

STADT BAD DOBERAN

BV/565/25

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: Beschluss zur Behandlung von Anregungen und
Stellungnahmen zum erneuten Entwurf

- Abwägungsbeschluss -

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtentwicklung und Umwelt <i>Einreicher:</i>	<i>Datum</i> 12.03.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	25.03.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	10.04.2025	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	28.04.2025	Ö

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen.

Im Ergebnis der Abwägung ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Darüber hinaus werden Hinweise ohne abwägungsrelevante Inhalte zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage macht sich die Stadt Bad Doberan zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mitzuteilen.

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. In Bezug auf den Bahnbetrieb wird davon ausgegangen, dass Vorbelastungen durch die Bahn hinzunehmen sind. Eine entsprechende Bauüberwachung ist vorzunehmen. Erschütterungen sind im Zuge des

Antrags- und Baugenehmigungsverfahren 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.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen	
Keine haushaltmäßige Berührung	
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	51101.5625500
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen nicht zur Verfügung	

Anlage/n

1	2025-03-11 2025-02-28AbwErnEntwB42-Teil1_Bad Doberan_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

				Stand 28.11.2024			
Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
I. Planungsanzeige							
I.1	Amt f. Raumordnung u. Landesplanung	09.09.2024	02.10.2024	01.10.2024		x	
II. Träger öffentlicher Belange							
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. Nachbargemeinden							
III.1	Amt Bad Doberan Land	09.09.2024	30.09.2024	30.09.2024			x
IV. Verbände							
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 Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen							
2 Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen							
3 Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise							

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	<p style="text-align: right; margin-right: 20px;">I. 1</p> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK</p>  <p><small>1</small> [Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Doberaner Straße 114, 18057 Rostock</p> <p>Nur per E-Mail Stadt Bad Doberan Amt für Stadtentwicklung SG Bauleitplanung i.joost@stadt-dbr.de</p> <p>Bearbeiter: Herr Butschkau Tel. 0385-588 89 450 E-Mail: poststelle@afrr.mv-regierung.de</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: 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</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 und Textteil (erneuter Entwurf, Stand: 04.12.2023) - Begründung zum B-Plan (erneuter Entwurf, Stand: 04.12.2023) <p>ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan:</p> <p>1. Planungsinhalt</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>2. Beurteilungsgrundlagen</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>3. Ergebnis der Prüfung</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>

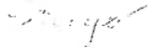
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Wie bereits angemerkt gehört der Raum zwischen Heiligendamm und Bad Doberan gemäß RREP zu den Gebieten mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Große Freiland-PV-Anlagen sollen entsprechend 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. 2_046/24 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 bauleitplanung@lkros.de</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>Eingegangen Stadtverwaltung 21. Okt. 2024 Bad Doberan an Amt:</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>Bebauungsplan Nr. 42 – Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan</p> <p>hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB)</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>BESUCHERADRESSEN HAUPTSITZ Am Wall 3–5 18273 Güstrow</p> <p>STANDORT BAD DOBERAN August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan</p> <p>Telefon 03843 755-0 Telefax 03843 755-10810</p> <p>BANKVERBINDUNG Ostseeparkasse Rostock IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11 BIC NOLADE21ROS</p> <p>ALLGEMEINE SPRECHZEITEN 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 (https://www.landkreis-rostock.de/de/xplanung.html). 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>

