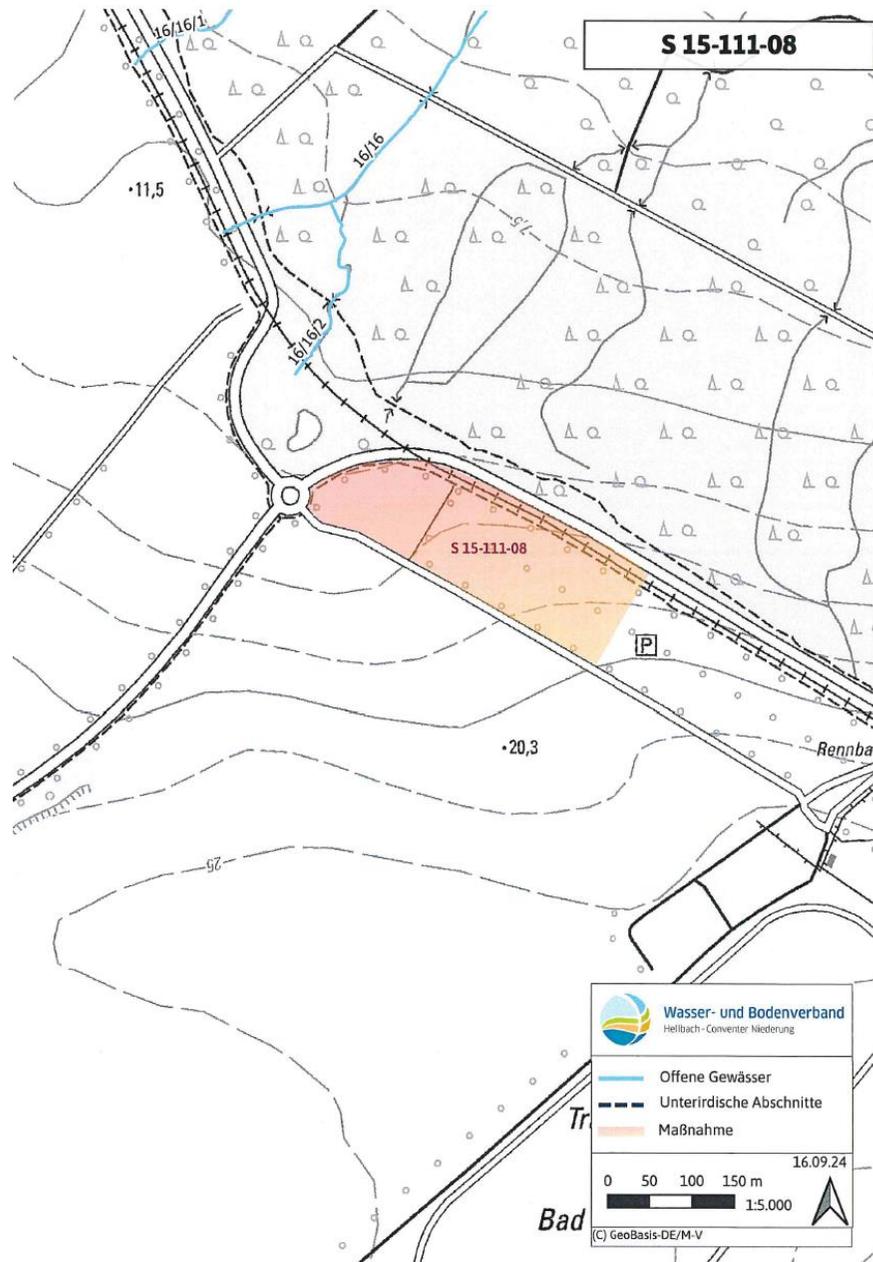
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern</b></p> <p><b>Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht</b></p> <p>Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Pestalozzistraße 1 19053 Schwerin</p> <p>Stadt Bad Doberan Amt für Stadtentwicklung Frau Joost Severinstraße 6 <b>18209 Bad Doberan</b></p> <p><b>Stadt Bad Doberan</b> <b>Bebauungsplan Nr. 42 – Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“</b> <b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b> <b>Stellungnahme des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht (Lfb) für die nichtbundeseigenen Eisenbahnen</b> <b>Ihr Schreiben vom 09.09.2024</b></p> <p><u>Zur Stellungnahme vorgelegte Unterlagen:</u> Begründung und Planzeichnung zum Vorentwurf B-Plan 42-1</p> <p>Sehr geehrte Frau Joost, gegen den vorgelegten Vorentwurf zum Bebauungsplan habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Folgende Hinweise bitte ich zu beachten:</p> <p>Es ist sicher bekannt, auf der dem B-Plangebiet östlich angrenzenden Eisenbahnstrecke planmäßiger und vom Land Mecklenburg-Vorpommern bestellter Schienenpersonennahverkehr mit dampfbetriebenen Schmalspurlokomotiven und historischen Personenwagen durchgeführt wird. Hier kann es zu Geräusch- und Staubimmissionen, die nicht vermeidbar sind, kommen. Bei ungünstigen Wind- und Witterungsverhältnissen kann es vorkommen, dass Dampf und Rußpartikel das gesamte Areal des Wohnmobilhafen erreichen. Das Ableiten von Gewässern auf Bahnanlagen oder Entwässerungsanlagen der Bahn ist nicht</p>  <p>II. M Stadtkommunen Stadtverwaltung 09. Okt. 2024 Bad Doberan</p> <p>Bearbeiter: Herr Klein Telefon: 0385 7452-283 Telefax: 0385 7452-5283 E-Mail: KleinM@eba.bund.de Az: LfB 57281/085/24 Datum: 02. Oktober 2024</p> <p>1 2 3 4</p>	<p>zu 1. Vorgelegte Unterlagen werden benannt.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>zu 3. Die Vorbelastung auf den angrenzenden Flächen ist bekannt. Dies ist in der Begründung dargestellt. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>zu 4. Die Hinweise sind bei der weiteren Vorbereitung und Ausführung zu beachten. Vom Grunde her wird davon ausgegangen, dass einvernehmlich eine Herstellung der Anlagen und ein weiterer Betrieb der Bahnanlagen möglich ist. Das Oberflächenwasser soll nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Zu berücksichtigen. Ergänzung der Begründung.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
LFB 57281/085/24	2	02.10.2024	
<p>zugelassen. Beleuchtungseinrichtungen/ Leuchtreklame etc. müssen blendfrei hergerichtet werden, so dass es nicht zur Verfälschung von Signalen des Eisenbahnbetriebes kommen kann. Bei Eingriffsmaßnahmen in den Boden oder Wasserhaltungsmaßnahmen (wie z.B. Rammarbeiten, Verdichtungsarbeiten, Absenken des Grundwasserspiegels) sind deren Auswirkungen auf die Standsicherheit des angrenzenden Bahndammes zu untersuchen und zu beurteilen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Bahnbetriebes darf weder durch die Baudurchführung als auch durch die spätere Gestaltung der Anlagen gemindert werden. Die Standsicherheit der Bahnanlagen muss gewahrt bleiben, ebenso die Funktionalität aller Entwässerungsanlagen. Die Belange des Eisenbahnverkehrsunternehmens, Mecklenburgische Bäderbahn, sind hinreichend zu berücksichtigen.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>Mathias Klein</i> Mathias Klein</p>		<p>zu 5. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p data-bbox="91 256 315 300">  Eisenbahn-Bundesamt                 </p> <p data-bbox="535 256 806 280">Außenstelle Hamburg/Schwerin</p> <p data-bbox="817 236 940 304" style="font-size: 2em; margin-left: 20px;">II.12</p> <p data-bbox="80 427 456 448"><u>Eisenbahn-Bundesamt, Schanzstraße 80, 20357 Hamburg</u></p> <p data-bbox="80 464 284 590">                     Stadt Bad Doberan                      Amt für Stadtentwicklung                      Frau Jessica Joost                      SG Bauleitplanung                      Severinstr. 6                      18209 Bad Doberan                 </p> <p data-bbox="528 432 837 633">                     Bearbeitung: Matthias Schwarz                      Telefon: +49 (40) 23908-184                      Telefax: +49 (40) 23908-5399                      E-Mail: SchwarzM@eba.bund.de                      sb1-hmb-sw@eba.bund.de                      Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de                      Datum: 26.09.2024                 </p> <p data-bbox="80 651 448 699">                     Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)                      57184-571pt/019-2024#332                 </p> <p data-bbox="528 651 687 671">EVH-Nummer: 256039</p> <p data-bbox="80 730 736 813">                     Betreff: Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“                      Bezug: Ihr Schreiben vom 09.09.2024                      Anlagen: 0                 </p> <p data-bbox="69 853 344 877">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="69 914 822 1000">Ihr Schreiben ist am 09.09.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p data-bbox="69 1038 844 1187">Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p data-bbox="69 1227 851 1375">Das im Betreff bezeichnete Baugebiet liegt in einiger Entfernung zur Bahnstrecke Nr.6921 (Wismar – Rostock). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB InfraGO AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind aufgrund der Entfernung nicht berührt. Durch die Nähe zur Mollie-Bahnstrecke sind die Mecklenburgische Bäderbahn Mollie GmbH und die Landeseisenbahnverwaltung MV hingegen zu beteiligen.</p>	<p data-bbox="965 1056 1823 1139">                     zu 1.                      Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die mecklenburgische Bäderbahn Mollie GmbH wird beteiligt. Die Stellungnahme wird gesondert behandelt.                 </p>	<p data-bbox="1850 1083 2105 1107">Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Allgemeine Hinweise für die Baumaßnahmen und die Grundstücknutzung:</p> <p>1. Der Grundstückeigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Bauarbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.</p> <p>2. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.</p> <p>3. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.</p> <p>4. Für Baugenehmigungen nahe der Strecke ist die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin) zu beteiligen: DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com.</p> <p>Diese Stellungnahme wird elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Schwarz</p>	<p>zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Bezug auf Erschütterungen wird davon ausgegangen, dass diese hinzunehmen sind. Die Anforderungen an die Baumaßnahme sind im Zuge des Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens für bauliche Anlagen nochmals abzu prüfen. Für die Wohnmobilstellplätze ist das entsprechend hinzunehmen. Es handelt sich hier um temporäre Nutzungen.</p> <p>zu 3. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><u>II. 14</u></p> <p><b>Jessica Joost</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b> schubert@wbv-mv.de  <b>Gesendet:</b> Freitag, 18. Oktober 2024 14:08  <b>An:</b> Jessica Joost  <b>Betreff:</b> S 15-111-08 AW Erneuter Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn" der Stadt Bad Doberan - Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB (abgelegt S 15-111-08 ÜK.pdf)</p> <p><b>Anlagen:</b> S 15-111-08 Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn" der Stadt Bad Doberan                  Stellungnahme zum erneuten Entwurf</p> <p>Sehr geehrte Frau Joost,</p> <p>als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu. Im Bereich der Planung verlaufen keine Gewässer II. Ordnung.</p> <p>→ <b>Siehe Karte im Anhang</b> (PDF-Datei)</p> <p>Laut <b>Entwässerungskonzept</b> ist die Niederschlagsentwässerung über Versickerung vorgesehen. Die <b>Kompensationsmaßnahmen</b> erfolgen durch Anpflanzungen im Geltungsbereich des B-Plans und Ersatzzahlungen.</p> <p>→ <b>Auswirkungen</b> auf Gewässer II. Ordnung sind aus den vorgelegten Unterlagen somit nicht ersichtlich.</p> <p>Wenn Sie Fragen haben, erreichen Sie uns unter den unten angegebenen Telefonnummern.</p> <p>Freundliche Grüße                  Sebastian Schubert</p> <p>—                  Dipl.-Ing. Sebastian Schubert                  Verbandsingenieur</p>  <p>Wismarsche Straße 51   18236 Kröpelin                  Telefon 038292-7326   Mobil 017 59 78 58 38                  schubert@wbv-mv.de   wbv-hellbach.de</p>	<p>zu 1.                  Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers kann schadlos gesichert werden. Hinweise und Anforderungen ergeben sich aus der Stellungnahme nicht. Belange des Wasser- und Bodenverbandes sind nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

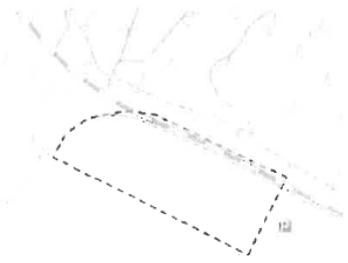
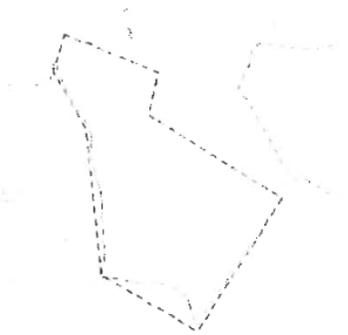


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p style="text-align: center;"><b>Zweckverband KÜHLUNG ZVK</b> Wasserversorgung &amp; Abwasserbeseitigung</p> <p style="text-align: center;">Der Verbandsvorsteher</p> <p style="text-align: right; font-size: 2em; font-family: cursive;">II. 15</p> <p>Zweckverband KÜHLUNG · Kammerhof 4 · 18209 Bad Doberan</p> <p><b>Ansprechpartner</b></p> <p>Name: Helge Kühner                  Zeichen: T5000                  Telefon: 038203 / 713-500                  Fax: 038203 713-10                  Email: h.kuehner@zvk-dbr.de</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">PK</th> <th style="width: 30%;">Verbrauchsstelle</th> <th style="width: 20%;">Interner Vermerk</th> <th style="width: 15%;">Vorgang</th> <th style="width: 15%;">Beleg</th> <th style="width: 10%;">Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1000057 91</td> <td>Ehm-Welk-Straße 0 // 003 18209 Bad Doberan</td> <td>STEL T - 1.1 T</td> <td></td> <td></td> <td>04.10.2024</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 - Teil 1 "Wohnmobilhafen" der Stadt Bad Doberan</b>                  Hier: Stellungnahme zum erneuten Entwurf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Belange des Zweckverbandes KÜHLUNG wurden bei dem vorliegenden erneuten Entwurf weitgehend berücksichtigt.</p> <p>Bezüglich der im weiteren Verfahren zu betrachtenden Löschwasserversorgung folgende Information:</p> <p>Westlich des Plangebietes existiert ein Hydrant mit einer Leistungsfähigkeit von 48m³/h über zwei Stunden. Im Bedarfsfall kann zu Lasten des Vorhabensträgers nördlich des Plangebietes ein zusätzlicher Hydrant gleicher Leistungsfähigkeit geschaffen werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: left;">                   Frank Lehmann                  Geschäftsführer             </div> <div style="text-align: center;">                   Helge Kühner                  Leiter Technik/Entwicklung             </div> </div>	PK	Verbrauchsstelle	Interner Vermerk	Vorgang	Beleg	Datum	1000057 91	Ehm-Welk-Straße 0 // 003 18209 Bad Doberan	STEL T - 1.1 T			04.10.2024	<p>zu 1.</p> <p>Die Belange der Löschwasserversorgung sind im Zuge des Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens abschließend zu klären. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass Lösungsmöglichkeiten bestehen. Im Bedarfsfall ist der Hydrant entsprechend zu setzen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.                  Die Begründung ist zu ergänzen.</p>
PK	Verbrauchsstelle	Interner Vermerk	Vorgang	Beleg	Datum										
1000057 91	Ehm-Welk-Straße 0 // 003 18209 Bad Doberan	STEL T - 1.1 T			04.10.2024										

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  <p><b>STADTWERKE ROSTOCK</b></p> </div> <p style="text-align: right; font-size: 2em; margin-top: 0;">II 17</p> <p>STADTWERKE ROSTOCK AG · Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock</p> <p>Stadt Bad Doberan Amt für Stadtentwicklung Severinstraße 6 18209 Bad Doberan</p> <p>Ihr Zeichen: Frau Joost Ihre Nachricht vom: 09.09.2024 Unser Zeichen: NEPG Registriernummer: 24_2404</p> <p>Telefon: 0381 805-1999 E-Mail: Netzauskunft@swrag.de</p> <p style="text-align: right;">Seite 1 von 1</p> <p style="text-align: right;">Rostock, 16.09.2024</p> <p><b>Ihr Vorhaben: Erneuter Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Leitungsbestände:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stromnetz für die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH</li> <li>• Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG</li> <li>• Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG</li> <li>• Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG</li> <li>• Stadtbeleuchtung des Tiefbauamtes Rostock</li> <li>• Verkehrsanlagen des Tiefbauamtes Rostock</li> <li>• Informationskabel des Amtes für Digitalisierung und IT Rostock</li> </ul> <p><b>Hinweis:</b> Das Vorhandensein technischer Anlagen anderer Rechtsträger schließen wir nicht aus.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i.A. Dirk Carlsson Koordinator Vermessung</p> <p style="text-align: right;">i.A. Josephine Loescher Team Geo-Service</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  <p><b>STADTWERKE ROSTOCK</b></p> </div> <p><b>Datenschutzhinweise gemäß EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) für die digitale Planauskunft</b> (Stand: 10/2018) (DS_HA_L_01)</p> <p>Die Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft (nachfolgend SWR) informiert nachfolgend über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und die Ihnen zustehenden Rechte nach dem neuen Datenschutzrecht:</p> <p><b>1.) Identität des Verantwortlichen</b> Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft, Schmarler Damm 5, 18069 Rostock, Vertretung durch den Vorstand, Tel.: 0381 805 – 2000, Fax: 0381 805 – 2123, E-Mail: <a href="mailto:unternehmen@swrag.de">unternehmen@swrag.de</a></p> <p><b>2.) Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten</b> Den Datenschutzbeauftragten der SWR AG erreichen Sie per Post unter der oben genannten Anschrift mit dem Zusatz <b>Datenschutzbeauftragter</b> oder per E-Mail unter <a href="mailto:Datenschutzbeauftragter@swrag.de">Datenschutzbeauftragter@swrag.de</a></p> <p><b>3.) Verarbeitungszwecke / Rechtsgrundlage</b> Die SWR verarbeitet Ihre personenbezogene Daten (insbesondere Ihre Angaben im Zusammenhang mit dem Vertragsschluss) zur Begründung, Durchführung und Beendigung des Vertrages nach Maßgabe der einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen, sowie auf Grundlage der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO, insbesondere Art. 6 Abs. 1 lit. b) und zur Wahrung der gesetzlichen Archivierungs- und Aufbewahrungspflichten (z. B. § 257 HGB, § 147 AO) auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO. Die berechtigten Interessen der SWR bestehen in Zusammenhang mit Ansprüchen aus dem mit Ihnen bestehenden Vertragsverhältnis.</p> <p><b>4.) Datenkategorien und Datenherkunft</b> Die SWR verarbeitet nachfolgende Kategorien von Daten: Ihre Stammdaten (Name, Anschrift) und Kommunikationsdaten (Telefonnummer, Fax, E-Mail-Adresse) der Kontaktpersonen,  Die Datenerhebung erfolgt beim Auftragnehmer als betroffene Person.</p> <p><b>5.) Empfänger der Daten</b> Im Rahmen der Abwicklung des mit Ihnen bestehenden Vertrages werden Ihre personenbezogenen Daten an folgende Kategorien von Empfängern übermittelt, sofern dies zur Vertragsabwicklung und für das Forderungsmanagement der SWR d.h. Vorbereitung des gerichtlichen Mahn- bzw. Klageverfahrens sowie im Zwangsvollstreckungsverfahren erforderlich ist: Abtretungsempfänger, Auskunftfeien, Dienstleister, Gerichte, Gerichtsvollzieher, Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer und Behörden, soweit dies gesetzlich vorgeschrieben ist.</p> <p>Eine Übermittlung personenbezogener Daten an Drittstaaten ist nicht geplant.</p> <p><b>6.) Dauer der Speicherung / Löschung</b> Ihre personenbezogenen Daten werden gelöscht, sobald sie für die unter Pkt. 3 genannten Zwecke nicht mehr erforderlich sind. Dabei kann es vorkommen, dass Ihre personenbezogenen Daten für die Zeit aufbewahrt werden, in der Ansprüche gegen die SWR geltend gemacht werden können (gesetzliche Verjährungsfrist von drei oder dreißig Jahren). Zudem speichert die SWR Ihre personenbezogenen Daten, soweit sie zur Wahrung der gesetzlichen Archivierungs- und Aufbewahrungspflichten (z. B. § 257 HGB, § 147 AO) dazu verpflichtet ist. Die Speicherfristen betragen danach bis zu zehn Jahre.</p> <p><b>7.) Betroffenenrechte</b> Ihnen stehen bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen folgende Rechte nach Art. 15 bis 22 DSGVO zu: Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, auf Datenübertragbarkeit.</p> <p><b>8.) Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde</b> Sie haben gemäß Art. 77 DSGVO das Recht, sich bei der Aufsichtsbehörde zu beschweren, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht rechtmäßig erfolgt. Die Anschrift der für unser Unternehmen zuständigen Aufsichtsbehörde lautet: Der Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Mecklenburg-Vorpommern, Lennéstraße 1, Schloss Schwerin, 19053 Schwerin, Tel. 0385 59494 - 0; Fax: 0385 59494 - 58; E-Mail: <a href="mailto:info@datenschutz-mv.de">info@datenschutz-mv.de</a>, Internet: <a href="http://www.datenschutz-mv.de">www.datenschutz-mv.de</a>.</p>	<p>zu 2. Die Datenschutzhinweise werden den Verfahrensunterlagen beigelegt.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																				
	<p>PE-Nr. 10708/24 - 16.09.2024 - Seite 1 von 6</p> <p style="text-align: right;">II.19</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>GDMcom GmbH   Maximilianallee 4, 04129 Leipzig</p> <p>Stadt Bad Doberan Amt für Stadtentwicklung, Frau Jessica Joost Severinstraße 6 18209 Bad Doberan</p> <p>Ansprechpartner Ute Hiller Telefon 0341/3504-461 E-Mail leitungsanskunft@gdmcom.de Unser Zeichen PE-Nr.: 10708/24 Reg.-Nr.: 10708/24 PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben! Datum 16.09.2024</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan - erneuter Entwurf</b></p> <p>Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen: E-Mail mit Download-Link 09.09.2024 GDMCOM</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1" data-bbox="89 973 896 1101"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup></td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p><sup>1</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p><sup>2</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Anlagenbetreiber nicht betroffen sind.</p> <p>zu 2. Selbstredend ist, dass die Stellungnahme nur für den angefragten Bereich gilt. Der angefragte Bereich gemäß Anlage entspricht dem Plangebiet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>PE-Nr. 10708/24 - 16.09.2024 - Seite 2 von 6</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.129013, 11.864310</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 2/Ökokonto Hinter Bollhagen WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.123273, 11.814609</p> <p style="text-align: right; vertical-align: middle;"><i>zu 2</i></p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>PE-Nr. 10708/24 - 16.09.2024 - Seite 3 von 6</p> <p style="text-align: right;"> <b>GDMcom</b></p> <p>Mit freundlichen Grüßen GDMcom GmbH</p> <p style="text-align: center;">-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> <p>Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login">https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</a></p> <p>Anlagen: Anhang</p> <div style="position: absolute; left: 395px; top: 225px; border-left: 1px solid black; height: 160px; width: 15px;"></div> <div style="position: absolute; left: 395px; top: 305px;">3</div>	<p>zu 3. Das kostenlose BIL-Portal wird genutzt.</p>	<p>-</p>