Ifd. 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>Bebauungsplan Nr. 42 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</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>Anlage Fachstellungen der Ämter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brandschutzdienststelle vom 12.09.2024 - Bauamt <ul style="list-style-type: none"> o Untere Denkmalschutzbehörde vom 19.09.2024 - Amt für Straßenbau- und Verkehr <ul style="list-style-type: none"> o SG Straßenbau vom 17.09.2024 o SG Straßenverkehr wird nachgereicht - Umweltamt <ul style="list-style-type: none"> o Untere Naturschutzbehörde vom 16.09.2024 o Untere Wasserbehörde vom 10.09.2024 o Untere Immissionsschutzbehörde vom 23.09.2024 o Untere Bodenschutzbehörde vom 23.09.2024 	<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>RÜCKFRAGEN ANTWORTEN 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>Beteiligung zur Aufstellung des B-Plan Nr. 42 Gemeinde Bad Doberan</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"> • 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. • 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. <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag</p>  <p>Stephan Singer SB abwehrender Brandschutz</p> <p>BESUCHERADRESSEN HAUPTSITZ Am Wall 3-5 18273 Güstrow</p> <p>STANDORT BAD DOBERAN August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan</p> <p>Telefon 03843 755-0 Telefax 03843 755-10810</p> <p>BANKVERBINDUNG Ostseesparkasse Rostock IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11 BIC NOLADE21ROS</p> <p>ALLGEMEINE SPRECHZEITEN</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>Untere Denkmalschutzbehörde - 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>Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V</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>Erläuterungen:</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