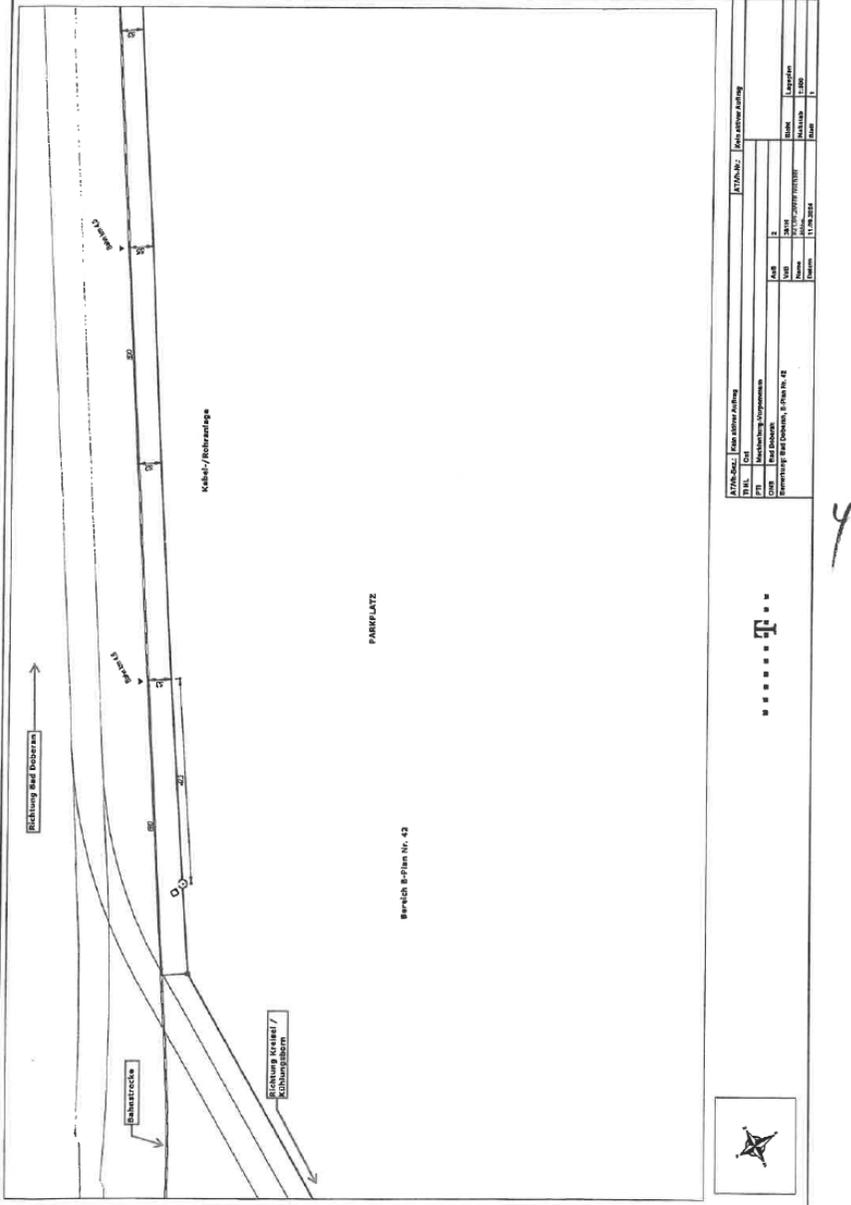
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>PE-Nr. 10708/24 - 16.09.2024 - Seite 4 von 6</p> <p style="text-align: right;"></p> <p><b>Anhang - Auskunft Allgemein</b></p> <p>zum Betreff: <b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan - erneuter Entwurf</b></p> <p>PE-Nr.: 10708/24 Reg.-Nr.: 10708/24</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><b>Aufgabe:</b> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p style="text-align: center;">- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -</p> <div style="position: absolute; left: 380px; top: 240px; border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;"> <p>4</p> <hr style="width: 100%;"/> <p>5</p> <p>6</p> <hr style="width: 100%;"/> <p>7</p> </div>	<p>zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen berührt sind und keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 5. Die Hinweise werden bei Änderung des Plangebietes beachtet.</p> <p>zu 6. Auf den Hinweis der neuen Anfrage vor Baubeginn wird eingegangen.</p> <p>zu 7. Die Behörden und TÖB werden entsprechend Erfordernis durch die Stadt beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Ergänzung der Begründung.</p> <p>-</p>

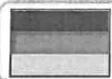
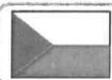
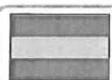
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>PE-Nr. 10708/24 - 16.09.2024 - Seite 5 von 6</p>		<p>zu 8.1. Die Plandokumentation wird der Verfahrensdokumentation beigelegt.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>PE-Nr. 10708/24 - 16.09.2024 - Seite 6 von 6</p>		<p>zu 8.2.  <i>8.2</i> Die Plandokumentation wird der Verfahrensdokumentation beigelegt.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">II.20</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden</p> <p>Stadt Bad Doberan            Amt für Stadtentwicklung            Severinstraße 6            18209 Bad Doberan</p> <p>Michael Höhn   PTI23 Betrieb 1            +49 30 835379492   michael.hoehn@telekom.de            11. September 2024   18209 Bad Doberan, B-Plan Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan, erneuter Entwurf vom 04.12.2023            02523-2024 / Ost23_2024_121892            Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den im Betreff genannten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42 Teil 1 haben wir keine Einwände. Im Planungsgebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom nur im Randbereich (entlang Radweg und Bahnstrecke Kleinbahn, siehe Lageplan). Anbei der aktuelle Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).</p> <p>Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.</p> <p>Sollten Sicherungs- bzw. Umverlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) über unser Funktionspostfach unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T_NL_Ost.PTI_23_Betrieb_1@telekom.de.</p>	<p>zu 1. Die Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Akzeptanz vorhandener Leitungen und die Hinweise für die Verlegung neuer Leitungen werden zur Kenntnis genommen. Die Kontaktinformationen sind vorhanden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Michael Höhn   11. September 2024   Seite 2</p> <p>Eigene Bauvorhaben der Telekom im Bereich des B-Plans Nr. 42 Teil 1 sind momentan nicht geplant.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i.A. <b>Michael Höhn</b></p> <p>Michael Höhn</p> <p><small>Digitalisiert von Michael Höhn Dr. C+G, Dr. Christiane Teichgraber GmbH, O+P Essen, O+P Engler, O+P C+G 077, 2014/10, 2014/10, 2014/10, 2014/10, 2014/10, 2014/10, 2014/10, 2014/10 Stand: 11.09.2024, Verfasser: Michael Höhn, E-Mail: michael.hoehn@stb.com.de Dr. Datum: 2024.09.11 11:57:32+0200 Feld PDF Editor Version: 2024.2.0</small></p> <p><u>Anlagen</u></p> <p>1 Lageplan 1 Kabelschutzanweisung</p>	<p>zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eigene Maßnahmen nicht vorgesehen sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		<p>zu 4. Der Lageplan wird der Verfahrensdokumentation beigelegt.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>DIE KABELSCHUTZANWEISUNG STEHT FÜR SIE IN FOLGENDEN SPRACHEN ZUR VERFÜGUNG:</b></p> <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;"> <div data-bbox="190 359 884 438">  <p><b>D</b> Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.</p> </div> <div data-bbox="190 454 884 534">  <p><b>CZ</b> <i>Pro Instrukci k ochraně kabelů v češtině klikněte zde</i> Für die Kabelschutzanweisung in Tschechisch klicken Sie bitte hier</p> </div> <div data-bbox="190 550 884 630">  <p><b>ES</b> <i>Para las instrucciones de protección de cables en español, haga clic aquí</i> Für die Kabelschutzanweisung in Spanisch klicken Sie bitte hier</p> </div> <div data-bbox="190 646 884 726">  <p><b>FR</b> <i>Cliquez ici pour les consignes de protection des câbles en français</i> Für die Kabelschutzanweisung in Französisch klicken Sie bitte hier</p> </div> <div data-bbox="190 742 884 821">  <p><b>GB</b> <i>For the instructions on protecting cables in English, please click here</i> Für die Kabelschutzanweisung in Englisch klicken Sie bitte hier</p> </div> <div data-bbox="190 837 884 917">  <p><b>HR</b> <i>Za upute za zaštitu kabela na hrvatskom jeziku kliknite ovdje</i> Für die Kabelschutzanweisung in Kroatisch klicken Sie bitte hier</p> </div> <div data-bbox="190 933 884 1013">  <p><b>PL</b> <i>Aby wyświetlić instrukcje ochrony kabla w języku polskim, kliknij tutaj</i> Für die Kabelschutzanweisung in Polnisch klicken Sie bitte hier</p> </div> <div data-bbox="190 1029 884 1109">  <p><b>RUS</b> <i>Для просмотра руководства по защите кабельных трасс на русском языке, пожалуйста, нажмите здесь</i> Für die Kabelschutzanweisung in Russisch klicken Sie bitte hier</p> </div> <div data-bbox="190 1125 884 1204">  <p><b>SRB</b> <i>Kliknite ovdje da biste videli uputstvo za zaštitu kablova na srpskom jeziku</i> Für die Kabelschutzanweisung in Serbisch klicken Sie bitte hier</p> </div> <div data-bbox="190 1220 884 1300">  <p><b>TR</b> <i>Kablo koruma talimat'ının Türkçesi için lütfen tıklayınız</i> Für die Kabelschutzanweisung in Türkisch klicken Sie bitte hier</p> </div> </div>	<p>zu 5. Die Kabelschutzanweisung wird zur Verfahrensdokumentation genommen.</p>	



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

## KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



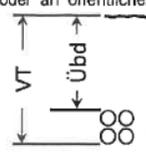
Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstüßungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG).

Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohren und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Verkehrswegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke, Hausgrundstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Gemäß § 127 Abs 7 TKG ist aber auch eine mindertiefe Verlegung gestattet, wie etwa im Trenchingverfahren (s. Seite 8) eingebrachte Telekommunikationslinien und andere Verlegungen in geringerer Tiefe.



Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschieden breite und tiefe Schlitze bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden.

Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien<sup>1</sup> der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

**Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.**

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.3 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden und sind die Planunterlagen offensichtlich fehler- oder lückenhaft, nicht lesbar bzw. missverständlich oder enthält der erstellte Planauszug überhaupt keine Informationen, weder einen Planhintergrund noch sichtbare Trassenverläufe, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden. Bei Nachfragen des Sprachcomputers bitte immer „Kabelschaden“ angeben.

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von

<sup>1</sup> Eintreiben werden u.a.:

- Telekommunikationskabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekommunikationskabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

Stand: 04.04.2023

10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dome, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschnitte ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelaufagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Boden unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

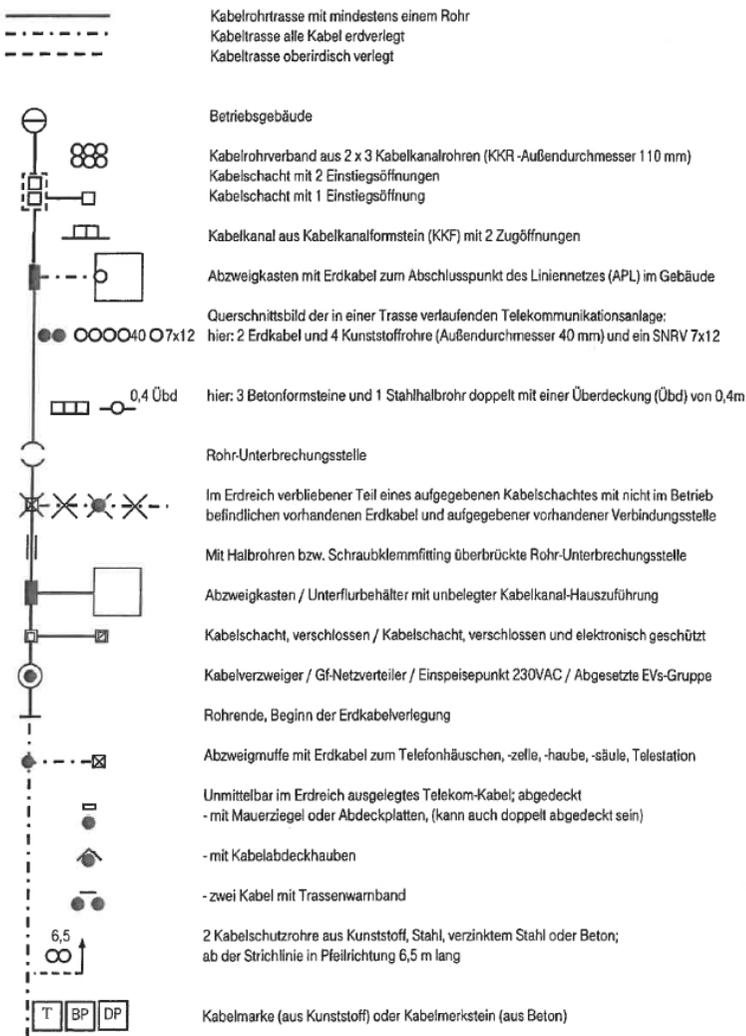
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

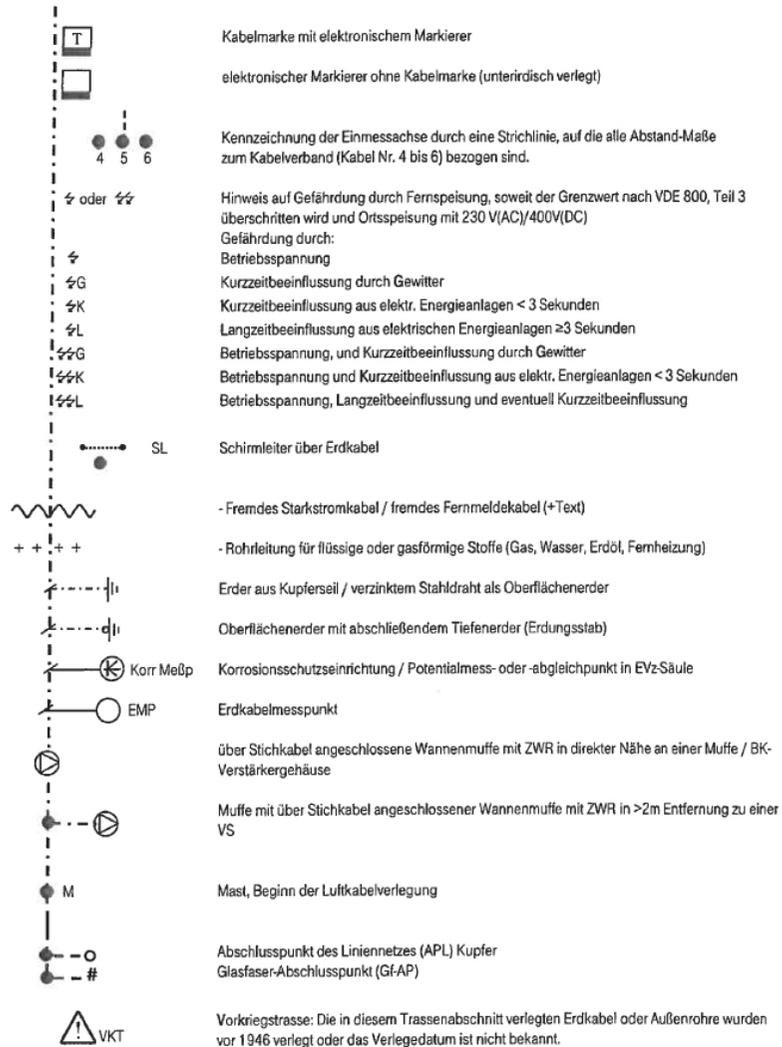
11. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteilereinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

## ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGE-PLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH	Stand: 04.04.2023
---	-------------------



Anlage 1 zum Beschluss 2025-\_\_\_\_\_ - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan



**HINWEISE ZUM LESEN DER PLANAUSKÜNFTE**

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Sind an den Trassenabschnitten keine Angaben zu Verlegeart und Verlegetiefe bzw. Überdeckung hinterlegt, so gelten die Hinweise entsprechend Ziffer 2.

Weichen die Angaben von Ziffer 2 ab, so haben die Trassenabschnitte eine Kennzeichnung, die aus 1 bis 3 Angaben besteht:

- Verlegeart
- Verlegetiefe oder Überdeckung
- Gefährdung durch Spannung bzw. Beeinflussung

Beispiel: VP 0,8 ⚡

Kabel mit Verlegepflug eingepflügt  
Verlegetiefe 0,8m  
Gefährdung durch Betriebsspannung

Beispiel: TR4 Übd 0,3

Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht  
mit einer Überdeckung von 0,3m

Die Kennzeichnung der Verlegeart und der Verlegetiefe wird an den Trassen sukzessive von einer manuellen auf eine automatisierte Darstellung umgestellt. Daher sind in den Planauskünften zwei verschiedene Darstellungen anzutreffen:

In der Spalte „Kurztext“ ist die neue automatisierte Darstellung und in der Spalte „alter Kurztext“ die bisherige. Siehe Seite 8.

**KENNZEICHNUNG DER VERLEGEART**

Kurztext	Verlegeart	alter Kurztext
MT	Graben / erdverlegte Kabeltrasse mit Mindertiefe Trasse mit unbekannter Lage	
TR1	Rohr/SNRV mit Nanotrenching eingebracht	∇ ○ MT1
TR2	Rohr/SNRV mit Microtrenching eingebracht	∇ ○ MT2
TR3	Rohr/SNRV mit Minitrenching eingebracht	∇ ○ MT3
TR4	Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht	∇ ○ MT4
VP	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt	∇ ● VP
VP	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt	∇ ○ VP
BV	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht	∇ ○ BV
SCH	Schießstrecke	
SB	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht	∇ ○ SB
BS	Bohrstrecke	
BR	An bzw. in einer Brücke geführtes Rohr	BR
TN	Kabel in einem begehbaren Tunnel	TN
DÜ	Rohr in einem Düker	DÜ
MVAK	Kabel welches in einem Abwasserkanal mitverlegt ist	MVAK
MVFK	Kabel welches in einem Frischwasserkanal mitverlegt ist	MVFK
PRIV	Rohr vom Kunden verlegt	PRIV

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; margin-right: 20px;">II. 22</p> <p><b>Jessica Joost</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b> Krollmann, Sebastian &lt;Sebastian.Krollmann@rostock.ihk.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Donnerstag, 17. Oktober 2024 12:44  <b>An:</b> Jessica Joost  <b>Cc:</b> Krollmann, Sebastian  <b>Betreff:</b> AW: Erneuter Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan - Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB  <b>Anlagen:</b> Stellungnahme IHK Rostock B-Plan Nr. 42 Teil 1 Bad Doberan.pdf</p> <p>Sehr geehrte Frau Joost,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung der IHK zu Rostock im Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 (Teil 1) „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan sowie für die eingeräumte Fristverlängerung.</p> <p>Uns lagen zur Beurteilung die Entwurfsunterlagen (erneuter Entwurf) der Satzung sowie der Begründung vor.</p> <p>Das Areal des B-Plans Nr. 42 (Teil 1) der Stadt Bad Doberan befindet sich im Nordwesten des Stadtgebietes, südwestlich der Landesstraße 12 und nordwestlich der Traditionsrennbahn Bad Doberan. Hier befinden sich Stellplatzanlagen (nur westlicher Teil) der Galopprennbahn.</p> <p>Planungsziel des B-Plans ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Camping- und Wohnmobilmobilpark (SO WM) zur Etablierung eines so genannten Wohnmobilhafens auf bisher bestehenden Stellplatzflächen. Der Wohnmobilmobilpark mit 50 bis 80 Aufstellplätzen soll planungsrechtlich gesichert werden. Vorhabenträger sei die Ostsee Wohnpark GmbH &amp; Co. KG. Die Fläche beträgt rund 3,4 ha, davon etwa 2 ha für die beiden Teilflächen des SO WM. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die L 12 (Kreisverkehr Abzweig Vorder Bollhagen) und eine Mischverkehrsfläche (Straße Zur Rennbahn).</p> <p>Laut unserer IHK-Datenbank sind in Bad Doberan 710 aktive Unternehmen bei der IHK gelistet. Innerhalb des B-Plan-Gebietes befinden sich bisher keine aktiven Unternehmen.</p> <p>Der Wohnmobilhafen dient aus Sicht der IHK zu Rostock der Stärkung des touristischen Angebots – insbesondere in der Hauptsaison – und der regionalen Wirtschaft. Neben der Weiterentwicklung des Geländes der Traditionsrennbahn (Inhalt des B-Plans Nr. 42, 2. Teil) soll angrenzend die touristische Infrastruktur erweitert und verbessert werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Stellplatzkapazität für die Rennbahn nicht auf ein Maß abgesenkt wird, bei dem das Aufkommen bei Großveranstaltungen nicht mehr bewältigt werden kann. Zwar werden auch Gäste, die über das Wochenende am Standort verbleiben, den Wohnmobilmobilplatz nutzen, aber auch für Tagesgäste sollte weiterhin ausreichend Kapazität bereit stehen. Da bis zu 80 Stellplätze entfallen sollen, sollte das nochmals geprüft werden. In den Beteiligungsunterlagen fehlt leider die Angabe der Anzahl aller bisher vorhandenen Stellplätze. Somit kann nur geschätzt werden, wie groß der prozentuale Rückgang der Stellplätze tatsächlich ist. Wir gehen allerdings davon aus, dass das vorher begutachtet wurde.</p> <p>Im Sinne der gewerblichen und touristischen Entwicklung ist das Vorhaben durchaus begrüßenswert. In der Tat ist als Trend eine Verstärkung des Urlaubs mit dem Wohnmobil in Deutschland erkennbar und dabei gehört die Ostseeküste und das küstennahe Hinterland zu den Top-Destinationen hinsichtlich der Beliebtheit. Die Campingplätze in der Region sind insbesondere im Sommer sehr gut ausgelastet, sodass der Wohnmobilhafen zu einer Entspannung der Situation beitragen kann. Für Familien und für längere Aufenthalte sei er allerdings eher weniger geeignet und auch nicht vordergründig gedacht. Unter Beachtung unseres Hinweises zu den Bestandsstellplätzen ist die Planung daher zu begrüßen. Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (TF 1.1.1 und 1.1.2) regeln detailliert die zulässigen Nutzungen im SO WM. So sind neben den eigentlichen Stellplätzen für Wohnmobile und -wagen auch Stationen für die Ver- und Entsorgung, ein Sanitärgebäude, ein Gebäude zur Verwaltung und Bewirtschaftung sowie Nebenanlagen wie ein Kiosk ausdrücklich erlaubt. Zur energetischen Versorgung</p>	<p>zu 1.                  Es werden allgemeine Hinweise vorgetragen. Vom Grundsatz her wird das Vorhaben unterstützt. Es gibt keine Anregungen und Bedenken. Die Wünsche werden entgegengenommen.</p>	<p>-</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>sind Solarmodule zulässig, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebswohnungen nicht. Eine dauerhafte gastronomische Versorgung dürfte sich dort auch nicht rechnen; eine Kioskversorgung ist daher angemessen. Darüber hinaus können auch touristische Informationen und Prospekte etc. über den Kiosk verteilt werden. Insgesamt sind die Festsetzungen zum SO WM nicht zu beanstanden. Zu den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise bestehen seitens der IHK zu Rostock keine Bedenken und Anmerkungen.</p> <p>Zusammengefasst soll die Errichtung und der Betrieb eines Wohnmobilhafens planungsrechtlich mit dem B-Plan vorbereitet werden. Mit dem Wohnmobilhafen geht somit eine gewerbliche Nutzung einher. Gewerbliche Belange werden berührt, aber nicht beeinträchtigt. Konkrete Aspekte, die gegen die Aufstellung des B-Plans sprechen, haben sich bei der Bearbeitung nicht ergeben. Das gilt vor dem Hintergrund nachhaltig ausreichender Parkplatzkapazitäten für Veranstaltungen auf der Rennbahn, die gewährleistet sein müssen. Wir wünschen dem Unternehmen viel Erfolg bei der Umsetzung des Vorhabens.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Fachbereich Industrie, Innovation und Regionalentwicklung</p> <p>im Auftrag</p> <p><b>Sebastian Krollmann</b> Referent Raumordnung und Regionalentwicklung Geschäftsbereich Innovation, Umwelt, Verkehr, Maritime Wirtschaft</p> <p>IHK zu Rostock Ernst-Barlach-Straße 1-3 18055 Rostock</p> <p>T +49 381 338 140 Sebastian.Krollmann@rostock.ihk.de</p> <p>www.ihk.de/rostock Folgen Sie uns auf: LinkedIn, Facebook und Instagram</p> <p><b>JETZT</b></p> <p>Freundliche Grüße</p> <p><b>Sebastian Krollmann</b> Referent Raumordnung und Regionalentwicklung Geschäftsbereich Innovation, Umwelt, Verkehr, Maritime Wirtschaft</p> <p>IHK zu Rostock Ernst-Barlach-Straße 1-3 18055 Rostock</p> <p>T +49 381 338 140 Sebastian.Krollmann@rostock.ihk.de</p> <p>www.ihk.de/rostock Folgen Sie uns auf: LinkedIn, Facebook und Instagram</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II.22 a</p> <p>Sehr geehrte Frau Joost,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung der IHK zu Rostock im Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 (Teil 1) „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan sowie für die eingeräumte Fristverlängerung.</p> <p>Uns lagen zur Beurteilung die Entwurfsunterlagen (erneuter Entwurf) der Satzung sowie der Begründung vor.</p> <p>Das Areal des B-Plans Nr. 42 (Teil 1) der Stadt Bad Doberan befindet sich im Nordwesten des Stadtgebietes, südwestlich der Landesstraße 12 und nordwestlich der Traditionsrennbahn Bad Doberan. Hier befinden sich Stellplatzanlagen (nur westlicher Teil) der Galopprennbahn.</p> <p>Planungsziel des B-Plans ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Camping- und Wohnmobilpark (SO WM) zur Etablierung eines so genannten Wohnmobilhafens auf bisher bestehenden Stellplatzflächen. Der Wohnmobilpark mit 50 bis 80 Aufstellplätzen soll planungsrechtlich gesichert werden. Vorhabenträger sei die Ostsee Wohnpark GmbH &amp; Co. KG. Die Fläche beträgt rund 3,4 ha, davon etwa 2 ha für die beiden Teilflächen des SO WM. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die L 12 (Kreisverkehr Abzweig Vorder Bollhagen) und eine Mischverkehrsfläche (Straße Zur Rennbahn).</p> <p>Laut unserer IHK-Datenbank sind in Bad Doberan 710 aktive Unternehmen bei der IHK gelistet. Innerhalb des B-Plan-Gebietes befinden sich bisher keine aktiven Unternehmen.</p> <p>Der Wohnmobilhafen dient aus Sicht der IHK zu Rostock der Stärkung des touristischen Angebots – insbesondere in der Hauptsaison – und der regionalen Wirtschaft. Neben der Weiterentwicklung des Geländes der Traditionsrennbahn (Inhalt des B-Plans Nr. 42, 2. Teil) soll angrenzend die touristische Infrastruktur erweitert und verbessert werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Stellplatzkapazität für die Rennbahn nicht auf ein Maß abgesenkt wird, bei dem das Aufkommen bei Großveranstaltungen nicht mehr bewältigt werden kann. Zwar werden auch Gäste, die über das Wochenende am Standort verbleiben, den Wohnmobilplatz nutzen, aber auch für Tagesgäste sollte weiterhin ausreichend Kapazität bereit stehen. Da bis zu 80 Stellplätze entfallen sollen, sollte das nochmals geprüft werden. In den Beteiligungsunterlagen fehlt leider die Angabe der Anzahl aller bisher vorhandenen Stellplätze. Somit kann nur geschätzt werden, wie groß der prozentuale Rückgang der Stellplätze tatsächlich ist. Wir gehen allerdings davon aus, dass das vorher begutachtet wurde.</p> <p>Im Sinne der gewerblichen und touristischen Entwicklung ist das Vorhaben durchaus begrüßenswert. In der Tat ist als Trend eine Verstärkung des Urlaubs mit dem Wohnmobil in Deutschland erkennbar und dabei gehört die Ostseeküste und das küstennahe Hinterland zu den Top-Destinationen hinsichtlich der Beliebtheit. Die Campingplätze in der Region sind insbesondere im Sommer sehr gut ausgelastet, sodass der Wohnmobilhafen zu einer Entspannung der Situation beitragen kann. Für Familien und für längere Aufenthalte sei er allerdings eher weniger geeignet und auch nicht vordergründig gedacht. Unter Beachtung unseres Hinweises zu den Bestandsstellplätzen ist die Planung daher zu begrüßen.</p>	<p>zu 1. Die Stellungnahme der IHK wird nochmals beigefügt.</p>	<p>-</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (TF 1.1.1 und 1.1.2) regeln detailliert die zulässigen Nutzungen im SO WM. So sind neben den eigentlichen Stellplätzen für Wohnmobile und -wagen auch Stationen für die Ver- und Entsorgung, ein Sanitärgebäude, ein Gebäude zur Verwaltung und Bewirtschaftung sowie Nebenanlagen wie ein Kiosk ausdrücklich erlaubt. Zur energetischen Versorgung sind Solarmodule zulässig, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebswohnungen nicht. Eine dauerhafte gastronomische Versorgung dürfte sich dort auch nicht rechnen; eine Kioskversorgung ist daher angemessen. Darüber hinaus können auch touristische Informationen und Prospekte etc. über den Kiosk verteilt werden. Insgesamt sind die Festsetzungen zum SO WM nicht zu beanstanden. Zu den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise bestehen seitens der IHK zu Rostock keine Bedenken und Anmerkungen.</p> <p>Zusammengefasst soll die Errichtung und der Betrieb eines Wohnmobilparks planungsrechtlich mit dem B-Plan vorbereitet werden. Mit dem Wohnmobilhafen geht somit eine gewerbliche Nutzung einher. Gewerbliche Belange werden berührt, aber nicht beeinträchtigt. Konkrete Aspekte, die gegen die Aufstellung des B-Plans sprechen, haben sich bei der Bearbeitung nicht ergeben. Das gilt vor dem Hintergrund nachhaltig ausreichender Parkplatzkapazitäten für Veranstaltungen auf der Rennbahn, die gewährleistet sein müssen. Wir wünschen dem Unternehmen viel Erfolg bei der Umsetzung des Vorhabens.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Fachbereich Industrie, Innovation und Regionalentwicklung</p> <p>im Auftrag</p> <p>Sebastian Krollmann</p> <p>Referent Raumordnung und Regionalentwicklung Geschäftsbereich Innovation, Umwelt, Verkehr, Maritime Wirtschaft</p> <p>IHK zu Rostock Ernst Barlach Straße 1-3 18055 Rostock</p>	<p style="text-align: center;">zu 1</p>	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; margin-right: 20px;">II. 25</p> <p><b>Jessica Joost</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b> rebus - Enrico Zur &lt;e.zur@rebus.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Dienstag, 10. September 2024 14:07  <b>An:</b> Jessica Joost  <b>Betreff:</b> AW: [ELO] WG: Erneuter Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan - Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Joost,</p> <p>nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan zu.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Enrico Zur Fahr- und Dienstplanung</p> <p>Tel + 49 (0) 3843 6940-123          Fax + 49 (0) 3843 6940-399          E-Mail <a href="mailto:e.zur@rebus.de">e.zur@rebus.de</a></p>  <p><b>rebus</b>  <b>Regionalbus Rostock GmbH</b>          Parumer Weg 35   18273 Güstrow</p> <p>Tel +49 (0) 3843 69400   Fax +49 (0) 3843 6940-15   E-Mail <a href="mailto:info@rebus.de">info@rebus.de</a>   <a href="http://www.rebus.de">www.rebus.de</a></p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Hans-Uwe Tessenow          Geschäftsführung: Thomas Nienkerk          Handelsregister: Amtsgericht Rostock (HRB 3141)   Sitz der Gesellschaft: Güstrow          Steuer-Nr.: 079/133/31715   Ust.Id.-Nr.: DE137378839</p>	<p>zu 1. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>-</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>MECKLENBURGISCHE BÄDERBAHN MOLLI GMBH</p>  <p>MECKLENBURGISCHE BÄDERBAHN MOLLI WWW.MOLLI-BAHN.DE</p> <p>MECKLENBURGISCHE BÄDERBAHN MOLLI GMBH Fritz-Reuter-Straße 1 · 18225 Kühlungsborn</p> <p>Stadt Bad Doberan Amt für Stadtentwicklung z.Hd.Frau Jessica Joost Severinstraße 6 18209 Bad Doberan</p> <p>Per Mail: j.joost@stadt-dbr.de</p> <p>Ihre Mail vom 09.09.2024 Unser Zeichen LS Datum 09.10.2024</p> <p><b>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 42 Teil 1 für das Sondergebiet „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Joost,</p> <p>vorab möchten wir uns für die Zusendung der Informationsmail im Zuge des Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens für TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB hinsichtlich der Satzung des Bebauungsplanes Nr.42 Teil1 für das Sondergebiet „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan bei Ihnen bedanken.</p> <p>Bei der Prüfung der uns zur Verfügung stehenden Unterlagen wird jetzt nur über den Teil 1 des B-Plan Nr. 42 gesprochen.</p> <p>Unsere Stellungnahmen vom 15.07.2019, 30.04.2020 und 23.02.2021 behalten weiterhin ihre Gültigkeit (kompletter B-Plan Nr. 42). Natürlich haben die überarbeiteten Anmerkungen, Hinweise und Forderungen, die bearbeitet oder erledigt sind, ihre Gültigkeit verloren.</p> <p>Unsere neuen Anmerkungen:</p> <p>Die Begründung Pkt. 4.3.5. Flächen für die Ver- und Entsorgung, Regenwasserrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB) findet nicht unsere Zustimmung. Wir fordern, dass speziell auf das anfallenden Oberflächenwasser im Norden des Sondergebietes eingegangen und dieses schriftlich festgehalten wird.</p> <p>Das Einleiten von zusätzlich zu der Bahndammtenwässerung auftretenden Wassermengen in Form von Oberflächen- und Niederschlagswasser darf weder in unseren Bahngraben noch in den nahe gelegenen Durchlass erfolgen. Eine zusätzliche Versiegelung von Oberflächen (Sanitätshaus und Photovoltaik-Solaranlage) sehen wir als kritisch hinsichtlich des Abfließens des Regenwassers an. Es muss gewährleistet sein, dass Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert, verrieselt, aufgefangen oder über eine Regenwasserkanalisation abgeleitet wird.</p> <p style="text-align: right;">11.28</p>	<p>zu 1. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme gilt ausschließlich für den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1. Die übrigen Stellungnahmen sind zwar der Plandokumentation und Verfahrensdokumentation beizufügen, sind jedoch für die Bewertung dieses Planentwurfes nicht mehr beachtlich.</p> <p>zu 2. Das Oberflächenwasser wird nach technischer Vorplanung schadlos abgeleitet. Insofern werden die Belange geregelt. Die Stellungnahme ist in diesem Sachverhalt nicht verständlich. Ableitungen in die Bahnanlagen sind nicht vorgesehen. Eine Nachnutzung des Regenwassers ist vorgesehen. Eine Versickerung auf dem Grundstück ist möglich. Zusätzlich wird eine Mulde vorgesehen. Insofern können die Belange geregelt werden. Im Zuge des Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens wird der Sachverhalt detailliert aufbereitet.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Regelung der Regenwasserthematik. Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück entsprechend zu entsorgen. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers kann gesichert werden.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Wir begrüßen den Nachweis und die Überprüfung der erforderlichen Versickerung vom Ingenieurbüro Voigtländer vom 16.08.2024. Hier wird aufgezeigt, dass das Gelände leicht abfallend von Südosten nach Nordwesten ist und Oberflächenwasser (auch Grundwasser) in Richtung Bahngelände fließen würde. Laut der Prüfung wird durch den vorhandenen Kies/Sand Belag keine Fließbewegung Richtung Rad-, Fußweg und der Bahnstrecke gesichtet. Weiterhin kommen die vielzähligen Bäume als natürliches wasseraufsaugendes Hindernis zugute. Die Weaternutzung der vorhandenen Wassergebundenen Kiestragschicht befürworten wir. Auch die neu geplanten Entwässerungsmulden 2,0m Breite und 0,30m Tiefe sehen wir als sehr sinnvoll und empfehlen dies auch an der Nordseite zwischen Baumreihe und dem Flurstück 4/17 zu planen, um spätere Gefahrensituationen für Mensch (Fahrradfahrer) und Eisenbahn auszuschließen.</p> <p>Als weitere Anmerkung würden wir eine Sicherungszaunanlage zwischen beiden Objekten begrüßen. Bei der durchgängigen Parknutzung als Wohnmobilestellplatz gehen wir von einem hohen Personenverkehr (u.a. spielende Kinder / erhöhte Nutzung des Radweges) aus und sehen hier Gefahrenpotenzial.</p> <p>In diesem Zusammenhang gestatten wir uns noch den Hinweis auf unsere Betriebsgenehmigung und die Landesbauordnung M-V.</p> <p>Mit der Erbringung unserer vertraglich vereinbarten Verkehrsleistung sind unvermeidbare Emissionen durch Verbrennungsabgase, Dampfentwicklung, betriebsbedingte Schallzeichenabgabe, Schwingungen und Erschütterungen, Funkenflug sowie Betriebs- und Fahrgeräusche verbunden, welche unbedingt zu beachten und zu dulden sind. Dabei ist mit diesen Emissionen ganztägig (24h) an 7 Tagen in der Woche an 365 Tagen im Jahr zu rechnen. Dies geschieht auf der Grundlage unserer Genehmigung als Eisenbahninfrastrukturunternehmen mit einem 24h Betrieb. Unsere Leistungen werden derzeit auf einen bestehenden Verkehrsvertrag für den SPNV erbracht.</p> <p>Weiterhin sollte der § 32 (1) der LBauO M-V 2015 vom 15.10.2015 aufgrund des Abstandes von weniger als 200m zu unserer Gleistrasse als Voraussetzung für die Bebauung angesehen werden. Wir gestatten uns den Hinweis auf die Ausführung der Dachflächen, welche als Harddachflächen zu planen sind, um dem Brandschutz gerecht zu sein. Gleiches trifft für die Lagerung von brennbaren Materialien, z.B. Kaminholz, zu.</p> <p><b>Während der Bauphase sollten folgende Anweisungen und Hinweise beachtet werden:</b></p> <p>Für die Baumaßnahmen ist die Zufahrt der Baustelle grundsätzlich nur über die südliche Straße am Kreisverkehr „Zur Rennbahn“ Ein- und Ausfahrt laut B-Planentwurf zu nutzen. Die Nutzung des Radweges an der Bahnstecke ist für eventuelle Zulieferungen welcher Art auch immer untersagt.</p> <p>Die Bauarbeiten dürfen den Zugverkehr nicht beeinflussen oder gefährden, so darf die Gleisanlage niemals durch- oder überschwenkt werden (bspw. bei Verwendung eines Kranes). Sollte dies unvermeidbar sein, muss die ausführende Firma für die entsprechende Zeit einen Sicherheitsposten (SIPO) als Sicherheitsaufsichtskraft (SaKra) nach Richtlinie 132MBB (VDV-Mitteilung 7508) stellen, welches mindestens 4 Wochen vorab bei der MBB zu beantragen und zu genehmigen ist.</p> <p>Bei eintretenden Gefahren für unseren Eisenbahnverkehr muss sofort der Notfallkontakt der MBB kontaktiert werden.</p>	<p>zu 3. Es ist davon auszugehen, dass unabhängig von den Zielen der Bahn ein Zaun errichtet wird.</p> <p>zu 4. Die Anforderungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen Wohnmobilhafen und nicht um einen ganzjährig betriebenen atz. Die Vorbelastungen der Bahn sind hinzunehmen.</p> <p>zu 5. Der § 32 Abs. 1 regelt die harte Bedachung. Die Stadt hat auf Festsetzungen zur Gestaltung der Dächer und Außenwände verzichtet. Dies wird auch aufrechterhalten. Die Anforderungen sind im Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren zu führen.</p> <p>zu 6. Die Hinweise sind zukünftig zu beachten. Der gefahrlose Betrieb ist zu sichern. Es handelt sich hierbei nicht um die L13 sondern die L12.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen. Anforderungen der LBauO werden auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verschoben.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Notfallkontakt Zugleiter: Tel. 038203 733766</b></p> <p>Da das Baugebiet die uns angrenzende Landesstraße L13 mit einschließt, möchten wir darauf aufmerksam machen, dass <b>keine</b> baulichen Änderungen auf unserer Seite (Norden) vorgenommen werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass unsere vorgenannten Hinweise Eingang in den Vorentwurf des B-Planes finden und würden uns über eine schriftliche Rückinformation zu den Ergebnissen sehr freuen.</p> <p>Die eingereichten Entwurfsunterlagen nehmen wir gemeinsam mit unserer Stellungnahme zu unseren Akten für die Dokumentation. Gern stehen wir für Rückfragen zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>S. Lehmkühl</i>  <b>Susanne Lehmkühl</b>                  Liegenschaftsmanagement</p>	<p style="text-align: center;">zu 6 7</p> <p>zu 7. Es handelt sich hier um den Entwurf.</p>	<p style="text-align: center;">-</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; margin-right: 20px;">II.31</p> <p><b>Jessica Joost</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b> Dirk Greifenstein &lt;greifenstein.dirk@bvvg.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Montag, 9. September 2024 10:54  <b>An:</b> Jessica Joost  <b>Betreff:</b> Antwort: Erneuter Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan - Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, BVVG AZ: 20..</p> <p>Sehr geehrte Frau Joost,</p> <p>vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihre E-Mail vom 09.09.2024). Bitte entschuldigen Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens bzw. dessen Änderung sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier angezeigten Planungsgebiete ist es wahrscheinlich, dass <u>keine</u> BVVG- Vermögenswerte unmittelbar von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher <u>keine</u> solchen identifizieren. Die BVVG verfügt aktuell in <b>den gesamten betroffenen Gemeinde BAD DOBERAN, STADT über keine Eigentumsflächen mehr</b>. Sollte sich der vorgenannte Umstand im Zuge des weiteren Planungsverfahrens konkretisieren und keine BVVG-Eigentumsflächen von den Vorhaben betroffen sein, erklären wir bereits <b>hiermit den Verzicht auf die weitere Beteiligung</b> daran in den beiden vorgenannten Gemarkungen.</p> <p>Im Fall einer Betroffenheit von BVVG-Flächen bitten wir Sie grundsätzlich um die Beachtung der nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:</p> <p>+ Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.</p> <p>+ Die BVVG geht davon aus, dass eine <b>rechtzeitige</b> flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.</p> <p>+ Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den aktuell gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. <i>Ein bedingungsfreier Verkauf von BVVG-Flächen findet zz. nur noch in einem eingeschränkten Umfang und ggf. unter strikten Auflagen statt.</i></p> <p>+ Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.</p>	<p>zu 1.                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange entgegenstehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>+ Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung.</p> <p>+ Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.</p> <p>+ Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.</p> <p>Freundliche Grüße Dirk Greifenstein</p> <p>Dirk Greifenstein Gruppenleiter BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH Niederfassung Mecklenburg-Vorpommern Wiermar-von-Siemens-Straße 4 19061 Schwerin Tel.: +49 385 6434-240 Fax: +49 385 6434-133</p> <p>www.bvvg.de</p> <p>Geschäftsführung: Thomas Windmüller, Martin Kreienbaum Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ministerialrat Dr. Martin Hillebrecht von Liebenstein Sitz der Gesellschaft: Berlin Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 43990 USt-ID: DE 151744803 Berufskammer: IHK Berlin</p> <p>Die Datenschutz-Informationen der BVVG finden Sie unter: <a href="http://www.bvvg.de/datenschutz-informationen">www.bvvg.de/datenschutz-informationen</a> Eine Übersendung der Informationen in Papierform kann formlos angefordert werden.</p>		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">III, 1</p> <p><b>Jessica Joost</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b> Bartel, Carolin &lt;c.bartel@doberan-land.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Montag, 30. September 2024 15:31  <b>An:</b> Jessica Joost  <b>Betreff:</b> AW: Erneuter Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn" der Stadt Bad Doberan - Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Joost,</p> <p>aus Sicht der beteiligten Gemeinden sind keine Anregungen, Bedenken und Hinweise vorzubringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>C. Bartel Sachbearbeiterin Bauamt</p> <p>Amt Bad Doberan-Land Kammerhof 3 18209 Bad Doberan Tel.: 038203/701-62 <a href="mailto:c.bartel@doberan-land.de">c.bartel@doberan-land.de</a> <a href="http://www.amt-doberan-land.de">www.amt-doberan-land.de</a></p> <p style="text-align: right;">1</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Gemeinden des Amtes Bad Doberan-Land keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. Gesetzlich anerkannter Naturschutzverband</p> <p>Landesanglerverband M-V e.V. · OT Görslow, Siedlung 1B a · 19067 Leezen</p> <p>Stadt Bad Doberan Amt für Stadtentwicklung SG Bauleitplanung Severinstr. 6 18209 Bad Doberan</p> <p>Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom 06.09.2024</p> <p>Unsere Zeichen Ne/Vo</p> <p>Datum 08.10.2024</p> <p><b>Stellungnahme zum erneuten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 Wohnmobilhafen Pferderennbahn der Stadt Bad Doberan</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Joost,</p> <p>der Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. dankt Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Satzungsgemäßes Ziel des Verbandes ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Hinsichtlich des Schutzes aquatischer Ökosysteme sehen wir keine Belange betroffen und den Einfluss auf den terrestrischen Bereich bewerten wir als vertretbar. Daher stimmen wir dem beantragten Eingriff gemäß § 20 (3) NatSchAG M-V, unter Einhaltung einer entsprechenden Kompensation, zu. Wir begrüßen die umweltfachliche Bewertung im Rahmen der vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entspricht grundlegend den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes und bietet eine geeignete Entscheidungsgrundlage. Die vorgelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie den identifizierten Kompensationsbedarf bewerten wir als vertretbar. Für das Verfahrensgebiet erscheinen in diesem Zusammenhang vor allem die Avifauna relevant.</p> <p>Aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Maßnahmensgebiets bewerten wir die Aufstellung des Bebauungsplans grundlegend als vertretbar. Folgerichtig stimmen wir der Planung der Stadt Bad Doberan zu.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin zu beteiligen, uns über Planungsänderungen bzw. über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p> <p>Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Mario Voigt</p> <p style="text-align: right;">IV.1</p>	<p>zu 1. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>	



# TEIL B – TEXT

ZUR 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. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET WOHNMOBILHAFEN (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilhafen" dient der Errichtung und dem Betrieb eines Wohnmobilparks mit den dazugehörigen Anlagen, Einrichtungen, Stellplätzen und Nebenanlagen.