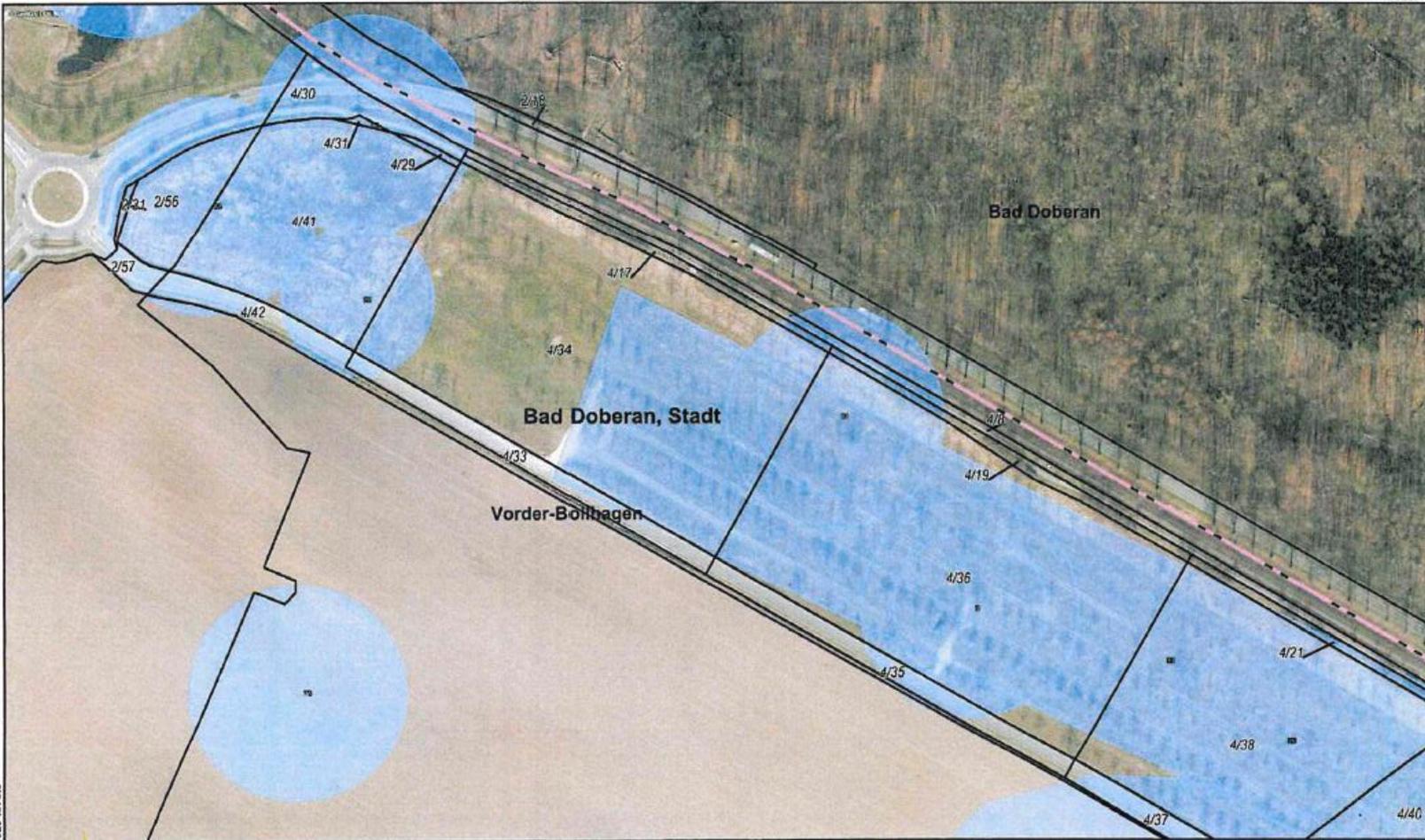
Erstellt durch Du Mont

Erstellt am 19.09.2024



6002577.7

33294872.8



33294872.5

6002194

© Landkreis 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: 50px;">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>Landkreis Rostock 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>Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB</p> <p>Satzungsbezeichnung: B-Plan Nr. 42 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“</p> <p>Entwurf: 04. Dezember 2023</p> <p>Stadt/Gemeinde: 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>Frist: 23. September 2024</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Anlagen Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020 im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.</p> <hr/> <p>Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen Amt 65, SG Straßenbau</p> <p><input type="checkbox"/> Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)</p> <p>Datum: 17.09.2024 Amt, Unterschrift: 65102 Titzler</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-Plan Nr. 42 – Teil 1 der Stadt Bad Doberan über den Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn Entwurf Stand 04.12.2023</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"> 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. 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. 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. 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. 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. 	<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>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 006-006n-BP04200-E231204 Vorhaben: B-Plan Nr. 42 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn" Vorhabensträger: Stadt Bad Doberan</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"> 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. 1 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. 2 3. Höhe der Bebauung Mit Bezug auf das Landschaftsbild bitte ich um Darstellung der zu erwartenden Gebäudehöhen. 3 4. Festsetzung 1.4 Ich empfehle die Festsetzung 1.4 zu ergänzen und Voll- sowie Teilversiegelung auszuschließen. 4 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. 5 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. 6 7. Erschließung und Bauanlauf Aufgrund der Baumreihen im Plangebietbereich wird um die zeitige Beteiligung bei der Erschließungsplanung und der Bauanlaufberatung gebeten. 7 <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: 20px;">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>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 006-006n-BP04200-E231204 Vorhaben: B-Plan Nr. 42 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn" Vorhabenträger: Stadt Bad Doberan</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"> 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. 1 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. 2 3. Höhe der Bebauung Mit Bezug auf das Landschaftsbild bitte ich um Darstellung der zu erwartenden Gebäudehöhen. 3 4. Festsetzung 1.4 Ich empfehle die Festsetzung 1.4 zu ergänzen und Voll- sowie Teilversiegelung auszuschließen. 4 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. 5 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. 6 7. Erschließung und Bauanlauf Aufgrund der Baumreihen im Plangebietbereich wird um die zeitige Beteiligung bei der Erschließungsplanung und der Bauanlaufberatung gebeten. 7 <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>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 006-006n-BP04200-E231204 Vorhaben: B-Plan Nr. 42 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn" Vorhabensträger: Stadt Bad Doberan</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"> 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 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 <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>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 006-006n-BP04200-E231204 Vorhaben: B-Plan Nr. 42 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn" Vorhabensträger: Stadt Bad Doberan</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 Wohnmobilhafens 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>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 006-006n-BP04200-E231204 Vorhaben: B-Plan Nr. 42 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn" Vorhabensträger: Stadt Bad Doberan</p> <hr/> <p>Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.</p> <p>Hinweis:</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>