##### 1.1.1 Im Sonstigen Sondergebiet Wohnmobilhafen (SO-WM) sind allgemein zulässig:

- Gebäude und Anlagen zur Verwaltung und Bewirtschaftung des Wohnmobilparks,
- Stellflächen für Wohnmobile und Wohnwagen,
- Fahr- und Fußwege, die der Erschließung der Stellflächen dienen,
- Sanitärgebäude,
- Ver- und Entsorgungsstationen für Wohnmobile und Wohnwagen,
- Stellplätze nach § 12 BauNVO nur für den tatsächlich aus dem Betrieb des Wohnmobilparks verursachten Bedarf,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Betrieb des Wohnmobilparks dienen wie z.B. Kiosk zur Versorgung des Campingplatzes, Solarmodule, Flächen für die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers.

##### 1.1.2 Im Sonstigen Sondergebiet Wohnmobilhafen (SO-WM) sind unzulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb des Wohnmobilparks zugeordnet sind,
- Schank- und Speisewirtschaften.

### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16, 18, BauNVO)

2.1 Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäude, für Firsthöhen und die Oberkante der Gebäude, gilt die Oberkante Gelände über dem Bezugspunkt NHN des anstehenden Geländes.

2.2 Firsthöhe (FH) ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Maßgeblich ist der Schnittpunkt der Dachaußenhaut.

- 2.3 Die Oberkante der Gebäude (GH) ist das Maß zwischen der Oberkante des vorhandenen Geländes an der jeweiligen Gebäudeaußenwand in Gebäudemitte und dem höchstgelegenen Punkt der Dachhaut.

**3. BAUWEISE  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- 3.1 Im Sonstigen Sondergebiet Wohnmobilhafen (SO-WM) ist nur die offene Bauweise zulässig.

**4. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Mischverkehrsfläche (kein verkehrsberuhigter Bereich) ist eine Anlage zum Aufstellen von PKW und Bussen für Besucher unzulässig.

**5. AUFLÖSEND BEDINGTES BAURECHT  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**

Innerhalb des Bereiches des Sonstigen Sondergebietes Wohnmobilhafen (SO-WM2) ist die Nutzung als Parkplatz bis zu dem Zeitpunkt zulässig, bis die Nutzung als Wohnmobilhafen innerhalb dieses Gebietes aufgenommen wird. Die in der Planzeichnung festgesetzte Nutzung ist für das Sonstige Sondergebiet Wohnmobilhafen (SO-WM2) auszuführen, sobald die Nutzung als Parkplatz nicht mehr erfolgt.

**II. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON  
NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGS-  
GEBOTE  
(§ 1a Nr. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25, Abs. 1a und Abs. 6 BauGB)**

**1. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON  
BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT  
(§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- 1.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind bestandssichernd aufgenommen worden (Lage- und Höhenplan). Mittels geeigneter Pflege durch den Betreiber der Anlage sind die Flächen und Bäume zu erhalten und ihrem Zweck entsprechend zu entwickeln.
- 1.2 Die zu erhaltenden Baumreihen sind durch mobile Zäune oder einen Stabgitterzaun während der Bauarbeiten zu schützen. Die Vegetationsflächen dürfen nicht durch beim Baustellenbetrieb anfallende pflanzen- und bodenschädigende Stoffe, z. B. Lösemittel, Mineralöle, Farben, Zement o. a. verunreinigt werden.
- 1.3 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Bautätigkeiten durch temporäre Schutzzäune gegen Bodenverdichtungen im Wurzelbereich, sowie Beschädigungen des Stammes und der Krone zu schützen. Arbeiten sind zum Schutz der Bäume in Handschachtung auszuführen. Nach Abschluss der Arbeiten sind bei Bedarf Wurzelbehandlungen durchzuführen.
- 1.4 Im Wurzelschutzbereich der geschützten Bäume sind Vollversiegelungen sowie Teilversiegelungen (durch Kiesschotter) unzulässig. Es gilt der Wurzelbereich zum Zeitpunkt der Planaufstellung gemäß Kartengrundlage (Kronenbereich laut Lage- und Höhenplan).

**2. ARTENSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38, 39 und 44 BNatSchG)

- 2.1 Beleuchtung im Sonstigen Sondergebiet Wohnmobilhafen (SO-WM) ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren und fledermausgerecht (Natriumdampf- oder LED-Lampen (2500K bis 3500K ohne Blauanteil im Lichtspektrum, möglichst auf der Grundlage regenerativer Energieträger), die Leuchtkörper müssen nach unten abstrahlen) zu gestalten.

**3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im Bereich der sonstigen Sondergebiete ist die Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen und Sträuchern gebietseigener Herkunft (Norddeutsches Tiefland) laut Pflanzliste zur landschaftsgerechten Einbindung der baulichen Anlagen zulässig.

- 3.1 Für Anpflanzungen sind vorzugsweise heimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Pflanzliste

Bäume Hochstamm, 3xv, Stü 16-18 cm:

Feld-Ahorn	( <i>Acer campestre</i> )
Spitz-Ahorn	( <i>Acer platanoides</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Vogel-Kirsche	( <i>Prunus avium</i> )
Zerreiche	( <i>Quercus cerris</i> )
Mehlbeere	( <i>Sorbus aria</i> )
Kupfer-Felsenbirne	( <i>Amelanchier lamarckii</i> )
Nelken-Kirsche	( <i>Prunus serrulata</i> )
Trauben-Eiche	( <i>Quercus petraea</i> )

Sträucher, 2 xv., 60 – 100 cm

Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )
Kornelkirsche	( <i>Cornus mas</i> )
Schwarzer Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Eingrifflicher Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> )
Roter Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
- Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )
- Vielblütige Rose	( <i>Rosa multiflora</i> )
- Hundsröse	( <i>Rosa canina</i> )

Heister, 2xv., 150-175 cm

- Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
- Eiche	( <i>Quercus robur</i> )
- Sandbirke	( <i>Betula pendula</i> )

Hochstämme sind mit Zweibock als Standsicherung und Einzelstammschutz gegen Wildverbiss zu schützen. Heister sind mit einem schrägen Baumpfahl als Standsicherung zu versehen.

Die Pflanzung von Zierpflanzen im Bereich der SO-WM1- und SO-WM2- Gebiete ist in Kübeln, Pflanzschalen und Rabatten zu Gestaltungszwecken zulässig.

Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO-WM1 und SO-WM2 sind mindestens 6 Ersatzbäume als Ergänzung der vorhandenen Baumreihen anzupflanzen.

#### **4. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume und sonstigen zum Erhalt festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Bäume bzw. Sträucher gemäß Pflanzliste unter Punkt II.3.1 zu ersetzen.

### **III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)**

#### **1. WERBEANLAGEN**

Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur an den gekennzeichneten Stellen und maximal 2 Stück in einer Größe von maximal 18/1 zulässig. Werbepylone sind unzulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Anforderungen und die Lage in der Anbauverbotszone sind im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.

#### **2. BEFESTIGUNG DER FAHRGASSEN UND DER STELLPLÄTZE INNERHALB DES GEBIETES SO-WM**

In den Gebieten SO-WM1 und SO-WM2 sind die Fahrstraßen mit Rasengittersteinen oder ähnlichem Material zu befestigen.  
Innerhalb der Gebiete SO-WM1 und SO-WM2 sind die Stellplatzflächen außerhalb der Kronentraufe/des Wurzelbereiches der geschützten Bäume mit Kiesschüttung Körnung 8 bis 16 zu bedecken.  
Innerhalb des Wurzelschutzbereiches ist ein wachstumsförderndes Substrat zu verwenden. Verdichtungen sind unzulässig.

### **IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

#### **1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE**

Im Plangeltungsbereich ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen deren Veränderung oder Beseitigung nach fachgerechter Bergung und Dokumentation genehmigungsfähig ist, bekannt. Die konkreten Anforderungen werden im weiteren Planverfahren festgelegt. Bei der Umsetzung der Baumaßnahmen (Sanitärhaus, Kabel- und Rohrverlegung, Anlage Straßen) ist eine archäologische Voruntersuchung oder eine Baubegleitung vorzusehen.

Im Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan sind südlich der L12 nahezu flächendeckend Bodendenkmale bekannt (diese sind in der Planzeichnung dargestellt) die gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wurden (Denkmäler nach Landesrecht). Es handelt sich um Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V).

Bergung und Dokumentation sind mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten im Bereich nördlich der L12 zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## **2. LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET**

Der Großteil der Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 42 (bestehend aus Teil 1 und Teil 2) befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“ (L54a). Landschaftsschutzgebiete dienen u.a. der Sicherung von Landschaftsräumen mit hoher Funktionalität im Biotopverbund bei gleichzeitiger Gewährleistung der Erholungsnutzung. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 42 – Teil 1 für den Wohnmobilhafen befindet sich außerhalb des LSG.

## **3. TRINKWASSERSCHUTZZONEN**

Die Flächen des Sondergebietes Wohnmobilhafen (SO-MW) befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IV des Wasserschutzgebietes Kühlungsborn (MV\_WSG\_1836\_02).

## **V. HINWEISE**

### **1. MUNITIONSFUNDE**

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittel (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Auf der Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) ist unter Munitionsbergungsdienst das Antragsformular für ein Merkblatt über notwendige Angaben zur Kampfmittelauskunft enthalten.

### **2. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE**

Artenschutzrechtliche Anforderungen werden in diesem Falle als Hinweise (unter Bezug auf § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG) beachtet.

Die Baufeldberäumung der Gehölze ist nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig. Ein Beginn der Bautätigkeit außerhalb dieser Zeit bedarf des gesonderten Nachweises, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) eingehalten werden. Die von Rodung betroffenen Gehölze sind vor der Baufeldberäumung auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren, Vogelnestern und Bruthöhlen (ggf. mit Endoskop, Hubsteiger) durch einen Gutachter für Fledermausschutz auf Fledermaus-/ Vogelbesatz unter Einbeziehung der ökologischen Baubegleitung zu untersuchen. Bei fehlendem Besatz aber potenzieller Eignung der Höhle ist diese zu verschließen, um eine spontane Nutzung bis zum Fälltermin auszuschließen.

Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Bauherrn/Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Bautätigkeit vorzulegen.

Kommt es im Zuge der Baufeldberäumung zum Verlust von Quartieren oder Brutplätzen. Sind diese im räumlichen Umfeld mittels geeigneter Fledermaus und Brutkästen auszugleichen. Art und Anzahl der Kästen ist durch die ökologische Baubegleitung festzulegen.

Bauarbeiten im Geltungsbereich sind zum Schutz der Fledermäuse und des Fischotters außerhalb der Dämmerungs- und Nachtzeit durchzuführen.

Beleuchtung im Bereich der Sonstigen Sondergebiete ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren und Fledermausgerecht (Natriumdampf- oder LED-Lampen (2500K bis 3500K ohne Blauanteil im Lichtspektrum, möglichst auf der Grundlage regenerativer Energieträger), die Leuchtkörper müssen nach unten abstrahlen) zu gestalten.

Die artenschutz-/ fachgerechte Durchführung der Arbeiten ist während der gesamten Bauzeit durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen.

Zum Schutz der Amphibien und Reptilien ist vor Beginn der Bauarbeiten, bis spätestens Anfang August entlang des Baufeldes eine Amphibien- und Reptilienleiteinrichtung zu errichten und für die gesamte Bauphase aufrecht zu erhalten.

### **3. FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG**

Im Zusammenhang mit den Anforderungen der Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der Ausführung die Vorgaben der technischen Planer berücksichtigt. Eine Darstellung im Plan erfolgt nicht.

Die Planunterlagen mit den Leitungsverläufen, die im Planverfahren bekanntgegeben wurden, werden zu den Verfahrensunterlagen genommen.

### **4. BODENSCHUTZ**

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerblicher Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Die Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der § 10 bis 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl I S. 1554) sind zu beachten. Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, sind die Grundstückseigentümer auf Grundlage von § 2 Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierfür Mitteilung zu machen.

## **5. FESTPUNKTE DES GEODÄTISCHEN FESTPUNKTNETZES**

Das Landesamt für innere Verwaltung hat in seiner Stellungnahme auf Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes hingewiesen. Diese sind entsprechend zu beachten.

## **6. HINWEISE ZU LEITUNGSVERLÄUFEN UND KABELN**

Um einen sicheren Betrieb und schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten sind Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen oder öffentlich genutzter Flächen ist eine Abstimmung mit den Ver- und Entsorgern durchzuführen. Diese Anforderung gilt gleichermaßen für Kabel und Leitungen, die weder freigelegt noch überbaut werden dürfen.

## **7. BELANGE DER BUNDESWEHR**

Durch die Bundeswehr wurde mitgeteilt, dass Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt sind. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Es erfolgt vorsorglich der Hinweis, dass bei Änderungen zum Konzept eine erneute Beteiligung der Bundeswehr vorzunehmen ist.

## **8. ALLEENSCHUTZ**

Die Baumreihen auf den Stellflächen in dem Wohnmobilhafen, innerhalb der Sondergebiete SO-WM1 und SO-WM2 sind Baumreihen im Sinne des § 19 NatSchAG M-V und gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

## **9. NATURDENKMAL**

Die nach § 19 NatSchAG M-V geschützte einseitige Baumreihe entlang der L 12 stellt ein Naturdenkmal im Sinne des § 28 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchAG M-V dar. Die Beseitigung von Naturdenkmälern sowie alle Handlungen die zur Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten.

## **10. GESETZLICH GESCHÜTZTE BÄUME**

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von gesetzlich geschützten Bäumen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

## **11. HINWEISE ZUM BAUMSCHUTZ**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Erhaltungsgebote für Bäume unter Berücksichtigung verschiedenartiger Ansprüche festgesetzt. Im Zuge der Angebotsplanung ist es das Ziel, den größtmöglichen Bestand an Bäumen dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Für den Bereich des Sondergebietes Wohnmobilhafen (SO-WM1 und SO-WM2) werden zum derzeitigen Stand der Erstellung der Angebotsplanung nur zwingend erforderliche Rodungen berücksichtigt.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens konnte nach Abstimmungen die Zahl der Rodungen von 6 erforderlichen Rodungen durch Veränderung des Konzeptes auf 4 Rodungen reduziert werden. Der erforderliche Ausgleich wird entsprechend vorbereitet und realisiert.

Sollte sich unter Berücksichtigung gewichtiger Gründe der Bedarf zur Rodung von weiteren Einzelbäumen ergeben, wäre dies im Wege von entsprechenden Ausnahme- und Befreiungsanträgen bei entsprechender Nachweisführung zu berücksichtigen.

## **12. EXTERNE AUSGLEICHSMÄßNAHMEN**

Die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht vollständig auszugleichen. Damit wird der Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes notwendig. Für den Ausgleich wird das Ökokonto bei Hinter Bollhagen LRO-062 herangezogen.

Für den Ausgleich wird die Umwandlung von Acker in extensives Grünland, die Neuanlage einer Feldhecke und eines Kleingewässers bei Hinter Bollhagen (LRO-062) umgesetzt (25.683 m<sup>2</sup> EFÄ).

Für die Anpflanzung von Einzelbäumen sind Standorte im Plangebiet festgesetzt.

## **13. HINWEISE ZUR BAHNANLAGE**

Die Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH (Bäderbahn) ist bei Bauvorhaben rechtzeitig durch detaillierte Planunterlagen im Baugenehmigungsverfahren gesondert zu beteiligen und eine Stellungnahme ist einzuholen.

Sofern Baumaßnahmen außerhalb des Plangebietes an der Bäderbahn vorgesehen sind, sind alle Ausführungsplanungen der Baumaßnahmen, die in unmittelbarem Zusammenhang zu den Bahnanlagen der Bäderbahn bestehen, sind dem Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht zur eisenbahntechnischen Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Mit den Planunterlagen ist die Stellungnahme des Eisenbahnbetriebsleiters der Bäderbahn einzureichen.

Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, benötigen vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/ Genehmigung des Eisenbahn Bundesamtes (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin.

Der Eisenbahnbetrieb und die Standsicherheit der Betriebsanlagen dürfen nicht gefährdet, die Gleisanlage nicht verändert, ober- und unterirdische Betriebsanlagen nicht beschädigt, verschmutzt, überbaut, unzulässig angenähert, ungenehmigt mitbenutzt, in diese eingeleitet und deren Funktionstüchtigkeit nicht eingeschränkt werden.

Dem Bahngelände und den Entwässerungsanlagen der Bäderbahn dürfen Abwässer jeglicher Art nicht zugeleitet werden. Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der Bäderbahn sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und sind bei Beschädigung wiederherzustellen.

Beleuchtungsanlagen und Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden kann.

Gegen die durch den Bahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehenden Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen können keine Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder

Abwehrmaßnahmen gegen die Bäderbahn geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke wie eine planfestgestellte Anlage gilt.

Die Anforderungen an die LBauO M-V sind insbesondere in Bezug auf § 32 Abs. 1 LBauO M-V in Bezug auf die Dachflächen und sonstige Details der baulichen Anlagen abzustimmen.

#### **14. ERSCHÜTTERUNGSSCHUTZ**

Auf dem Wohnmobilhafen sind die Gebäude (Sanitärhaus) bei Erfordernis (auf der Grundlage einer erschütterungstechnischen Untersuchung) mit schwingungsisolierenden Maßnahmen zu versehen, um die Einhaltung der Anhaltswerte nach DIN 4150-2: 1999-06<sup>1</sup> („Erschütterungen im Bauwesen – Teil 2: Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“) bzw. die Vorgaben der VDI 2038 zu gewährleisten. Davon unbeschadet bleibt eine individuelle Schwingungsuntersuchung im Einzelfall.

#### **15. LÖSCHWASSER**

Der erforderliche Löschwasserbedarf ist im Umfang von 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden abzusichern. Hierzu sind die Hydranten des Zweckverbandes oder die Neuinstallation eines Hydranten am Plangebiet zu nutzen oder zu realisieren.

---

<sup>1</sup> Die DIN 4150-2: 1999-06 „Erschütterungen im Bauwesen – Teil 2: Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“ und die VDI 2038 können in der Stadtverwaltung Bad Doberan eingesehen werden. Sie ist zudem bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafstraße 6, 10787 Berlin, zu beziehen.

## **Grünordnungsplan**

Umweltbericht

zum Vorhaben

# **Stadt Bad Doberan Bebauungsplan Nr. 42 - Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“**

**Auftraggeber:**

Stadt Bad Doberan  
Amt für Stadtentwicklung  
Severinstraße 6  
18209 Bad Doberan

**Auftragnehmer:**

PLAN AKZENT Rostock  
Dehmelstraße 4  
18055 Rostock

Elke Ringel, Landschaftsarchitektin

Anne Busch, Dipl.-Biologin

David Horn, M.Sc. Ressourcenanalyse  
und -management

Rostock, Oktober 2023

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass .....	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	2
1.3	Darstellung der übergeordneten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind .....	4
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ...</b>	<b>8</b>
2.1	Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Planungsraum .....	8
2.1.1	Kurzbeschreibung des Untersuchungsraumes .....	8
2.1.2	Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt .....	9
2.1.3	Schutzgebiete .....	15
2.1.4	Fläche .....	15
2.1.5	Boden .....	16
2.1.6	Wasser .....	17
2.1.7	Klima (einschl. Klimawandel) / Luft .....	18
2.1.8	Landschaft .....	20
2.1.9	Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Bevölkerung insgesamt 21	
2.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	22
2.1.11	Wechselwirkungen .....	22
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurch-führung der Planung .....	23
2.3	Ermittlung der umweltrelevanten Auswirkungen sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	23
2.3.1	Vorgehensweise .....	23
2.3.2	Darstellung der zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens .....	24
2.3.3	Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt .....	25
2.3.4	Schutzgebiete .....	25
2.3.5	Fläche .....	26
2.3.6	Boden .....	26
2.3.7	Wasser .....	26
2.3.8	Klima (einschl. Klimawandel) / Luft .....	27
2.3.9	Landschaft .....	27
2.3.10	Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Bevölkerung insgesamt 27	
2.3.11	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	27
2.3.12	Emissionen und Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	28
2.3.13	Nutzung erneuerbarer Energien .....	28
2.3.14	Luftreinhaltung/ Immissionsschutz .....	28
2.3.15	Wechselwirkungen .....	28

<b>3.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen .....</b>	<b>29</b>
3.1	Vermeidung, Minderung und Schutz.....	29
3.1.1	Tiere / Pflanzen.....	29
3.1.2	Fläche .....	29
3.1.3	Boden .....	29
3.1.4	Wasser.....	30
3.2	Naturschutzfachlicher Ausgleich.....	30
3.3	Artenschutzmaßnahmen.....	31
<b>4.</b>	<b>Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>33</b>
<b>5.</b>	<b>Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.....</b>	<b>33</b>
<b>6.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>34</b>
6.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung .....	34
6.2	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	34
<b>7.</b>	<b>Literaturverzeichnis.....</b>	<b>36</b>

## Abbildungsverzeichnis

<b>Abbildung 1:</b> Übersicht zum geplanten Vorhabengebiet nordwestlich der Traditionsrennbahn Bad Doberan.....	1
<b>Abbildung 2:</b> Auszug aus der Plandarstellung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ .....	3

## Tabellenverzeichnis

<b>Tabelle 1:</b> Flächenbedarf des B-Plans .....	2
<b>Tabelle 2:</b> Gesamtliste der Brutvögel, Nahrungsgäste und Überflieger im Vorhabengebiet und Umfeld .....	12
<b>Tabelle 3:</b> Schema der Feststellung des Beeinträchtigungsgrads der Schutzgüter in Bezug zu den Einwirkungen .....	23
<b>Tabelle 4:</b> Zusammenfassende Darstellung der Eingriffe durch das Vorhaben und der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen .....	31
<b>Tabelle 5:</b> Übersicht über die artschutzrechtlich begründeten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	32
<b>Tabelle 6:</b> Ermittelte Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das Vorhaben sowie deren Bewertung .....	35