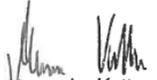
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; margin-right: 100px;">II.1h</p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">Güstrow, 23.09.2024 Unser Az: 66.0-51.10.40-176-473</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <hr/> <p>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 006-006n-BP04200-E231204 Vorhaben: B-Plan Nr. 42 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn" Vorhabensträger: erneuter Entwurf / Planungsstand: 04.12.2023 Stadt Bad Doberan</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>Hinweise: 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="text-align: center;">  </div> <p>Straßenbauamt Stralsund</p> <p><small>Straßenbauamt Stralsund Grefswalder Chaussee 63 b 18439 Stralsund</small></p> <p>Stadt Bad Doberan Frau Joost Severinstr. 6 18209 Bad Doberan</p> <p>Bearbeiter: Koos, Christina Telefon: +49 385 588 82-328 AktENZEICHEN: 3331-555-23-2024-232 E-Mail: Christina.Koos@sbv.mv-regierung.de</p> <p style="text-align: right;">Stralsund, 08.10.2024</p> <p>Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan</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 keine Anmerkungen oder Bedenken 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> <p> Christina Koos</p> <p>Verteiler: 1 x Empfänger 1 x 312a</p> <div style="position: absolute; left: 380px; top: 550px; border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;"> <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> </div>	<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>Jessica Joost</p> <hr/> <p>Von: toeb@lung.mv-regierung.de Gesendet: Montag, 7. Oktober 2024 12:36 An: Jessica Joost Betreff: 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: https://www.regierung-mv.de/Datenschutz</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>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> </div> <div data-bbox="618 276 721 386">  </div> </div> <hr style="width: 100%;"/> <p><small>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</small></p> <p>Stadt Bad Doberan</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>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern 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). 1</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. 2</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;">Merkblatt</p> <p style="text-align: center;">über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze</p> <p>1. Festpunkte der Lagenetze 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 Δ, 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 Δ 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 Antennemastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.</p> <p>2. Höhenfestpunkte (HFP) 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>3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) 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^{-6} m/s^2) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.</p> <p>SFP sind mit Messingbolzen (\varnothing 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), 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 Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeller befindet sich ein flacher Bolzen.</p> <p>4. Gesetzliche Grundlage 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). Danach ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigentümer und Nutzungsberechtigte (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. ▪ Maßnahmen, 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. ▪ 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. ▪ Für unmittelbare Vermögensschäden, 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. ▪ Ordnungswidrig 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. ▪ Eigentümer oder Nutzungsberechtigte können zur Zahlung von Wiederherstellungskosten 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. <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 Bergamt Stralsund 20. Sep. 2024 Bad Doberan</p> <p style="text-align: center;"><small>Bergamt Stralsund Frankendamm 17 - 18439 Stralsund</small></p> <p>Stadt Bad Doberan Amt für Stadtentwicklung Severinstraße 6 18209 Bad Doberan</p> <p style="text-align: right;">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 style="text-align: right;">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>STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p style="text-align: center;">erneuter Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan</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>