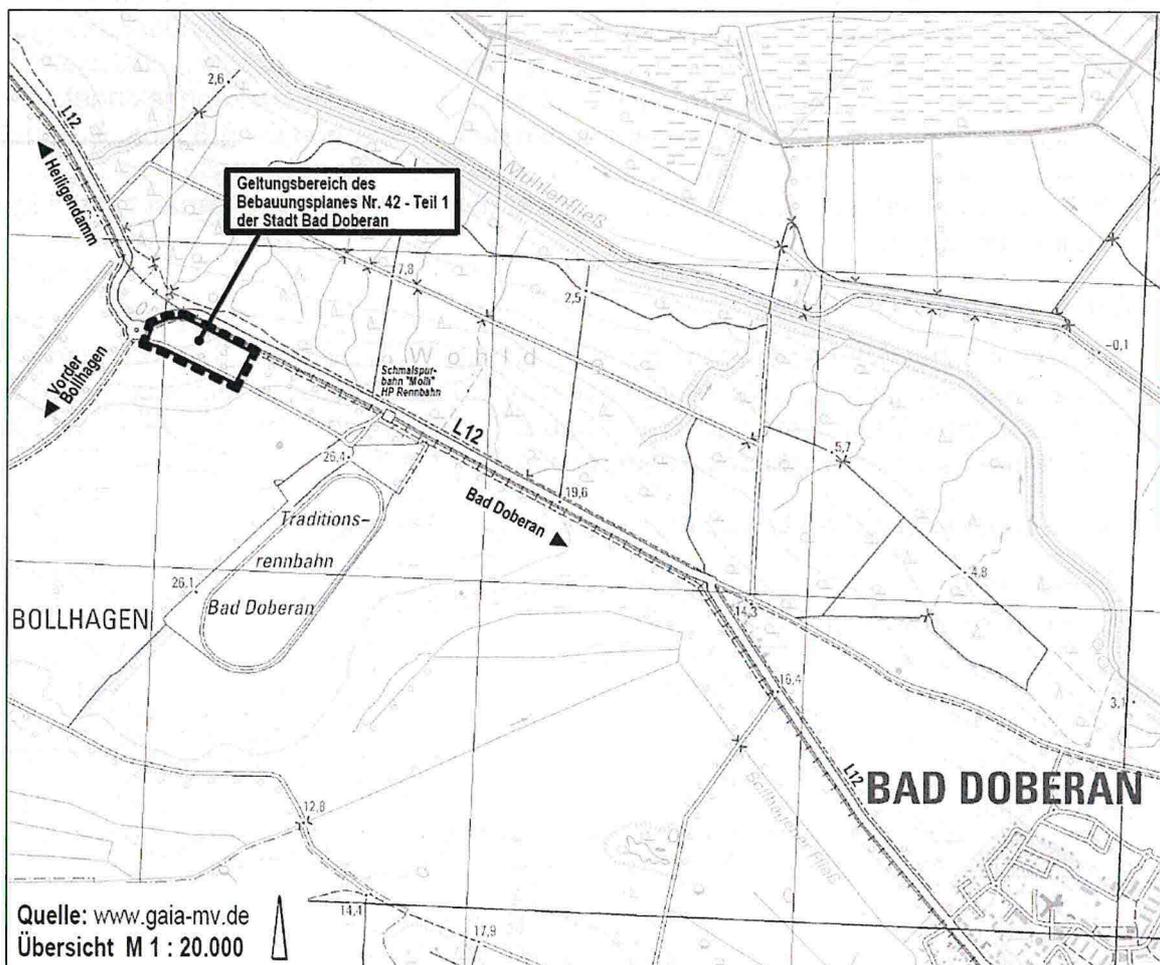
## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ beschlossen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB orientiert sich an den Anforderungen der UVP-Richtlinie. Der vorliegende Umweltbericht folgt in seinem Aufbau der Anlage 1 des BauGB.



**Abbildung 1:** Übersicht zum geplanten Vorhabengebiet nordwestlich der Traditionsrennbahn Bad Doberan (PLANUNGSBÜRO MAHNEL, 2023)

## 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

### *Ziele der Planung*

Bereits im Vorfeld (2015) war die Stadt Bad Doberan bestrebt für die Rennbahn einen Bebauungsplan (Nr. 34) aufzustellen. Das Vorhaben wurde damals im Zuge des Vorentwurfes abgelehnt und ist zunächst nicht weiterverfolgt worden.

Nun plant die Stadt Bad Doberan die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“. Mit der Ausweisung von sonstigen Sondergebietsflächen im Bereich der Parkplatzfläche westlich der Traditionsrennbahn Bad Doberan, südlich der L 12 soll ein sogenannter Wohnmobilhafen entstehen, welcher zur touristischen Erschließung der Region beitragen soll.

Für eine weitergehende Beschreibung der Ziele der Planung sei auf das Kapitel 1 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Die betroffenen Flächen werden im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Doberan überwiegend als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Öffentliche Parkfläche sowie Verkehrsflächen als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Angrenzende Flächen sind zudem als Grünflächen, Flächen für Landwirtschaft, Verkehrsflächen und Flächen der Bahn gekennzeichnet. Der vorliegende Bebauungsplan ist damit überwiegend – wie gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Redaktionelle Anpassungen des Flächennutzungsplanes können aus Sicht der Stadt Bad Doberan in zukünftigen Verfahren erfolgen.

### *Bedarf an Grund und Boden*

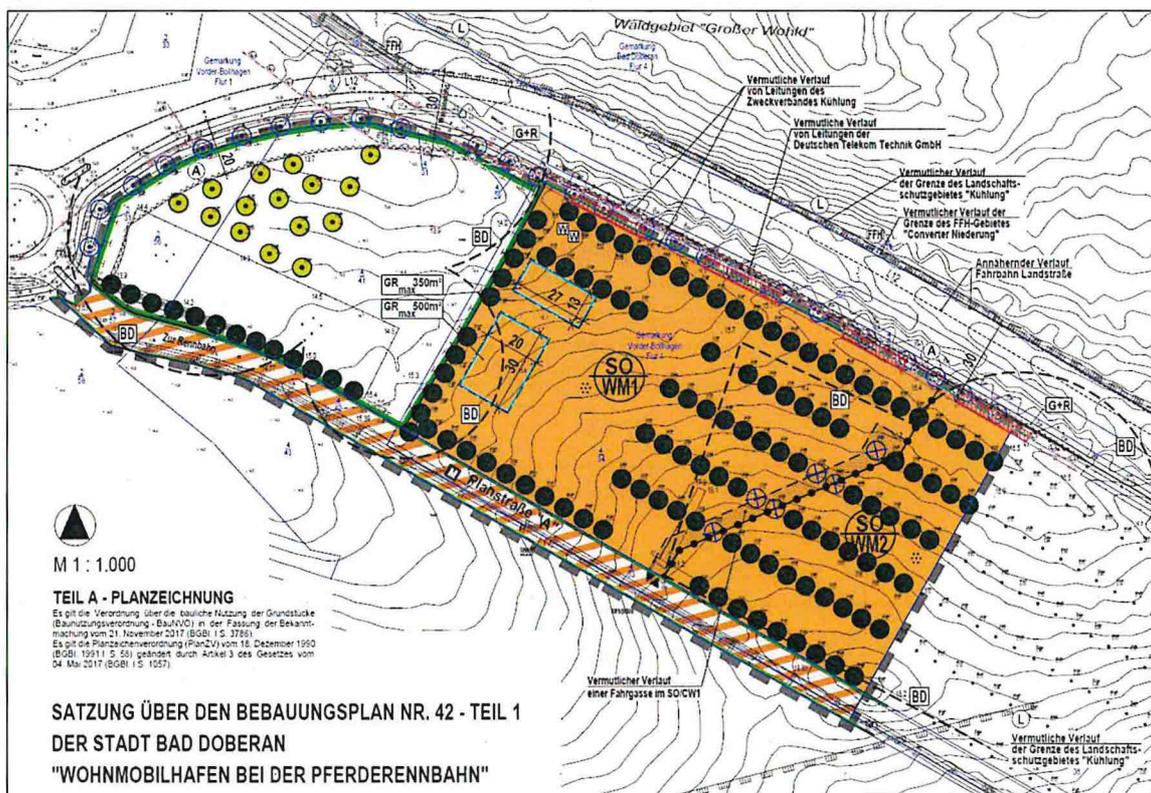
Das Geltungsbereich des B-Plans hat eine Gesamtgröße von ca. 3,33 ha. Innerhalb dessen soll ein sonstiges Sondergebiet von 1,9 ha Größe ausgewiesen werden, welches in zwei Teilgebiete (SO-WM 1 und SO-WM 2) separiert wird. Alle baulichen Maßnahmen sind innerhalb des Sondergebietes geplant.

**Tabelle 1:** Flächenbedarf des B-Plans (Planungsbüro Mahnel, 2023)

Flächenbedarf	Flächengröße in ha
<b>Sonstiges Sondergebiet</b>	1,93
davon SO-WM 1	1,38
davon SO-WM 2	0,55
<b>Straßenflächen</b>	0,38
<b>Grünflächen</b>	1,02
<b>Gesamtfläche des Plangebiets:</b>	<b>3,33</b>

### Beschreibung der Festsetzungen der Planung

- Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes Pferderennbahn (Teilgebiete SO-WM 1 und SO-WM 2) mit der Zweckbestimmung Wohnmobilhafen und einer Grundflächenzahl von 0,6. Als maximale Gebäude- und Firsthöhen werden 5 m und als maximale Oberkante 5 m zugelassen. Die Zahl der Vollgeschosse ist mit 1 festgesetzt.
- Für die Bebauung werden zwei Objekte mit maximalen Grundflächen von 350 m<sup>2</sup> und 500 m<sup>2</sup> festgelegt.
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft westlich des sonstigen Sondergebietes.
- Festsetzung von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung im Bereich der Bestandsstraße im Geltungsbereich.
- Erhaltung der Einzelbäume im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft westlich des sonstigen Sondergebietes.
- Erhaltung der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihen im sonstigen Sondergebiet, mit Ausnahme von 6 Bäumen
- Erhaltung von nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Strauchhecken im sonstigen Sondergebiet.



**Abbildung 2:** Auszug aus der Plandarstellung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ (PLANUNGSBÜRO MAHNEL, 2023)

1.3 Darstellung der übergeordneten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter finden folgende Fachgesetze Anwendung:

<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)</p>	<p>Das BNatSchG oder das NatSchAG M-V nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.</p> <p>Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Weiterhin ist die biologische Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln.</p>
<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	<p>Gemäß § 1 BBodSchG liegt der Zweck des Gesetzes in der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Funktion des Bodens.</p> <p>Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>

<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p>	<p>Ziele gemäß WHG sind für Oberflächengewässer das Erreichen und Erhalten eines guten ökologischen sowie chemischen Zustands und für das Grundwasser das Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands.</p> <p>Belange des Allgemeinwohls in Bezug auf die Gewässer sind u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versiegelungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässer-eigenschaften nicht erfolgt und das Gewässer sowie die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind.</p> <p>Der Umgang mit Gewässern hat derart zu erfolgen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete in Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung hat so zu erfolgen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Niederschlagswasser soll direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer geleitet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen.</p>
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	<p>Gemäß BImSchG hat ein Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) zu erfolgen.</p> <p>Der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.</p>
<p>Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)</p>	<p>Das Gebot zur Vermeidung von Abfällen ist im KrWG verankert, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit. Vorhandene Abfälle sind stofflich und energetisch zu verwerten, wobei die Verwertung von Abfällen in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung hat.</p>

Baugesetzbuch (BauGB)	<p>Neben den bundesrechtlichen Verpflichtungen aus dem Bundesnaturschutzgesetz haben die Träger der Bauleitplanung auch nach dem BauGB bei der Erstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1, § 1a BauGB) zu berücksichtigen.</p> <p>Wie bereits angeführt, wird bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, wofür die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich ist.</p> <p>Weiterhin liefert der Umweltbericht Informationen hinsichtlich Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen durch das Bauvorhaben sowie der Ergreifung von Maßnahmen zur Abhilfe.</p>
-----------------------	--

Neben den genannten Fachgesetzen werden auch die übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich ihrer Umweltziele geprüft:

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 2016 (LEP M-V)	<p>Das Plangebiet stellt laut LEP gleichsam Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Tourismus als auch für Naturschutz und Landschaftspflege dar.</p> <p>Der Sicherung der Funktion für Naturschutz in Einvernehmen mit dem Tourismus soll hierbei einen besonderen Stellenwert beigemessen werden.</p>
Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg, 2011 (RREP MM)	<p>Gemäß RREP MM ist das Plangebiet als Raum touristischer Schwerpunktraum ausgewiesen. Die an die Pferderennbahn grenzenden Flächen stellen ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dar.</p> <p>Die nördlich des Plangebietes befindlichen Waldflächen sind als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.</p>
Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg/ Rostock, 2007 (GLRP MM)	<p>Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan für Mittleres Mecklenburg werden Umweltqualitätsziele bezogen auf die jeweiligen Großlandschaften der Region formuliert.</p> <p>Sie geben sachlich, räumlich und ggf. zeitlich definierte Qualitäten von Ressourcen, Potentialen oder Funktionen an, die in konkreten Situationen erhalten oder entwickelt werden sollen.</p>

Die Waldflächen nördlich des Plangebietes werden überwiegend als Flächen für die naturnahe Bewirtschaftung von Wäldern mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen ausgewiesen. Angrenzend und zum Teil eingelagert befinden sich Waldflächen für eine erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit.

Hinsichtlich der Ziele für die Raumordnung sind die Bereiche der Rennbahn als Flächen von besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur mit hoher Funktionsbewertung ausgewiesen.

Die Waldflächen nördlich des Plangebietes sind von herausragender Bedeutung für die Sicherung der ökologischen Funktion als auch von besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur mit sehr hoher Funktionsbewertung ausgewiesen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **2.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Planungsraum**

Hinsichtlich der Flächeninanspruchnahmen in Bezug auf die Umwelt und ihrer Bestandteile ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes maßgeblich. Daneben können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Diese Art der Beeinträchtigung wird erst nach Abschluss der Baumaßnahmen zur Umsetzung des B-Plans wirksam.

Sie werden hervorgerufen durch den Betrieb des Wohnmobilhafens. Da mit dem Betrieb des Wohnmobilhafens vorrangig nicht-stoffliche Emissionen, wie akustische und optische Störungen, verbunden sind, sind mit der Umsetzung des B-Plans keine Schadstoffemissionen verbunden, die zu Funktionsbeeinträchtigungen angrenzender Biotope führen können.

#### *2.1.1 Kurzbeschreibung des Untersuchungsraumes*

Naturräumlich gehört das Vorhabengebiet zur Landschaftseinheit „Häger Ort“. Diese liegt innerhalb der Großlandschaft „Unterwarnowgebiet“, die wiederum der Landschaftszone „Ostseeküstengebiet“ zuzuordnen ist. Die geologische Prägung der Landschaft erfolgte am Ende der Weichseleiszeit.

Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich im Bereich eines Parkplatzgeländes, westlich der ehemaligen Pferderennbahn Bad Doberan. An das Gebiet grenzen nördlich die L 12 sowie eine Schmalspurbahntrasse (genannt Molli) sowie ein Radweg und es wird durch den damit verbundenen Kfz-, Rad- und Eisenbahnverkehr geprägt.

Nördlich an die L 12 grenzt das Waldgebiet „Großer Wohld“, welches sich überwiegend aus Buchenwald mit naturnaher Ausprägung zusammensetzt.

Es handelt sich hierbei um Freiflächen der Siedlungsbereiche. Die rasigen Flächen der Bedarfsparkplätze werden durch mehrere Reihen jüngerer, aus Linden bestehenden Baumreihen gegliedert, welche nach § 19 NatSchAG M-V geschützt sind. Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich am Kreisverkehr eine zu Kompensationszwecken mit jüngeren Bäumen bepflanzte Ruderalfläche. In Südlicher Richtung grenzen Ackerflächen an das Plangebiet.

Das Vorhabengebiet befindet sich im Umfeld, jedoch außerhalb des GGB „Conventer Niederung“ (DE 1837-301). Das Schutzgebiet umfasst den Conventer See, die daran angrenzenden, durch Salzwassereinbrüche und wechselhalinen Röhrichte und Bruchwäldern geprägten Verlandungsmoore sowie das nördlich des Vorhabengebietes befindliche Buchenwaldgebiet „Großer Wohld“, dessen südlicher Waldrandverlauf die Schutzgebietsgrenze markiert.

Südöstlich des Vorhabengbiet verlaufen die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets Kühlung (LSG 054a). Es besteht hierbei keine Überschneidung mit dem Schutzgebiet.

## 2.1.2 Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

### 2.1.2.1 Biotopfunktionen

Die Grundlage für die Charakterisierung der Biotoptypen im Geltungsbereich sowie im erweiterten Untersuchungsraum stellt die „Anleitung für Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ dar (LUNG M-V, 2013).

Die Bewertung der Biotope und die Methode der naturschutzfachlichen Bilanzierung der nachteiligen Auswirkungen erfolgt nach der Neufassung der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V, 2018).

Im Vorhabengebiet wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt (PLAN AKZENT ROSTOCK, 2019). Nachfolgend werden die Biotope des Geltungsbereiches sowie der angrenzenden Flächen aufgelistet und kurz beschrieben.

#### Feldgehölze, Alleen und Baumreihen (B)

##### — Gebüsche (BL)

- Biotop 7c: Entlang des Fuß- und Radweges 7a stocken eine Reihe von linearen, schätzungsweise über 100 m<sup>2</sup> großen, aber unter 50 m langen, jüngeren, mäßig bis gut strukturierten Gebüsch- bzw. Heckenfragmenten auf. Die Funktion und die Wertigkeit der Gehölze werden von den nahen Verkehrswegen, der relativ kurzen Entwicklungszeit und den geringen Dimensionen beeinträchtigt. Die wichtigsten Gehölzarten sind Weißdorn, Hasel, Hunds-Rose, Schneeball, Pfaffenhütchen und Vogel-Kirsche. Die Gehölze wurden als gefährdete und gesetzlich geschützte „Mesophile Laubgebüsche (BLM)“ aufgenommen.

##### — Baumreihen (BR):

- Biotop 5b wird durch 6 lange und parallelverlaufende sowie 2 kürzere querstehende, jüngere „Baumreihen (BRR)“ auf dem rasigen Parkplatz außerhalb der Einzäunung der Pferderennbahn gebildet. Der Stammdurchmesser variiert von 0,1 bis 0,3 m. Die meisten Bäume haben einen Durchmesser um 0,2 m. Die häufigsten Baumarten sind Linde und Bergahorn. Im geringen Umfang kommen u.a. nichtheimische Eichen und Ebereschen vor. Die Baumreihen sind nach § 19 NatSchAG M-V geschützt.
- Biotop 6c: Eine vor kurzem angepflanzte Baumreihe aus Feldahorn auf einer Ruderalfläche wurde als nicht gefährdete oder gesetzlich geschützte „Neuanpflanzung einer Baumreihe (BRJ)“ typisiert.

##### — Einzelbäume (BB):

- Biotop 6b: In kurzen Reihen stockende Linden und Ahorn ( $\varnothing = 0,1$  bis  $0,3$ ) auf einer Ruderalfläche.

### *Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen (R)*

#### — Staudensaum und Ruderalflur (RH):

- Biotop 6a: Aus Acker entstandene und seit längerer Zeit aufgelassene Regenerationsfläche mit einem sehr staudenreichen „Ruderalen Kriechrasen“. Gemeine Quecke und Gemeines Rispengras sind schwach dominant. Häufiges bis sehr häufiges Vorkommen von Gemeinem Beifuß, Ackerkratzdistel, Rainfarn, Gemüseampfer und Kanadischem Berufkraut. Im geringeren Umfang kommen u.a. Knäuelgras, Wiesenampfer, Spitzwegerich und Klette vor.

### *Grünanlagen der Siedlungsbereiche (P)*

#### — Freiflächen des Siedlungsbereiches (PE):

- Biotop 5c: Mehr oder weniger vegetationsfreie Schotterflächen im Einfahrtbereich des rasigen Parkplatzes 5a.
- Biotop 5a: Wenig genutzter, rasiger Parkplatz auf frischem bis trockenem Boden außerhalb der Einzäunung der Rennbahn. Wurde im Herbst von einer dichten und markanten Blütenflur aus hauptsächlich Herbstlöwenzahn, Orangerotes- und Kleines Habichtskraut, Ferkelkraut und Weißklee geprägt (PEG).

### *Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen (O)*

#### — Verkehrsflächen (OV):

- Biotop 3: „Straßen (OVL)“ im Untersuchungsraum.

## 2.1.2.2 Faunistische Funktionen

### *Amphibien*

Für die Erfassung der Amphibien im Untersuchungsraum wurden mögliche Laichgewässer und Habitate ermittelt und im Zeitraum Mai bis Juli 2014 und 2019 während mehreren Begehungen untersucht (PLAN AKZENT ROSTOCK, 2019).

Im Untersuchungsraum befinden sich zwei Kleingewässer, ein Feldsoll und ein Regenrückhaltebecken.

Im Ergebnis wurden Reproduktionsversuche mit sicherem bzw. sehr wahrscheinlichem Reproduktionserfolg von vier Amphibienarten am Feldsoll kartiert.

Bei den Arten handelt es sich um Laubfrosch (*Hyla arborea*), Teichfrosch (*Rana kl. Esculenta*), Kammmolch (*Triturus cristatus*) und Teichmolch (*Triturus vulgaris*). Sämtliche Arten sind in MV gefährdet bzw. stark gefährdet und in der Bundesartenschutzverordnung besonders oder streng geschützt. Der Kammmolch und der Laubfrosch sind jeweils im Anhang II und IV der FFH-RL genannt.

Das Feldsoll liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist nicht direkt vom geplanten Vorhaben betroffen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Feldes und des schmalen, steilen Sollrandes bestehen Vorbelastungen.

Am Regenrückhaltebecken, östlich des Geltungsbereiches, wurden keine Amphibien beobachtet. Der Standort stellt vermutlich kein Amphibienlaichgewässer dar. Da Abkessern war auf Grund des dichten Feuchtgebüsches nicht möglich war, können ein geringes Vorkommen von Amphibien und evtl. sporadische Laichversuche bzw. -erfolge nicht vollständig ausgeschlossen werden.

### *Reptilien*

Es haben aktuelle Erfassungen zur Reptilienfauna stattgefunden. Diese wurden durch das Büro PLAN AKZENT ROSTOCK (2019) durchgeführt. Hierbei wurden Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) auf den Parkanlagen im Bereich des Geltungsbereiches sowie in Ruderalfluren an der Bahnstrecke nördlich des Geltungsbereiches beobachtet.

### *Fledermäuse*

Es haben aktuelle Erfassungen zur Fledermausfauna stattgefunden. Diese wurden durch das Büro UMWELTPLANUNG BARKOWSKI & ENGEL GMBH (2020) ausgewertet. Es erfolgten mobile Detektorbegehungen mit drei Kontrollgängen (Juli bis September 2019) und statische Erfassungen mittels Horchbox in mehreren Zeitintervallen (Juni bis September 2019). Zudem wurde der Waldbestand auf das Vorhandensein geeigneter Baumquartiere für potenzielle Wochenstuben und Winterquartiere im Februar 2020 untersucht.

Bei den Untersuchungen wurden die Arten Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) und Raufhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) sowie Arten der Gruppe *Nyctaloid* und *Myotis spec.*, welche nicht weiter differenziert werden konnten, nachgewiesen. Zudem liegt der Untersuchungsraum im Verbreitungsgebiet der Arten Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und Großes Mausohr (*Myotis myotis*), die aufgrund der Habitatausstattung im Umfeld des Vorhabengebietes als weitere potentiell vorkommende Arten zu vermuten sind (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, 2019; LANDESFACHAUSSCHUSS FÜR FLEDERMAUSSCHUTZ UND -FORSCHUNG, 2023). Das struktur- und gehölzreiche Untersuchungsraum im Umfeld des Vorhabengebietes bietet zahlreiche Jagdhabitats sowie potentielle Wochenstuben für verschiedene Fledermäuse.

Im Erfassungszeitraum von Juni bis September wurden über die Fledermausaktivität keine Quartiere nachgewiesen, wenngleich Soziallaute auf potenzielle Wochenstuben oder Männchen- bzw. Balzquartiere hindeuten. Bei Strukturkartierungen im Februar 2020 wurden insgesamt 23 Bäume, außerhalb des Geltungsbereiches, mit Potential für Fledermausquartiere ermittelt. Diese wurden hinsichtlich ihrer Eignung bewertet mit dem Ergebnis, dass zwei Bäume eine gute Eignung aufweisen, während die übrigen nur eine mittlere bis sehr geringe Eignung haben.

### *Fischotter*

Zum Vorkommen der Art im Gebiet haben keine eigenständigen Untersuchungen stattgefunden. Eine Besiedlung des Gebiets gemeinschaftlicher Bedeutung „Conventer Niederung“ ist bekannt (siehe auch Fischotterkartierung 2005 des LUNG (KPU, Abfrage 10/2020)). Die Art hat ihren Revierschwerpunkt am Conventer See und die umgebenden Fließgewässer, darunter den Randkanal nördlich des Vorhabens.

Innerhalb der B-Planfläche befinden sich keine Fließgewässer mit Wanderkorridoren oder Durchlässe unterhalb der L 12. Unregelmäßige Wanderbewegungen können nicht vollständig ausgeschlossen werden.

### Wolf

Zum Vorkommen der Art haben keine eigenständigen Untersuchungen stattgefunden, da das Wolfsgebiet in Mecklenburg-Vorpommern seit 2016 fast vollständig das gesamte Bundesland umfasst. Die nächsten bekannten Wolfsrudel sind östlich von Rostock im Forstrevier Billenhagen sowie südlich des Vorhabens im Karzer Holz im Umkreis des Schweriner Sees lokalisiert. Es ist nicht auszuschließen, dass Wölfe während nächtlicher Exkursionen auch den Untersuchungsraum durchstreifen.

### Brutvögel

Es wurden aktuelle Erfassungen zur Brutvogelfauna durch Barkowski & Engel GmbH (2019) durchgeführt.

Die Kartierung der Brutvögel und Nahrungsgäste erfolgte während fünf Begehungen im Zeitraum von Ende April bis Ende Juni 2019 im Bereich des Vorhabens, zuzüglich eines entsprechenden Umfeldes von 200 m oder 500 m für Greifvögel sowie einer Horst-Kartierung mit Besatzkontrollen im 500 m Umfeld des Vorhabens.

Die Angaben zum Vorkommen der nachfolgend betrachteten Arten sind den Ergebnissen der avifaunistischen Untersuchungen entnommen (UMWELTPLANUNG BARKOWSKI & ENGEL GMBH, 2019). Bei den Brutvögeln wird in Brutnachweis über das Auffinden des Nests und einen Brutverdacht durch revieranzeigendes Verhalten unterschieden.

**Tabelle 2:** Gesamtliste der Brutvögel, Nahrungsgäste und Überflieger im Vorhabengebiet und Umfeld (UMWELTPLANUNG BARKOWSKI & ENGEL GMBH, 2019)

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz/ Gefährdung*	200m- Umfeld inkl. Vor- haben- gebiet	500 m- Umfeld	Außer- halb
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>		BV		
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		BV		
3	Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	MV 3, BRD 3	BV		
4	Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>		BV		
5	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	MV V, BRD 3	BV, NG	BV, NG	
6	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		BV	BV	
7	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>		BV		
8	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>		BV	BV	
9	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>		BV		
10	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	MV 3, BRD 3	BV	BV	BV
11	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	MV 3, BRD V	BV		
12	Gartenbaum- läufer	<i>Certhia brachydactyla</i>		BV, NG		
13	Gartengras- mücke	<i>Sylvia borin</i>		BV		

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz/ Gefährdung*	200m- Umfeld inkl. Vor- haben- gebiet	500 m- Umfeld	Außer- halb
14	Gartenrot- schwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	BRD V	BV		
15	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	MV V, BRD V	BV		
16	GrauParammer	<i>Emberiza calandra</i>	MV V, BASV-S	BV	BV	
17	Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>			NG	
18	Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	BRD V	BV,	BN	
19	Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	MV 1, BRD 1		NG	
20	Grünfink	<i>Chloris chloris</i>		BV		
21	Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>		BV		
22	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>		NG		
23	Hohltaube	<i>Columba oenas</i>		BV, NG		
24	Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>		NG		
25	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>		BV	BV	
26	Kohlmeise	<i>Parus major</i>		BV, NG	NG	
27	Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>			BV	NG, ÜF
28	Mauersegler	<i>Apus apus</i>		ÜF		
29	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	EG 338	NG, BV	NG	NG, BN
30	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	MV V, BRD 3	NG, ÜF		
31	Mönchsgras- mücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		BV		
32	Nebelkrähe	<i>Corvus corone</i>		ÜF		
33	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	MV V, BRD 3	BN, NG		
34	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		BV		
35	Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	EG, EG 338	NG	NG	ÜF
36	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		BV		
37	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	MV V, BRD V, EG 338, EG	BN, NG		
38	Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>		BV		
39	Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	BASV-S, EG	BV		
40	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		BV		
41	Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	EG 338		NG, ÜF	
42	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	BRD 3	BV		
43	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>		BV, NG		
44	Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>		BN, BV, ÜF		
45	Sumpfmeise	<i>Poecile palustris</i>		BV		

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz/ Gefährdung*	200m- Umfeld inkl. Vor- haben- gebiet	500 m- Umfeld	Außer- halb
46	Sumpfrohr- sänger	<i>Acrocephalus palustris</i>		BV		
47	Tannenmeise	<i>Parus ater</i>		BV	BV	
48	Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i> BRD V,	BASV-S	BV		
49	Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus</i> <i>scirpaceus</i>	MV V	BV		
50	Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	MV 3	BV		
51	Waldohreule	<i>Asio otus</i>	EG 338		ÜF	
52	Weidenmeise	<i>Poecile montanus</i>	MV V	BV, NG		
53	Wintergold- hähnchen	<i>Regulus regulus</i>		BV		
54	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		BV	BV	
55	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		BV		

Erklärung: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, NG = Nahrungsgast zur Brutperiode, VÖKLER et al. (2014): MV 2 = in Mecklenburg-Vorpommern stark gefährdet; MV 3 = in Mecklenburg-Vorpommern gefährdet; MV V = in Mecklenburg-Vorpommern in der Vorwarnliste geführt, GRÜNEBERG et al. (2015): BRD 2 = in der BRD stark gefährdet; BRD 3 = in der BRD gefährdet; BRD V = in der BRD in der Vorwarnliste geführt.

Insgesamt wurden 55 verschiedene Arten als Brutvögel, Nahrungsgäste und Überflieger beobachtet, wovon 17 Arten streng geschützt sind bzw. mit einem Gefährdungsstatus der Roten Listen Deutschland und/ oder Mecklenburg-Vorpommern geführt werden. Weitere 5 Arten stehen durch deutliche Bestandseinbußen auf der Vorwarnliste. Nachfolgend sind die streng geschützten, gefährdeten bzw. in den Vorwarnlisten der Roten Listen geführten Brutvögel, Nahrungsgäste und Überflieger des Untersuchungsgebietes aufgelistet.

Im Bereich des Vorhabengebietes wurden Individuen der Grauammer sowie Schafstelze erfasst.

### Rastvögel

Bezüglich der Rastvögel wurden keine Kartierungen durchgeführt. Nach den Daten des Geodatenviewer M-V (LUNG, 2023) ist das Vorhabengebiet als Landrastgebiet von mittlerer bis hoher Bedeutung ausgewiesen (regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen -mittel bis hoch (Stufe 2)).

Vor allem den südlich des Vorhabengebietes befindlichen und daran angrenzenden Offenlandbereiche ist diesbezüglich ein Rasthabitatpotential beizumessen. In diesen Bereichen ist während der Vogelzug- und Rastzeit (Oktober – März) mit einem potentiellen Vorkommen von beispielsweise Limikolen, Gänsevögeln, Kranichen und Möwen zu rechnen. Dabei wird jedoch angenommen, dass aufgrund des Straßenverkehrs der an das Vorhabengebiet nördlich angrenzenden L 12 (8.764 Kfz/24h; LUNG, 2023) bei potentiell vorkommenden Rastvögeln eine gewisse Toleranz gegenüber anthropogenen Störungen besteht. Zudem wird davon ausgegangen, dass es sich bei den Offenlandflächen südlich des Vorhabengebietes nicht um essenzielle Rasthabitate handelt und potentiell rastende Vögel kleinräumig ausweichen können.

### *Biologische Vielfalt*

Biologische Vielfalt bedeutet die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme.

Die biologische Vielfalt wird insbesondere bei den Schutzgütern Pflanzen / Tiere in ihrem derzeitigen Zustand erfasst und beschrieben. Durch die vorgefundenen Biotoptypen sowie die Aussagen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (PLAN AKZENT Rostock, 2023b) wird der Ist-Zustand des biologischen Arteninventars dargestellt.

Auf Grund der relativ homogenen Habitatausstattung des Geltungsbereiches mit trockenen Offenlandbereichen sowie Baumreihen und Heckenstrukturen ist der biologischen Vielfalt im Vorhabengebiet unter Berücksichtigung der vorhandenen anthropogenen Vorbelastungen durch die angrenzende Landesstraße L 12 und die Bahntrasse keine hohe Ausprägung beizumessen.

#### *2.1.3 Schutzgebiete*

Der B-Plan liegt im nahen Umfeld des GGB DE 1837-301 „Conventer Niederung“. Die südlichen Schutzgebietsgrenzen markiert der Waldrand nördlich der L 12. Südlich der L 12 befindet sich der Geltungsbereich des geplanten Vorhabens.

Weitere Schutzgebiete im Umfeld des Vorhabens sind das Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“ (L54a), welches süd-östlich, außerhalb des Geltungsbereiches liegt.

Das Naturschutzgebiet „Conventer See“ (NSG 12) befindet sich in einer Entfernung von ca. 1.200 m zum Geltungsbereich und liegt innerhalb des GGB „Conventer Niederung“.

Der Geltungsbereich liegt außerdem innerhalb des Wasserschutzgebietes „Kühlungsborn“ Zone IV (MV\_WSG\_1836\_02).

Aufgrund der Lage des Vorhabens im nahen Umfeld des GGB DE 1837-301 „Conventer Niederung“ gemäß § 32 BNatSchG bzw. § 21 NatSchAG M-V ist eine Prüfung auf Verträglichkeit gemäß § 34 BNatSchG erforderlich.

#### *2.1.4 Fläche*

Fläche stellt eine unvermehrbares Ressource dar, die täglich in Anspruch genommen wird und als Lebensgrundlage für den Menschen dient. Hierbei handelt es sich um die Flächeninanspruchnahme zu Siedlungszwecken, für die landwirtschaftliche Produktion, für gewerbliche und industrielle Produktionen sowie für die Herstellung von Verkehrsflächen. Gemäß BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Die Flächennutzung im Geltungsbereich bezieht sich auf unversiegelte Offenlandstandorte, die durch eine anthropogene Nutzung gekennzeichnet sind. In der aktuell gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Doberan (4. Änderung) sind die Flächen des Geltungsbereiches überwiegend als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Öffentliche Parkfläche sowie Verkehrsflächen als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Aufgrund der bereits bestehenden anthropogenen Nutzung und Vorbelastung ist den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, in ökologischer Hinsicht eine eher geringe bis mittlere Bedeutung beizumessen.

### *2.1.5 Boden*

Der Boden bildet die physische Grundlage für terrestrisch gebundene Organismen und ist gleichsam selbst lebender Bestandteil von Ökosystemen. Die Böden fungieren als Träger und Regulatoren von Stoff- und Energieflüssen.

Die Grundlage für die Erfassung der Böden im Untersuchungsraum bilden neben der Geologischen Karte der DDR (M 1:100.000) und der Geologischen Übersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern (M 1:500.000) auch Daten aus dem Kartenportal Umwelt M-V (Abfrage 09/2020).

Das Plangebiet liegt im Bereich des Mecklenburger Vorstoßes über der Pommerschen Haupteisrandlage der Weichseleiszeit. Geomorphologisch ist das Plangebiet von Bildungen der Grundmoräne in Form von Geschiebelehmen und -mergel neben sandigen Ablagerungen geprägt.

Die charakteristischen Böden entstanden durch Verwitterung und Verlagerung der Ausgangsmaterialien in den oberen Dezimetern aufgrund der Wechselwirkungen zwischen Atmosphäre, dem Wasser und der Vegetation.

Die pleistozänen Ablagerungen, die im Plangebiet und umliegenden Flächen vorherrschend sind, bestehen aus anlehmigen, lehmigen und stark lehmigen Sanden. Die dazugehörigen Bodentypen sind Lehm-Parabraunerde, Tieflehm-Fahlerde, Tieflehm-Braunerde-Pseudogley und Tieflehm-Pseudogley mit Lehm- und Tieflehm-Amphigley.

Kennzeichnend für Tieflehme ist das Vorhandensein einer Schicht > 40 cm bindiger Substrate unter einer mindestens 40 cm sandigen Deckschicht. In M-V sind Tieflehm-Fahlerden und -Braunerden weit verbreitet und für ertragsreiche ackerbauliche Nutzung geeignet.

### *Vorbelastung*

Die südlich der L 12 anstehenden Böden sind in Folge der anthropogenen Nutzung durch Überbauung/ Überformung sowie Verfestigung, insbesondere im Bereich der Parkplätze gekennzeichnet.

Des Weiteren werden Böden an viel befahrenen Straßen allgemein bis zu einer Entfernung von 10 m in starkem Maß mit Schwermetallen und einfachen sowie polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen belastet.

Altlasten sind laut Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 16.04.2020 im Geltungsbereich nicht vorhanden.

### *Ökologische Bodenfunktionen*

Die Regler-, Speicher- und Filterfunktion des Bodens bezeichnet das natürliche Reinigungssystem, d.h. die Fähigkeit, z.B. Schadstoffe aufzunehmen, zu binden und umzuwandeln.

Die Filterwirkung kann aus mechanischen und/oder physikochemischen Bodeneigenschaften abgeleitet werden. Abhängig ist dieses Vermögen neben der Bodenart und dem Bodentyp von den Kenngrößen Kationenaustauschkapazität und Durchlässigkeit (Wasserleitfähigkeit).

Da die Böden im Plangebiet überwiegend aus sandig-lehmigen Substraten bestehen, ist von einer geringen mechanischen Filterwirkung und einem als mittel-hoch eingestuften physiko-chemischen Filtervermögen auszugehen.

Die natürliche Ertragsfunktion des Bodens beschreibt u. a. seine Fähigkeit zur Produktion pflanzlicher Biomasse, was gleichzeitig die Produktion landwirtschaftlich nutzbarer Pflanzenerträge bedeutet. Das Ertragspotential der lehmigen Böden ist als mittel bis hoch einzuschätzen.

Neben seiner Lebensraumfunktion für viele Kleinstlebewesen (Bodenedaphon) besitzt der Boden auch als potenzieller Standort der Pflanzen- und Tierwelt eine Lebensraumfunktion, die jeweils umso höher ist, je weniger der Boden – bedingt durch unterschiedliche anthropogene Nutzungsformen – in seinen Eigenschaften verändert oder geschädigt wurde.

Bewertungskriterien der Lebensraumfunktion sind neben dem nutzungsbedingten Natürlichkeitsgrad der Böden, die regionale Seltenheit bzw. die Ausprägung besonderer Standortfaktoren wie Nährstoffgehalt oder Bodenfeuchte. Die Böden des Plangebiets haben eine mittlere biotische Standortfunktion.

Der Boden hat zusätzlich eine Funktion als kulturgeschichtliches Zeugnis. Zu den kulturgeschichtlichen Formen gehören Bodendenkmäler, die nach dem Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Für das Plangebiet sind zahlreiche Bodendenkmale bekannt.

#### *Bewertung der Böden*

Besonders seltene Bodentypen oder Bereiche mit überdurchschnittlich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit treten im Plangebiet nicht auf. Die unversiegelten anthropogen überformten Böden südlich der L 12 werden als Wert- und Funktionselemente allgemeiner Bedeutung betrachtet.

#### *2.1.6 Wasser*

Der Wasserhaushalt der Landschaft spielt eine große Rolle für die Stoffkreisläufe in der Landschaft, nicht zuletzt für die Trinkwasserversorgung des Menschen.

##### *Oberflächenwasser*

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein Oberflächengewässer. Im Umfeld des Plangebietes liegen drei Kleingewässer. Es handelt sich dabei um kleine Feldsölle sowie ein Regenrückhaltebecken.

##### *Grundwasser*

Ausschlaggebend für die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet sind die quartären Lockersedimente. Von Interesse sind die obersten grundwasserführenden/ grundwasserstauenden Schichten. Die Grundwasserleiter I (W2n-Ho), II (W1n-2v) und III (S2/3n-W1v) sind im Plangebiet nicht verbreitet

Der Schutz des Grundwassers vor oberflächlichem Schadstoffeintrag ist abhängig von der Fließzeit des Sickerwassers bis zum Erreichen des Grundwassers sowie von der schadstoffhemmenden Wirkung (Filterfunktion) des Bodens. Bei der Bewertung des Schutzgrades des Grundwassers in der Karte der Grundwassergefährdung wurden die vorgenannten Kriterien durch die Verknüpfung des Flurabstandes und des Prozentanteils bindiger Bildungen an der Versickerungszone berücksichtigt. Die Flächen im Geltungsbereich weisen einen hohen Schutz gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen auf.

Das Plangebiet ist dem unmittelbaren Einzugsgebiet der Ostsee zugehörig. Das Grundwasserfließgeschehen zeigt Abhängigkeiten zum oberirdischen Abflussgeschehen bzw. zum Relief. Die Hauptfließrichtung des Grundwassers ist nach Norden, die Grundwasserscheide liegt nördlich der Linie Hanstorf-Retschow-Kröpelin-Diedrichshagen.

Das Grundwasserneubildungspotential ist im Plangebiet gering (UM M-V, 2003A). Es wird anhand der Versickerung des atmosphärischen Niederschlags in % klassifiziert und liegt mit 5-10 % auf der Stufe 2 (gering). Das Grundwasserdargebot ist in Folge oberflächennaher Versalzung im gesamten Planungsgebiet nicht nutzbar.

Der Geltungsbereich liegt außerdem innerhalb des Wasserschutzgebietes „Kühlungsborn“ Zone IV (MV\_WSG\_1836\_02).

#### *Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)*

Der Planungsraum befindet sich im Bereich der Flussgebietseinheit „Warnow/ Peene“ in der Planungseinheit Küstengebiet West. Berichtspflichtige Gewässer befinden sich nicht im Geltungsbereich. Nächstgelegenen berichtspflichtige Oberflächenwasserkörper ist der Randkanal und der Conventer See.

Ebenfalls zu betrachten ist auch der Grundwasserkörper nach WRRL. Das Plangebiet liegt innerhalb der Grundwasserkörper „Hellbach“ (DE\_GB\_DEMV\_WP\_KW\_4). Der Zustand des Grundwassers im Bereich des Wasserkörpers wird mit „gut“ angegeben. Damit ist das Bewirtschaftungsziel für den Grundwasserkörper erreicht. Belastungen liegen nicht vor. Geplante Maßnahmen zur Erhaltung des guten Zustandes sind die Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft sowie konzeptionelle Maßnahmen, vertiefende Untersuchungen und Kontrollen.

#### *Bewertung des Wasserhaushaltes*

Hinsichtlich des Wasserhaushalts sind in Anlehnung an die Hinweise zur Eingriffsregelung (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V, 2018) keine besonderen Wert- und Funktionselemente im Plangebiet vorhanden.

#### *2.1.7 Klima (einschl. Klimawandel) / Luft*

Zur Analyse des Wirkungszusammenhangs werden die lufthygienischen und lokal-klimatischen Gegebenheiten untersucht. Als Grundlage dient dabei der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan der Region (LUNG, 2008).

Um den Wirkungszusammenhang zwischen Klima und dem geplanten Vorhaben betrachten zu können, ist die klimatische Dimension des Geländeklimas, also die lufthygienischen und lokalklimatischen Gegebenheiten und entsprechende Austauschbeziehungen relevant.

Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiete wie Offenlandbereiche, Wiesen-, Acker und Wasserflächen sowie Wälder besitzen eine klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion und haben daher eine besondere Bedeutung für Temperatenausgleich, Lüfterneuerung und Luftreinhaltung in Verbindung mit den entsprechenden Wirkräumen.

### *Beschreibung der klimatischen Bedingungen*

Um den Wirkungszusammenhang zwischen Klima und dem geplanten Vorhaben betrachten zu können, ist die klimatische Dimension des Geländeklimas relevant. Konkret bedeutet dies, dass nur die lufthygienischen und lokalklimatischen Gegebenheiten, die durch das geplante Vorhaben potenziell eine Veränderung erfahren können, zu betrachten sind.

Dabei sind in erster Linie die Austauschbeziehungen zwischen Flächen mit klimatischen Ausgleichsfunktionen und Wirkräumen von Interesse.

Die wichtigsten Emittenten von Luftschadstoffen in M-V sind die Siedlungsgebiete (Staub und SO<sub>2</sub>), die Landwirtschaft (Ammoniak, Methan- und Geruchsemissionen, Staub) und der Straßenverkehr (CO, Stickoxide, Benzol).

Das lokale Klima des Plangebiets ist aufgrund der küstennahen Lage durch die Ostsee beeinflusst. Dies äußert sich im Vergleich zum Binnenland mit einer höheren Temperaturstabilität, einer höheren Luftfeuchtigkeit und einer stärkeren Windexposition. Des Weiteren kann aufgrund der Besonderheit der Land-Seewind-Zirkulation von lufthygienisch unbelasteten Verhältnissen ausgegangen werden.

Das Geländeklima wird wesentlich durch das Relief, aber auch durch Nutzungsstrukturen bestimmt. Relevant sind hierbei die unterschiedlichen Reliefverhältnisse, die Vegetationsstrukturen sowie anthropogene Veränderungen der Landschaft. Da keine aktuellen Messwerte zum Geländeklima innerhalb des Plangebietes vorliegen, können nur generelle Aussagen getroffen werden.