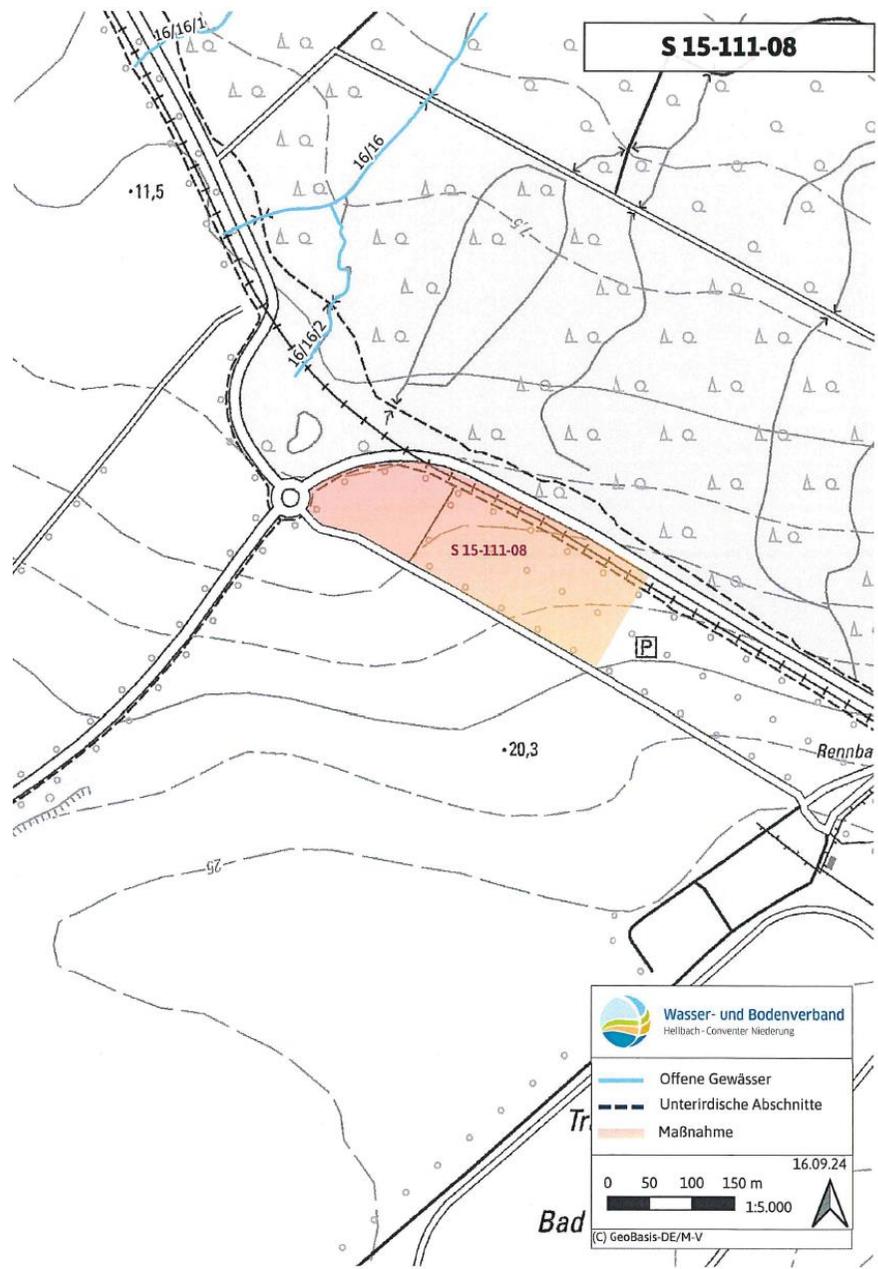
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht</p> <p>Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Pestalozzistraße 1 19053 Schwerin</p> <p>Stadt Bad Doberan Amt für Stadtentwicklung Frau Joost Severinstraße 6 18209 Bad Doberan</p> <p>Stadt Bad Doberan Bebauungsplan Nr. 42 – Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Stellungnahme des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht (LFB) für die nichtbundeseigenen Eisenbahnen Ihr Schreiben vom 09.09.2024</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 Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht 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="text-align: right; font-size: 2em;">II.12</p> <p data-bbox="80 427 459 448"><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="69 916 822 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>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Allgemeine Hinweise für die Baumaßnahmen und die Grundstücknutzung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden. 3. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden. 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>Diese Stellungnahme wird elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>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>Jessica Joost</p> <hr/> <p>Von: schubert@wbv-mv.de Gesendet: Freitag, 18. Oktober 2024 14:08 An: Jessica Joost Betreff: 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>Anlagen: 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>→ Siehe Karte im Anhang (PDF-Datei)</p> <p>Laut Entwässerungskonzept ist die Niederschlagsentwässerung über Versickerung vorgesehen. Die Kompensationsmaßnahmen erfolgen durch Anpflanzungen im Geltungsbereich des B-Plans und Ersatzzahlungen.</p> <p>→ Auswirkungen 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>