Die Klimaaktivität einer Fläche wird durch die Verknüpfung ihrer Nutzung mit der Hangneigung ermittelt. Die Nutzung (vorhandene Vegetation) bedingt die Entstehung von Kalt- oder Frischluft, das Relief sorgt für den Kaltluftfluss. Für Kalt- und Frischluftsysteme mit klimameliorativer Funktion müssen Kaltluft produzierende Flächen ausreichender Größe und Hangneigung (> 5°) sowie offene Talsysteme für Kaltluftabfluss und Sammellagen vorhanden sein.

Die angrenzenden Ackerflächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete. Bei den geringen Hangneigungen von 0-0,5° erfolgt jedoch kein nennenswerter Kaltluftfluss.

Die lokalen Gehölzbestände des „Großen Wohlds“ nördlich des Plangebietes tragen durch Aufnahme und Bindung von Luftschadstoffen sowie durch Sauerstoffabgabe zur Luftregeneration bei. Sie sind für die Entstehung von Frischluft von lokaler Bedeutung.

### *Vorbelastungen*

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsstrassen der Landesstraße L 12 ist im Plangebiet von einer lufthygienischen Vorbelastung auszugehen. Die täglichen Verkehrsmengen auf der Landesstraße zwischen der Stadt Bad Doberan und dem Ort Heiligendamm liegen derzeit bei 8764 Kfz pro Tag (LUNG M-V, 2023).

### *Bewertung von Klima (einschl. Klimawandel) / Luft*

Die Wirkung von Kaltluftentstehungsgebieten und -sammelgebieten sowie von Gebieten mit Frischluftfunktion sind Kriterien für die Bewertung der Flächen im Plangebiet. Da die potenziell vorhandenen klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen der Klimatope des Plangebiets nur in geringem Maße zum Tragen kommen, werden die vorhandenen Funktionen der einzelnen Flächen als Wert- und Funktionselemente mit allgemeiner Bedeutung eingestuft.

### *2.1.8 Landschaft*

Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft finden in Landschaftsstruktur und Landschaftsbild ihren Ausdruck und sind Voraussetzung für die Erholung des Menschen in der Natur und Landschaft. Landschaftsstruktur und Landschaftsbild lassen sich in diesem Sinne über Landschaftsbildräume, prägende Landschaftselemente, störungsfreie Landschaftsräume und besondere städtebauliche Strukturen beschreiben.

Die Erfassung der Landschaftsstruktur und des Landschaftsbildes im Plangebiet basiert auf Ortsbegehungen im Herbst 2019 sowie auf der Grundlage des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans der Region (2008).

#### *Beschreibung der Landschaft*

Das Plangebiet befindet sich in einer abwechslungsreichen Landschaft, die von Siedlungsstrukturen und Verkehrsachsen, großflächigen Gehölzbeständen sowie Ackerflächen dominiert wird. Es liegt nordwestlichen der Stadt Bad Doberan südlich angrenzend an der Landstraße 12 sowie einer Schmalspurbahntrasse (Molli) und einem Fahrradweg.

Der nördlich des Plangebietes befindet sich das Waldgebiet „Großer Wohld“. Es wird von Rotbuchen dominiert und hat einen naturnahen Charakter. Eine Strauchschicht ist kaum vorhanden, die Krautschicht flächendeckend ausgebildet.

Die Randstraße (Landstraße L 12), die von Bad Doberan nach Heiligendamm führt, wird von einer Allee gesäumt. Ein Teil der Strecke verläuft entlang der Waldkante des Großen Wohlds und wird auf der anderen Seite von einer Baumreihe, welche sie von der Trasse der Molli trennt, gesäumt. Die Allee und die einseitige Baumreihe sind geschützt und als Naturdenkmal eingetragen. Entlang des Radweges an der Landesstraße und Mollitrasse stocken mehrere Laubgebüsche auf, die den Radweg von den Flächen der Bedarfsparkplätze im Plangebiet optisch trennen.

Die Fläche des Plangebietes wird durch mehrere parallel verlaufende Baumreihen strukturiert. Diese dienen auch einer Markierung der Parkflächen.

In der Ausgleichsfläche im westlichen Bereich des Plangebietes wurden mehrere Einzelbäume sowie eine Baumreihe, welche die Straße begleitet angelegt.

Insgesamt präsentiert sich das Plangebiet aufgrund der genannten Raumkanten räumlich gut strukturiert. Eine Öffnung in die Landschaft erfolgt durch die weiten Ackerflächen, die sich südlich an das Plangebiet anschließen. Die Nutzungsstruktur kann als abwechslungsreich eingestuft werden. Die Landschaftselemente haben einen überwiegend naturnahen Charakter. Die Qualität des Landschaftsbildes wird daher als „hoch“ eingestuft.

Die natürliche Erholungseignung ist mit der Qualität des Landschaftsbildes eng verknüpft, da sich das visuelle Erleben positiv oder negativ auf das Wohlbefinden und damit auf die Erholung des Menschen unmittelbar auswirkt.

Das Waldgebiet „Großer Wohld“ mit seinen Wegen und die Verbindung zur Conventer Niederung gehört zum Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“. Ihm wurde demnach eine hohe Qualität zur Erholungsneigung nachgewiesen.

#### *Bewertung der Landschaft*

Die Flächen des „Großen Wohlds“ nördlich des Plangebietes werden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung eingestuft. Die Landschaftsbildelemente innerhalb des Plangebietes sowie südlich davon sind von allgemeiner Bedeutung.

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung durch die nördlich angrenzenden Verkehrsstrassen wird von keiner besonderen Eignung des Plangebietes als Erholungsraum ausgegangen.

#### *2.1.9 Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Bevölkerung insgesamt*

Die Belange des Schutzgutes „Mensch“ werden über die Grunddaseinsfunktionen „Wohnen“, „Arbeiten“, „Sich versorgen“, „Sich bilden“, „In Gemeinschaft leben“ und „Sich erholen“ beschrieben. Die Erfüllung dieser Funktionen erfordert bestimmte Flächennutzungen, die den folgenden Kategorien zugeordnet werden:

- Flächen mit Wohn- und Wohnumfeldfunktion (Wohn-, Misch-, Gewerbegebiete u.a.)
- Flächen für Sondernutzungen (Einkaufszentren, Krankenhäuser, Kliniken, Schulen u.a.)
- Flächen für Erholungsnutzung und Freizeitinfrastruktur (Bereiche für Naherholung, Parkanlagen, Kleingartenanlagen u.a.)

Die bestehenden und geplanten Flächennutzungen werden über die Flächennutzungs- und Bebauungsplanung erfasst. Darüber hinaus wurden bestehende Vorbelastungen berücksichtigt. Die Bewertung der Flächennutzungen erfolgt verbal anhand von für die verschiedenen Nutzungen anwendbaren Kriterien.

#### *Beschreibung der Flächennutzungen*

In der aktuell gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Doberan (4. Änderung) sind die Flächen des Geltungsbereiches überwiegend als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Öffentliche Parkfläche sowie Verkehrsflächen als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Die Flächen sind damit der Erholungsnutzung und Freizeitinfrastruktur zuzuordnen. Bewohnte Siedlungsbereiche im näheren Umfeld sind nicht vorhanden.

Die Waldflächen nördlich des Plangebietes sind laut Waldfunktionskarte mit Erholungsfunktion der Intensitätsstufe I ausgewiesen. Zudem weisen sie hinsichtlich der Lärmimmissionen am Straßenrand eine hohe Bedeutung auf. Gemäß der Waldfunktionenkartierung ist der Wald entlang der L 12 in einer Tiefe von 100 m als Lärmschutzwald mit entsprechender Pufferfunktion ausgewiesen.

### *Vorbelastungen*

Das Plangebiet besitzt keine Wohn-, Wohnumfeldfunktionen oder Funktionen für Sondernutzungen. Die Waldflächen dienen der Erholung sind im straßennahen Raum jedoch durch den Verkehr auf der Landesstraße durch Lärm und Schadstoffe belastet. Die Flächen der Pferderennbahn dienen weniger der Erholung als der Freizeitnutzung. Auch sie sind im straßennahen Bereich durch den Verkehr mit Lärm und Schadstoffen belastet.

### *Bewertung der Flächennutzung*

Die Bewertung der Flächennutzungen richtet sich nach Kriterien, anhand derer die Eignung dieser Flächen für die Erfüllung der Grunddaseinsfunktionen abgebildet werden kann. Bestehende Gebiete haben bereits einen Wert an sich, d.h. sie erfüllen generell Funktionen. Es bleibt zu bewerten, ob ihre Eignung für die jeweilige Funktion mittel, hoch oder sehr hoch ist.

Aufgrund der Vorbelastung durch die nördlich angrenzenden Verkehrsstrassen und die derzeit nur sporadischen Nutzung als Bedarfsparkplatz wird den Flächen des Plangebiets ein mittlerer Wert bezüglich der Erfüllung von Grunddaseinsfunktionen zugewiesen.

#### *2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter*

Kulturgüter sind Zeugen menschlicher Entwicklung, deren gesellschaftliche Bedeutung durch die Ausweisung als „Baudenkmal“ bzw. „Bodendenkmal“ u.a. dokumentiert wird und die wichtigen Elemente unserer Kulturlandschaft verkörpern.

Sachgüter stellen gesellschaftliche Werte dar, weil sie eine hohe funktionale Bedeutung haben (technische Konstruktionen) oder als Ressourcen für die menschliche Nutzung von besonderem Interesse sind. Weiterhin könne zu Sachgütern auch Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung ebenso wie kulturelle und wissenschaftliche Einrichtung zählen, die regional oder überregional von der Allgemeinheit genutzt werden, aber auch Lagerstätten, Abgrabungen und anderes.

Nach Auskunft des zuständigen Landesamtes und der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises sind eine Vielzahl an Bodendenkmalen und -verdachtsflächen im Vorhabengebiet vorhanden.

Kultur- und Sachgüter haben aufgrund der überörtlichen Bedeutung für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen an sich einen hohen - sehr hohen Wert.

Dem Geltungsbereich wird demnach hinsichtlich der Kultur- und Sachgüter eine besondere Bedeutung zugewiesen.

#### *2.1.11 Wechselwirkungen*

Unter ökosystemischen Wechselwirkungen werden alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen verstanden, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Da im Geltungsbereich überwiegend Funktionen allgemeiner Ausprägung hinsichtlich der Faktoren des Naturhaushaltes erfüllt werden, sind keine weitverzweigten Funktionsbeziehungen bzw. komplexe Wechselwirkungen zu erwarten.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Mit dem Verzicht auf das Vorhaben würde das Gebiet zunächst in seiner gegenwärtig vorhandenen Gestalt und Funktion erhalten bleiben. Die abiotischen Standortfaktoren würden in der derzeitigen Ausprägung und Intensität fortwirken.

Daher kann aufgrund der genannten Voraussetzungen davon ausgegangen werden, dass der vorhandene ermittelte Zustand von Natur und Landschaft im Geltungsbereich sich auch künftig ohne Planung nicht erheblich ändern wird.

## 2.3 Ermittlung der umweltrelevanten Auswirkungen sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 2.3.1 *Vorgehensweise*

Die unvermeidbaren, erheblichen Auswirkungen sind entsprechend der gesetzlichen Anforderungen des BauGB darzustellen und dienen als Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.

Für die Einschätzung der Beeinträchtigung wird das Prinzip der ökologischen Risikoanalyse angewendet (Umweltministerium M-V, 2005). Zentrales Element dieses Bewertungsverfahrens ist die wechselseitige Betrachtung von Beeinträchtigungen durch ein Vorhaben einerseits und andererseits die Ausprägung und Empfindlichkeit des Schutzguts und das damit verbundene Beeinträchtigungsrisikos für den Naturhaushalt. Werden diese Informationen verschnitten, ergibt sich der jeweilige Grad der Beeinträchtigung (vgl. Tab. 2).

**Tabelle 3:** Schema der Feststellung des Beeinträchtigungsgrads der Schutzgüter in Bezug zu den Einwirkungen

Bedeutung des Schutzguts und Empfindlichkeit seiner Funktionen	Intensität der Einwirkungen		
	gering	mittel	hoch
allgemein und unempfindlich	geringe Beeinträchtigung	geringe Beeinträchtigung	mittlere Beeinträchtigung
allgemein und empfindlich	mittlere Beeinträchtigung	mittlere Beeinträchtigung	hohe Beeinträchtigung
besonders und sehr empfindlich	mittlere Beeinträchtigung	hohe Beeinträchtigung	hohe Beeinträchtigung

Beeinträchtigungen von Funktionen mit allgemeiner Bedeutung sind dann als erheblich einzustufen, wenn eine Funktionserfüllung nicht mehr gewährleistet ist bzw. die Wirkungen voraussichtlich länger als fünf Jahre anhalten oder sie aufgrund der langen Entwicklungszeit nicht ausgleichbar sind (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V 2018). Alle Beeinträchtigungen von Funktionen mit besonderer Bedeutung sind als erheblich einzustufen. Folgendes Schema spiegelt die Abstufung wider:

- **gering** – das Schutzgut (Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung) wird verändert bzw. (z.T.) beseitigt, die Wiederherstellung ist kurzfristig möglich (innerhalb von ca. fünf Jahren)
- **mittel** – das Schutzgut (Wert- und Funktionselement allgemeiner oder besonderer Bedeutung) wird (z.T.) beseitigt, ein Ausgleich/Wiederherstellung ist generell möglich (innerhalb von höchstens 25 Jahren)
- **hoch** – das Schutzgut (Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung) wird (z.T.) beseitigt, ein Ausgleich ist kaum oder nicht möglich

Grundsätzlich sind erhebliche Beeinträchtigungen eher in solchen Bereichen wahrscheinlich, die bisher kaum vorbelastet sind oder aufgrund bereits hoher Vorbelastungen kaum noch eine Beeinträchtigung verkraften können.

### 2.3.2 Darstellung der zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens

Im Zuge des Vorhabens sind bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen für die natürliche Umwelt abzusehen.

Durch die Errichtung der geplanten Anlagen (Stellflächen, Zufahrten, Sanitärgebäude, Photovoltaikanlage) kommt es zu einer Inanspruchnahme von derzeit unbebauten und ungenutzten Flächen. Im Zuge dessen gehen die Biotopfunktionen der betroffenen Flächen weitgehend verloren. Außerdem werden derzeit unversiegelte Flächen versiegelt. Dabei ist zwischen einer vollständigen Versiegelung im Bereich des Sanitärgebäudes sowie einer Teilversiegelung im restlichen Bereich des geplanten Sondergebietes zu differenzieren.

Zusätzlich sollen im Zuge der Herstellung der Zufahrt insgesamt 6 Linden mit Stammumfängen von ca. 32 cm gerodet werden. Diesbezüglich sind potentielle Habitatverluste zu prüfen.

Abgesehen der 6 zu rodenden Bäume sollen alle weiteren Bäume sowie Heckenstrukturen im nördlichen Bereich des Plangebietes vollständig erhalten werden.

Durch den Betrieb des geplanten Wohnmobilhafens können Lärmstörungen sowie optische Störungen ausgehend von Fahrzeugen und Besuchern, vor allem in Form von künstlichem Licht auftreten, welche über die Grenzen des Geltungsbereiches des B-Plans hinauswirken. Konkrete Auswirkungen müssen jedoch unter Einbeziehung bestehender anthropogener Störungen durch den Kfz-, Fahrrad- und Eisenbahnverkehr abgeschätzt werden.

Hinzu kommen temporäre Auswirkungen in Form von baubedingten Lärm- und Schadstoffemissionen sowie optische Störungen und Erschütterungen.

Zusammenfassend sind mit dem Vorhaben folgende Wirkungen zu erwarten:

- Baubedingt:
  - Temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen sowie optische Störungen und geringe Erschütterungen während des Baubetriebes
- Anlagenbedingt:
  - Flächeninanspruchnahme von Biotopen: betroffen sind geringwertige Biotoptypen (PEU; PEG) und eine Fläche von 1,9 ha

- Versiegelung von derzeit unversiegelten Flächen auf einer Fläche von 1,9 ha (davon 0,1 ha Vollversiegelung und 1,8 ha Teilversiegelung)
  - Verlust von 6 relativ jungen Linden mit Stammumfängen von ca. 32 cm
- Betriebsbedingt:
- Akustische und optische Störungen durch Betrieb des Wohnmobilhafens

### 2.3.3 Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

Im Zuge des Vorhabens gehen Bereichsweise Biotopfunktionen aufgrund von anlagenbedingter Bebauung oder betriebsbedingter Nutzung verloren oder werden eingeschränkt. Die Biotopvielfalt im Geltungsbereich des Vorhabens ist relativ gering.

Hinzu kommen potentielle Störungen oder Schädigungen von Tieren im Zuge der Baumaßnahmen oder aufgrund von baubedingten und betriebsbedingten Lärm- und Lichtemissionen.

Des Weiteren sollen 6 relativ junge Linden mit Stammumfängen von 32 cm im Bereich des sonstigen Sondergebietes, zur Herstellung der Zufahrtsstraße, gerodet werden. Diese sind Teil von nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihen.

Gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Vorhaben (PLAN AKZENT Rostock, 2023b), werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Zuge des Vorhabens ausgeschlossen, sofern bestimmte Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen getroffen werden.

Die Biotopverluste und -beeinträchtigungen sowie die Versiegelung werden im Sinne der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V, 2018) bilanziert und umfassend ausgeglichen. Die Baumverluste werden nach dem Alleenerlass im Verhältnis 1:3 ersetzt (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, 2015). Die Ergebnisse sind in der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben zu finden (PLAN AKZENT Rostock, 2023a).

Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung bezüglich des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Conventer Niederung“, welches sich im nahen Umfeld des Vorhabengebietes befindet, kommt zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigung im Zuge des Vorhabens für die Schutzbestandteile des FFH-Gebietes **ausgeschlossen** werden (PLAN AKZENT Rostock, 2023c).

### 2.3.4 Schutzgebiete

Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung bezüglich des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Conventer Niederung“, welches sich im nahen Umfeld des Vorhabengebietes befindet, kommt zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigung im Zuge des Vorhabens für die Schutzbestandteile des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden (PLAN AKZENT Rostock, 2023c).

Eine Beeinträchtigung Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“ (L54a), welches süd-östlich, außerhalb des Geltungsbereiches liegt sowie des Naturschutzgebietes „Conventer See“ (NSG 12) wird ausgeschlossen.

Insgesamt ist bezüglich der Schutzgebiete mit **keinen** erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

### 2.3.5 Fläche

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche im Zuge des Vorhabens bestehen in Form von einer dauerhaften Inanspruchnahme von Flächen sowie von einer Nutzungsänderung von Flächen im Vorhabengebiet.

Insgesamt werden ca. 3,3 ha durch den Geltungsbereich des B-Plan in Anspruch genommen. Das auszuweisende sonstige Sondergebiet hat eine Größe von 1,9 ha.

Im Vergleich zur derzeitigen Nutzung (Bedarfsparkplätze) besteht im Zuge des geplanten Wohnmobilmobilparks keine drastische Nutzungsänderung der betroffenen Flächen. Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Schutzgut Fläche als **gering** eingeschätzt.

### 2.3.6 Boden

Hinsichtlich des Schutzgut Boden sind Beeinträchtigung durch die Überbauung, die Versiegelung sowie die betriebsbedingte Nutzung von derzeit unversiegelten und unverdichteten Bodenflächen zu erwarten.

Die mit der Herstellung des geplanten Sanitärgebäudes verbundene Vollversiegelung beläuft sich auf 0,06 ha. Von einer Teilversiegelung durch die Herstellung der Stellflächen, der Photovoltaikanlage sowie die betriebsbedingte Nutzung und Verdichtung sind insgesamt 1,2 ha betroffen.

Die mit dem Vorhaben verbundene Versiegelung von Flächen wird im Sinne der Eingriffsregelung umfassend ausgeglichen (PLAN AKZENT Rostock, 2023a).

Besonders seltene Bodentypen oder Bereiche mit überdurchschnittlich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit treten im Plangebiet nicht auf.

Insgesamt werden die Beeinträchtigungen des Schutzgut Boden als **gering** eingeschätzt.

### 2.3.7 Wasser

Oberflächenwasserkörper sind im Vorhabengebiet nicht vorhanden, eine Beeinträchtigung wird daher ausgeschlossen.

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Zuge des Vorhabens bestehen durch die anlagenbedingte und betriebsbedingte Voll- und Teilversiegelung von Flächen. Eine Versiegelung von Flächen kann lokale Abfluss- und Versickerungsverhältnisse verändern und somit den lokalen Grundwasserstand und die Grundwasserneubildungsrate negativ beeinflussen.

Die mit der Herstellung des geplanten Sanitärgebäudes verbundene Vollversiegelung beläuft sich auf 0,06 ha. Von einer Teilversiegelung durch die Herstellung der Stellflächen, der Photovoltaikanlage sowie die betriebsbedingte Nutzung und Verdichtung sind insgesamt 1,2 ha betroffen.

Die mit dem Vorhaben verbundene Versiegelung von Flächen wird im Sinne der Eingriffsregelung umfassend ausgeglichen (PLAN AKZENT Rostock, 2023a).

Der im Vorhabengebiet anstehende Grundwasserkörper „Hellbach Ost“ hat eine Gesamtgröße von 206,763 km<sup>2</sup>. Sein mengenmäßiger Zustand wird derzeit als gut angegeben (BUNDESANSTALT FÜR GEWÄSSERKUNDE (BFG), 2023).

Der Anteil der mit dem Vorhaben verbundenen Versiegelung an der Gesamtgröße des Grundwasserkörpers beträgt weniger als 0,0001 %. Das Umfeld der Vorhabengebietetes ist generell von relativ wenig Versiegelung betroffen. Es wird daher angenommen, dass angrenzende Flächen das Versickerungsdefizit durch die mit dem Vorhaben verbundene Versiegelung vollständig kompensieren können.

Insgesamt werden die Beeinträchtigungen der Schutzgut Wasser im Zuge des Vorhabens als äußerst **gering** eingestuft.

### 2.3.8 *Klima (einschl. Klimawandel) / Luft*

Hinsichtlich des Schutzgut Klima und Luft sind im Zuge des Vorhabens geringfügige Auswirkungen durch die geplante Rodung der 6 Bäume verbunden.

Bäume tragen auf Grund Ihrer CO<sub>2</sub>-Senkenfunktion zu einer Regulierung des Klimas und einer Abschwächung der maßgeblich anthropogen angetriebenen Klimaerwärmung bei. Kleinräumig verbessern sie durch Ihre Filterfunktion und Sauerstoffproduktion die lokale Luftqualität. Zusätzlich bieten Sie Schatten und mindern so lokale Temperaturextreme.

Die 6 Linden, welche in Folge der Herstellung der Zufahrtsstraße im Vorhabengebiet gerodet werden sollen sind relativ jung und weisen keine optimale Vitalität auf. Die oben genannten Funktionen hinsichtlich der positiven Beeinflussung des Klimas und der Luftqualität sind bei diesen Bäumen gering ausgeprägt.