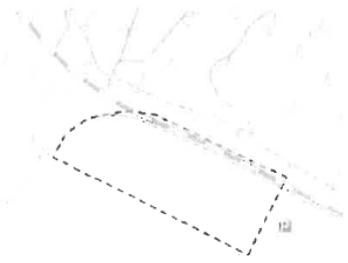
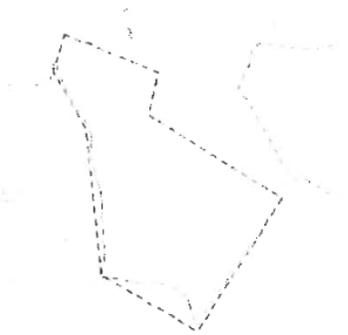


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p style="text-align: center;">Zweckverband KÜHLUNG ZVK Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung</p> <p style="text-align: center;">Der Verbandsvorsteher</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">II. 15</p> <p>Zweckverband KÜHLUNG · Kammernof 4 · 18209 Bad Doberan</p> <p>Ansprechpartner</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;"> <tr> <td style="width: 10%;">PK</td> <td style="width: 20%;">Verbrauchsstelle</td> <td style="width: 20%;">Interner Vermerk</td> <td style="width: 20%;">Vorgang</td> <td style="width: 20%;">Beleg</td> <td style="width: 10%;">Datum</td> </tr> <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> </table> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 - Teil 1 "Wohnmobilhafen" der Stadt Bad Doberan 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: 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;"> <div style="text-align: center;">  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. 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>STADTWERKE ROSTOCK</p> </div> <p style="text-align: right; font-size: 2em; margin-right: 20px;">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>Ihr Vorhaben: Erneuter Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan</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"> • Stromnetz für die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH • Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG • Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG • Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG • Stadtbeleuchtung des Tiefbauamtes Rostock • Verkehrsanlagen des Tiefbauamtes Rostock • Informationskabel des Amtes für Digitalisierung und IT Rostock <p>Hinweis: 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>	