Im Sinne der Eingriffsregelung werden sie zudem im Verhältnis 1:3 ausgeglichen (PLAN AKZENT Rostock, 2023a), sodass negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima vollständig kompensiert werden.

Insgesamt wird daher mit **keinen** Beeinträchtigungen des Schutzgut Klima und Luft durch das Vorhaben gerechnet.

### 2.3.9 *Landschaft*

Vom Vorhaben geht eine kleinräumig eine geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes aus. Strukturebende Elemente wie die Baumreihen entlang der L 12 sowie im Bereich des Geltungsbereiches bleiben überwiegend erhalten.

Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als **gering** bewertet.

### 2.3.10 *Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit und Bevölkerung insgesamt*

Hinsichtlich des Schutzgut Mensch ist mit keinen relevanten Beeinträchtigungen zu rechnen. Es werden keine Flächen mit besonderer Erholungsfunktion in Anspruch genommen. Betriebsbedingte Störungen von Siedlungsgebieten sind ausgeschlossen.

Insgesamt werden **positive** Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Zuge der touristischen Erschließung durch das Vorhaben erwartet.

### 2.3.11 *Kultur- und sonstige Sachgüter*

Die im Geltungsbereich befindlichen Bodendenkmäler unterstehen dem Denkmalschutz. Nach § 7 DSchG M-V müssen Veränderungen oder Beseitigungen dieser von der zuständigen Denkmalschutzbehörde genehmigt werden.

Nach fachgerechter Bergung und Dokumentation dieser können die Flächen überbaut werden. Auf Grund der Vielzahl der Bereits bekannten Bodendenkmäler ist es wahrscheinlich das im Zuge von Erdarbeiten im Geltungsbereich weitere bisher nicht bekannte Bodendenkmäler bekannt werden. Auch diese unterstehen dem Denkmalschutz und sind wie beschrieben zu behandeln.

Eine besondere Beeinträchtigung des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist **nicht** abzusehen.

### *2.3.12 Emissionen und Umgang mit Abfällen und Abwässern*

Betriebsbedingte und baubedingte Lärmemissionen durch den geplanten Wohnmobilmobilpark sind als relativ unerheblich zu betrachten, da sie in ihrer Intensität und Reichweite nicht über die bestehende Belastung durch die angrenzenden Verkehrsstrassen (L 12, Mollitrasse, Fahrradweg) hinaus gehen dürften.

Das Abwassersystem des geplanten Wohnmobilmobilparks wird an die bestehende Kanalisation angeschlossen sodass Abwässer fachgerecht entsorgt werden.

Besondere Abfälle sind mit dem Vorhaben nicht verbunden. Betriebsbedingte Abfälle von den Besuchern des Wohnmobilmobilparks und baubedingte Abfälle werden im Sinne der gültigen Gesetzgebung entsorgt. Baubedingte Emissionen von Schadstoffen sind zu vermeiden.

Um eine für Fledermäuse schädliche nächtliche Lichtemission zu minimieren, ist ein fledermausgerechtes Beleuchtungssystem umzusetzen (PLAN AKZENT Rostock, 2023b).

### *2.3.13 Nutzung erneuerbarer Energien*

Für den geplanten Wohnmobilmobilpark ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Plangebiet vorgesehen. Mittels dieser Anlage wird ein Teil des Strombedarfes des Wohnmobilmobilparks erzeugt, sodass die Nutzung von fossilen Energieträgern reduziert wird.

### *2.3.14 Luftreinhaltung/ Immissionsschutz*

Während der Bauphase sind grundsätzlich die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV-Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

### *2.3.15 Wechselwirkungen*

Mit dem Vorhaben sind Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge des Naturhaushalts im Plangebiet verbunden: durch die geplanten Versiegelungen und Überbauungen gehen Biotope und Lebensräume dauerhaft verloren, Lebensstätten gefährdeter und geschützter Fledermaus- und Vogelarten können betroffen sein. Nahrungsflächen im Umfeld werden durch den bauzeitlichen Biotopverlust reduziert. Die Auswirkungen einschließlich von Vorschlägen zur Vermeidung und Minderung wurden bereits bei den einzelnen Umweltbestandteilen erfasst. Der räumliche Wirkungsbereich der oben genannten Auswirkungen bleibt weitestgehend auf das Plangebiet und dessen Randbereiche beschränkt. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

### **3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen**

#### **3.1 Vermeidung, Minderung und Schutz**

##### **3.1.1 Tiere / Pflanzen**

Mithilfe geeigneter Vermeidungsmaßnahmen wie Bauzeitenregelung, Schutzzäunung und ggf. Vergrämung sowie einer fledermausschonenden Beleuchtung und einer Ökologischen Baubetreuung (vgl. Kap. 3.3) sind Individuenverluste und erhebliche Beeinträchtigungen auf faunistische Funktionen im Zuge des Vorhabens zu vermeiden. Genaue Angaben sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Vorhaben zu entnehmen (PLAN AKZENT ROSTOCK, 2023b).

Der Baubetrieb ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, was z.B. flächensparendes Arbeiten und die Lagerung von Baustoffen und sonstigen Materialien betrifft. Eine Inanspruchnahme der Flächen außerhalb des Geltungsbereiches ist zu vermeiden.

Unvermeidbare Eingriffe in die Natur und Landschaft welche in Form der Versiegelung, der Rodung von 6 Bäumen sowie dem Verlust und der Beeinträchtigung von Biotopen mit dem Vorhaben verbunden sind, werden im Sinne der Eingriffsregelung umfassend kompensiert (PLAN AKZENT Rostock, 2023a).

##### **3.1.2 Fläche**

Die Festsetzungen Grundflächenzahl für das Sondergebiet begrenzt die maximal mögliche Bebauung und Vollversiegelung.

Durch flächensparendes Arbeiten und Beschränkung des Baubetriebs auf das unbedingt notwendige Maß sind Bodenverdichtungen außerhalb der Gebäude, Fundamente, Stellflächen, Plätze, Wege sowie der Verkehrsflächen zu vermeiden bzw. auf das Nötigste zu beschränken und ggf. nach Fertigstellung durch Tiefenlockerung zu beheben.

##### **3.1.3 Boden**

Die Festsetzungen Grundflächenzahl für das Sondergebiet begrenzt die maximal mögliche Bebauung.

Durch flächensparendes Arbeiten und Beschränkung des Baubetriebs auf das unbedingt notwendige Maß sind Bodenverdichtungen außerhalb der Gebäude, Fundamente, Stellflächen, Plätze, Wege sowie der Verkehrsflächen zu vermeiden bzw. auf das Nötigste zu beschränken und ggf. nach Fertigstellung durch Tiefenlockerung zu beheben.

Es wird davon ausgegangen, dass die Arbeiten entsprechend den aktuell geltenden Vorgaben in technischer und materieller Hinsicht erfolgen und daher schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden. Außerdem hat die Entwässerung während der Bauausführung sowie der befestigten Flächen entsprechend der geltenden Vorgaben fachgerecht zu erfolgen, so dass durch den Bau und den Betrieb des Wohnmobilmobilparks Verunreinigungen des Bodens ebenfalls vermieden werden.

### 3.1.4 Wasser

Die Festsetzungen für das Gewerbegebiet zur Grundflächenzahl begrenzen die maximal mögliche Versiegelung.

Die Entwässerung während der Bauausführung sowie der befestigten Flächen hat entsprechend der geltenden Vorgaben fachgerecht zu erfolgen, so dass durch den Bau und den Betrieb des Vorhabens Verunreinigungen des empfindlichen Grundwasserkörpers sowie der Oberflächengewässer vermieden werden.

Durch flächensparendes Arbeiten und Beschränkung des Baubetriebs auf das unbedingt notwendige Maß sind Bodenverdichtungen außerhalb der Gebäude, Fundamente, Stellflächen, Plätze, Wege sowie der Verkehrsflächen zu vermeiden bzw. auf das Nötigste zu beschränken. Es wird davon ausgegangen, dass die Arbeiten entsprechend den aktuell geltenden Vorgaben in technischer und materieller Hinsicht erfolgen und daher schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden.

### 3.2 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Mit dem Vorhaben sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, welche im Sinne der Eingriffsregelung vollständig kompensiert werden müssen.

In der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben (PLAN AKZENT Rostock, 2023a) wurden für die zu erwartenden Umwelteingriffe in Form des multifunktionalen Eingriffsflächenäquivalent gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V, 2018) umfassend bilanziert und deren Kompensation dargestellt.

Es wird eine Kompensation mittels des Ökokontos „Umwandlung Acker in extensives Grünland, Neuanlage Feldhecke, Neuanlage eines Kleingewässers bei Hinter Bollhagen“ (LRO-062) westlich des Vorhabengebietes angestrebt.

Der Verlust von 6 Linden mit einem Stammumfang von 32 cm, welche Teil von nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihen sind, werden gemäß dem Alleenerlass (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, 2015) im Verhältnis 1:3 ausgeglichen. Davon sollen 6 Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich des B-Plans erbracht werden. Die übrigen 12 zu ersetzenden Bäume werden in Form von Ersatzzahlungen an den Alleenfond M-V kompensiert.

**Tabelle 4:** Zusammenfassende Darstellung der Eingriffe durch das Vorhaben und der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen (PLAN AKZENT Rostock, 2023a)

Umweltbeeinträchtigung durch das Vorhaben		Kompensation der Eingriffe	
Eingriff	Kompensationsbedarf	Maßnahme	Kompensationsumfang
<b>SO-WM 1</b>			
Biotopbeseitigung und Versiegelung	18.594 m <sup>2</sup> EFÄ	<b>A 1:</b> Ökokonto LRO-062 „Umwandlung Acker in extensives Grünland, Neuanlage Feldhecke, Neuanlage eines Kleingewässers bei Hinter Bollhagen“	18.594 m <sup>2</sup> KFÄ
Baumverluste	18 x Ersatzpflanzung für Baumverluste	<b>E 1:</b> 6 x Ersatzpflanzung im Bereich des Sondergebietes im Geltungsbereich des B-Plans	6 x Ersatzpflanzung
		<b>E 2:</b> 12 x Ersatzzahlung an den Alleefond M-V (à 450)	5.400 Euro Ersatzzahlung
<b>SO-WM 2</b>			
Biotopbeseitigung und Versiegelung	7.279 m <sup>2</sup> EFÄ	<b>A 1:</b> Ökokontos LRO-062 „Umwandlung Acker in extensives Grünland, Neuanlage Feldhecke, Neuanlage eines Kleingewässers bei Hinter Bollhagen“	7.279 m <sup>2</sup> KFÄ

### 3.3 Artenschutzmaßnahmen

In Hinblick auf die Arten des Anhang IV FFH-RL, Anhang II FFH-RL und Vogelarten nach Art. 1 der VSchRL lassen sich die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. (1) Nr. 1 (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten), Abs. 1 Nr. 2 (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten) sowie Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) unter Berücksichtigung artspezifischer Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausschließen (PLAN AKZENT Rostock, 2023b).

Unter Berücksichtigung der in der folgenden Tabelle genannten Bauzeitenregelungen, Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen (vgl. Tab. 3) stehen der Zulassung und Umsetzung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

**Tabelle 5:** Übersicht über die artenschutzrechtlich begründeten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Schutzmaßnahmen (PLAN AKZENT Rostock, 2023b)

Bezeichnung	Zeitfenster	Beschreibung
<b>Vermeidungsmaßnahme 1 (V<sub>A</sub> 1):</b> Gutachterliche Kontrolle zum Schutz der Fledermäuse und Brutvögel	Vor Beginn der Fällung der Bäume	Gutachterliche Kontrolle hinsichtlich eines Vorkommens und potentieller Nisthöhlen von Fledermäusen und von Vögeln innerhalb der zu fällenden Bäume sowie hinsichtlich eines aktuellen Brutgeschehens von Bodenbrütern im Bereich der Rasenflächen im Vorhabengebiet
<b>Vermeidungsmaßnahme 2 (V<sub>A</sub> 2):</b> Reptilien- und Amphibienschutzzaun an der nördlichen Grenze des Vorhabengebietes	Während der gesamten Bautätigkeit	Um ein Einwandern von Zauneidechsen aus den nördlich des Vorhabengebietes gelegenen Unterschlupfhabitaten im Bereich der Bahntrasse sowie von Amphibien aus den östlich gelegenen Kleingewässern in das Baufeld zu vermeiden ist vor den geplanten Bautätigkeiten ein Reptilien- und Amphibienschutzzaun an der nördlichen und östlichen Grenze des Sondergebietes zu installieren und während der gesamten Bauzeit zu erhalten
<b>Vermeidungsmaßnahme 3 (V<sub>A</sub> 3):</b> Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel und Fledermäuse	01.10. - 28.02.	Die geplante Fällung der Bäume ist im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen
<b>Vermeidungsmaßnahme 4 (V<sub>A</sub> 4):</b> Bauzeitenregelung zum Schutz von Fledermäusen und des Fischotters	Von Baubeginn bis Bauende	Verzicht auf Bautätigkeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeit im gesamten Vorhabengebiet Baubeginn ab 1 Std. nach Sonnenaufgang, Bauende bis 1 Std. vor Sonnenuntergang.
<b>Vermeidungsmaßnahme 5 (V<sub>A</sub> 5):</b> Fledermausgerechte Beleuchtung zur Vermeidung der Störung von Fledermäusen durch künstliches Licht	-	Die nächtliche Beleuchtung des Wohnmobilhafens ist fledermausgerecht zu gestalten: - Leuchtquellen auf ein minimal notwendiges Maß reduzieren - Streulicht minimieren (gerichteter Strahl nach unten, niedrige Lampenpfosten, Abschirmung) - Leuchtstoff: LED mit weniger als 0,1 lux, Weißes und blaues Licht vermeiden - Wellenlängen > 550 nm sollten dominieren - Farbtemperatur möglichst < 2700 K
<b>Ausgleichsmaßnahme 1 (A<sub>CEF</sub> 1):</b> Ersatz von Fledermausquartieren bzw. Bruthöhlen von Vögeln durch Anbringen von Fledermauskästen/ -quartieren sowie von Nistkästen	zeitnah nach Beginn der Rodungsmaßnahmen, spätestens bis Ende Februar nach den Rodungsmaßnahmen	Sofern vorhanden, Ersatz von Fledermausquartieren bzw. Bruthöhlen von Vögeln innerhalb der zu fällenden Bäume durch zeitnahes Anbringen von geeigneten Fledermauskästen bzw. Nistkästen im Verhältnis 1:2 im nahen Umfeld
<b>Schutzmaßnahme 2 (S<sub>A</sub> 2):</b>	Während der Baumaßnahmen	Die fachgerechte Durchführung der angeordneten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist in Form einer Ökologische Baubetreuung sicherzustellen.

#### **4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Bei der Diskussion von Planungsalternativen sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geht es dabei nicht um Standortalternativen außerhalb des Plangebietes. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen hinsichtlich der Möglichkeit, die Planungsziele auch mit geringeren Umweltauswirkungen umzusetzen.

Hinsichtlich des Standortes wurde neben dem anvisierten Plangebiet ein weiterer Standort im Bereich des B-Plan Nr. 12 der Stadt Bad Doberan geprüft. Dort waren ebenfalls unbebaute Flächen verfügbar. Eine Eignung als Wohnmobilhafen war bei diesen Flächen jedoch nicht gegeben, da sie sich im nahen Bereich von Wohnbebauung befinden und somit potentielle Nutzungskonflikte entstehen könnten.

Weiterhin wurden Standortvarianten am Stülower Weg sowie im Gewerbegebiet geprüft. In diesen Bereichen stehen jedoch keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Zudem sind sie zu weit von der Küste entfernt.

Die nun gewählte Vorzugsvariante im Bereich der Bedarfsparkplätze der alten Pferderennbahn stellt sich auf Grund der vorhandenen Infrastruktur gegenüber den anderen geprüften Standort wesentlich vorteilhaft dar, da die bereits vorhandene Raumstruktur optimal genutzt werden kann. Die Flächen sind bereits durch die Parkplätze sowie die vorhandenen Baumreihen gut strukturiert, sodass sich die geplanten Wohnmobilstellplätze optimal einfügen. Eine Verkehrsanbindung über die nahe L 12 sowie den Fahrradweg ist ebenfalls optimal gegeben.

#### **5. Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Nach aktueller Gesetzgebung ist auch die Anfälligkeit von Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen und dessen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu berücksichtigen. Dazu sind bestehende relevante potenzielle Störquellen gem. Seveso-III-Richtlinie in der Umgebung zu ermitteln und entsprechende Rückschlüsse auf mögliche Störungen zu ziehen. Dabei wird neben der Bauphase auch die spätere gewerbliche Nutzung berücksichtigt.

In der Umgebung des geplanten Vorhabens sind keine Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz oder Anlagen, die der sogenannten Störfallverordnung unterliegen vorhanden. Ein entsprechendes Risiko zu schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen besteht somit nicht.

## **6. Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung**

Für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ werden die Umweltbelange im Umweltbericht schutzgutbezogen beschrieben und bewertet. Weiterhin erfolgt eine Prognose über die Nichtdurchführung und Durchführung des Vorhabens sowie über die Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft des Plangebietes einschließlich der Darstellung von Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen.

Grundlage des vorliegenden Umweltberichts zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ war zum einen die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben, welche auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V erarbeitet wurde (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V, 2018).

Die Darstellung und Bewertung der bestehenden Biotopzusammensetzung sowie des Arteninventars im Plangebiet wurden anhand der Biotoptypenkartierung zum Vorhaben (PLAN AKZENT ROSTOCK, 2019) und faunistischen Untersuchungen (UMWELTPLANUNG BARKOWSKI & ENGEL GMBH, 2019; UMWELTPLANUNG BARKOWSKI & ENGEL GMBH, 2020; PLAN AKZENT ROSTOCK, 2019) durchgeführt. Ergebnisse aus relevanter Forschung sowie Geodaten (LUNG M-V, 2023) wurden hinzugezogen.

### **6.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Bad Doberan plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ mit der Ausweisung von Sonstigen Sondergebietsflächen im Bereich der Parkplatzfläche westlich der Traditionsrennbahn Bad Doberan, südlich der L 12.

Das Vorhaben beinhaltet die Errichtung eines Wohnmobilhafens im Zuge dessen der Bau eines Sanitärgebäudes, einer Photovoltaikanlage erfolgen soll. Im Bereich der Parkplätze der Pferderennbahn sind Stellflächen für Wohnmobile und Campervans sowie eine Zufahrt geplant. Der Betrieb des Wohnmobilhafens ist ganzjährig vorgesehen.

In der vorliegenden Unterlage werden die Umweltauswirkungen, die durch die konkrete Bauleitplanung zum Vorhaben entstehen bzw. zu erwarten sind ermittelt und bewertet. Natur- und artenschutzrechtlich geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation der Eingriffe werden auf Grundlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben dargestellt (PLAN AKZENT Rostock, 2023a; PLAN AKZENT Rostock, 2023b).

Für die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft, Mensch und Bevölkerung sowie Kultur- und Sachgüter wurden Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ermittelt, die der folgenden Tabelle zu entnehmen sind.

Alle ermittelten Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter im Zuge des Vorhabens werden unter Einbeziehung der Ausprägung des Schutzgutes im Plangebiet, der Art und des Umfangs des Vorhabens sowie des Ausmaßes der jeweiligen Auswirkung als gering bewertet.

**Tabelle 6:** Ermittelte Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das Vorhaben sowie deren Bewertung

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen im Zuge des Vorhabens</b>	<b>Bewertung des Schutzguts im Plangebiet</b>	<b>Bewertung der Beeinträchtigung</b>
<b>Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlagen-, betriebs- und baubedingter Verlust/ Beeinträchtigung von Biotopen innerhalb des Plangebietes (Kompensation gemäß Eingriffsregelung)</li> <li>- Verlust von 6 Bäumen (Kompensation gemäß Alleenerlass M-V)</li> <li>- Verlust von Tieren/ Gelegen in Bäumen und Offenland im Zuge der Baufeldberäumung (Vermeidung durch Artenschutzmaßnahmen)</li> <li>- Störung von Individuen innerhalb des Plangebietes (Vermeidung durch Artenschutzmaßnahmen)</li> </ul>	gering	geringe Beeinträchtigung
<b>Schutzgebiete</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Beeinträchtigung des GGB „Coventer Niederung“ (PLAN AKZENT Rostock, 2023c)</li> <li>- Keine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiet Kühlung</li> </ul>	-	keine Beeinträchtigung
<b>Boden / Fläche</b>	- Verlust bisher unversiegelter Flächen durch Versiegelung und Teilver-siegelung in relativ geringem Ausmaß	gering	geringe Beeinträchtigung
<b>Wasser</b>	- Verlust bisher unversiegelter Flächen durch Versiegelung und Teilver-siegelung in relativ geringem Ausmaß	gering	geringe Beeinträchtigung
<b>Klima (einschl. Klimawandel) / Luft</b>	- keine relevanten Auswirkungen	gering	keine Beeinträchtigung
<b>Landschaft</b>	- geringe Veränderung des Landschaftsbildes	gering	geringe Beeinträchtigung
<b>Mensch (einschl. menschlicher Gesundheit) und Bevölkerung</b>	- keine relevanten Auswirkungen	gering	keine Beeinträchtigung
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	- keine Auswirkungen	hoch	keine Beeinträchtigung

## 7. Literaturverzeichnis

- BUNDESANSTALT FÜR GEWÄSSERKUNDE (BFG). (2023). *Wasserkörpersteckbriefe aus dem 3. Zyklus der WRRL*. Von [https://geoportal.bafg.de/mapapps/resources/apps/WKSB\\_2021/](https://geoportal.bafg.de/mapapps/resources/apps/WKSB_2021/) abgerufen
- LUNG M-V. (2013). *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (Bd. Heft 2/2013). Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.
- LUNG M-V. (2023). *GeoPortal.MV (GAIA)*. Von <https://www.geoportal-mv.de/portal/Geodatenviewer/GAIA-MVprofessional> abgerufen
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V. (2018). *Hinweise zur Eingriffsregelung*.
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ. (2015). *Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern (Alleenerlass – AIErl M-V)*.
- PLAN AKZENT ROSTOCK. (2019). *Bestandserfassung der Biotope zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 34 „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ Bad Doberan*.
- PLAN AKZENT ROSTOCK. (2019). *Feldbegehung hinsichtlich eines Vorkommens von Reptilien und Amphibien zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 34 „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ Bad Doberan*.
- PLAN AKZENT ROSTOCK. (2023a). *Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“*.
- PLAN AKZENT ROSTOCK. (2023b). *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“*.
- PLAN AKZENT ROSTOCK. (2023c). *FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 42 Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“*.
- PLANUNGSBÜRO MAHNEL. (2023). *Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 - Teil 1 der Stadt Bad Doberan " Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn "*.
- UMWELTPLANUNG BARKOWSKI & ENGEL GMBH. (2019). *Erfassung der Avifauna zum Vorhaben B-Plan Nr. 34 Pferderennbahn, Baumwipfelpfad*.
- UMWELTPLANUNG BARKOWSKI & ENGEL GMBH. (2020). *Erfassung der Fledermäuse zum Vorhaben B-Plan Nr. 34 Pferderennbahn, Baumwipfelpfad*.