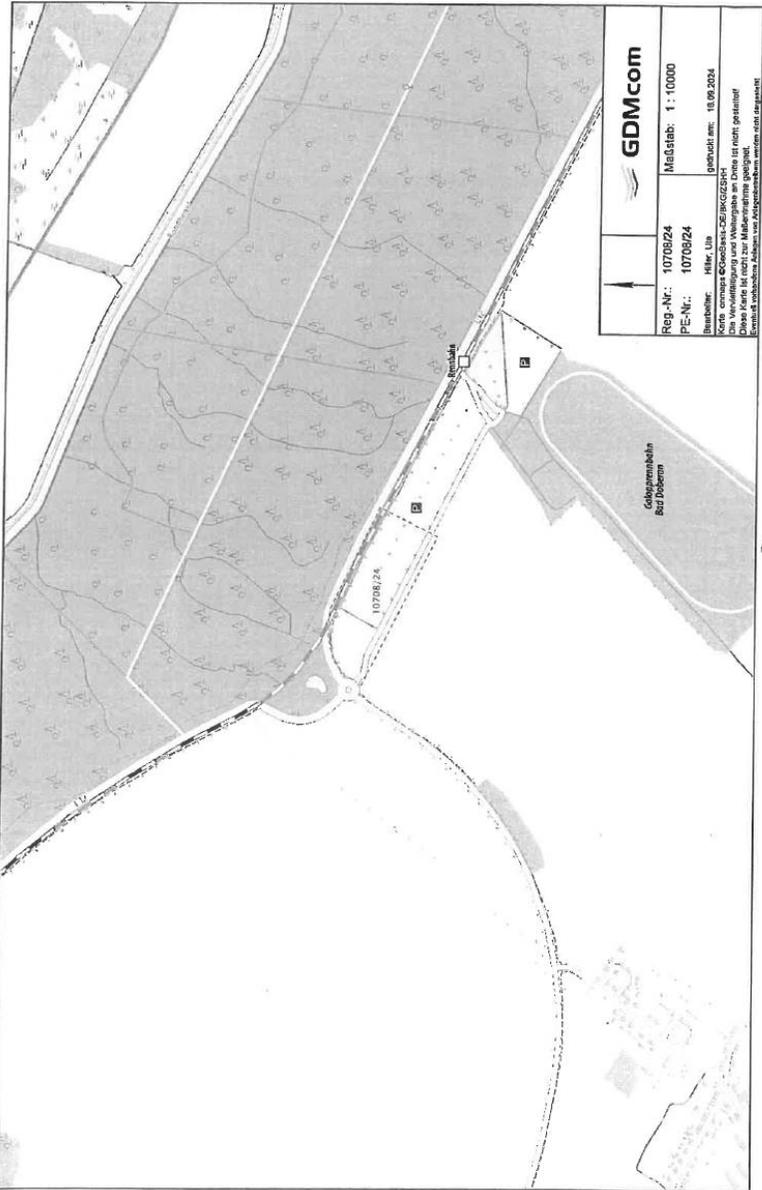
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  <p>STADTWERKE ROSTOCK</p> </div> <p>Datenschutzhinweise gemäß EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) für die digitale Planauskunft (Stand: 10/2018) (DS_HA_L_01)</p> <p>Die Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft (nachfolgend SWR) informiert nachfolgend über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und die Ihnen zustehenden Rechte nach dem neuen Datenschutzrecht:</p> <p>1.) Identität des Verantwortlichen Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft, Schmarler Damm 5, 18069 Rostock, Vertretung durch den Vorstand, Tel.: 0381 805 – 2000, Fax: 0381 805 – 2123, E-Mail: unternehmen@swrag.de</p> <p>2.) Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten Den Datenschutzbeauftragten der SWR AG erreichen Sie per Post unter der oben genannten Anschrift mit dem Zusatz Datenschutzbeauftragter oder per E-Mail unter Datenschutzbeauftragter@swrag.de</p> <p>3.) Verarbeitungszwecke / Rechtsgrundlage 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>4.) Datenkategorien und Datenherkunft 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>5.) Empfänger der Daten 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>6.) Dauer der Speicherung / Löschung 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>7.) Betroffenenrechte 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>8.) Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde 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: info@datenschutz-mv.de, Internet: www.datenschutz-mv.de.</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 leitungsankunft@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>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan - erneuter Entwurf</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) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹ 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>² 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) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	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) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH ²	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;"> GDMcom</p> <p>Mit freundlichen Grüßen GDMcom GmbH</p> <p style="text-align: center;">-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> <p>Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITTES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> <p>Anlagen: Anhang</p> <div style="text-align: right; border-left: 1px solid black; padding-left: 5px; margin-left: 20px;">3</div>	<p>zu 3. Das kostenlose BIL-Portal wird genutzt.</p>	<p style="text-align: center;">-</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>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan - erneuter Entwurf</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>Aufgabe: 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: 20px; margin: 5px auto;"/> <p>5</p> <p>6</p> <hr style="width: 20px; margin: 5px auto;"/> <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
	<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 Wegsicherung 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. Michael Höhn</p> <p>Michael Höhn</p> <p><small>Digitalisiert von Michael Höhn Dr. C+G, Dr. Christiane Teichgräb Gröbl, O+P Essen, O+Engelke, O+H C+H+G+T, B+H+H+H, G+H+H+H, C+H+Michael Höhn, B+Michael.Hoehn@t-online.de Stand: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments DOI: DOIurn: 2024.09.11.119732-6297 Forsk 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>

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



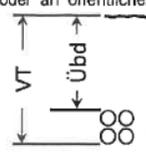
Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstutzungen, 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 Schlitzlöcher 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 Telekommunikationslinien¹ 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, Stoßbeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von

¹ Eintreiben werden u.a.:

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

Stand: 04.04.2023

Seite 3 von 8

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 (Dorne, 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.

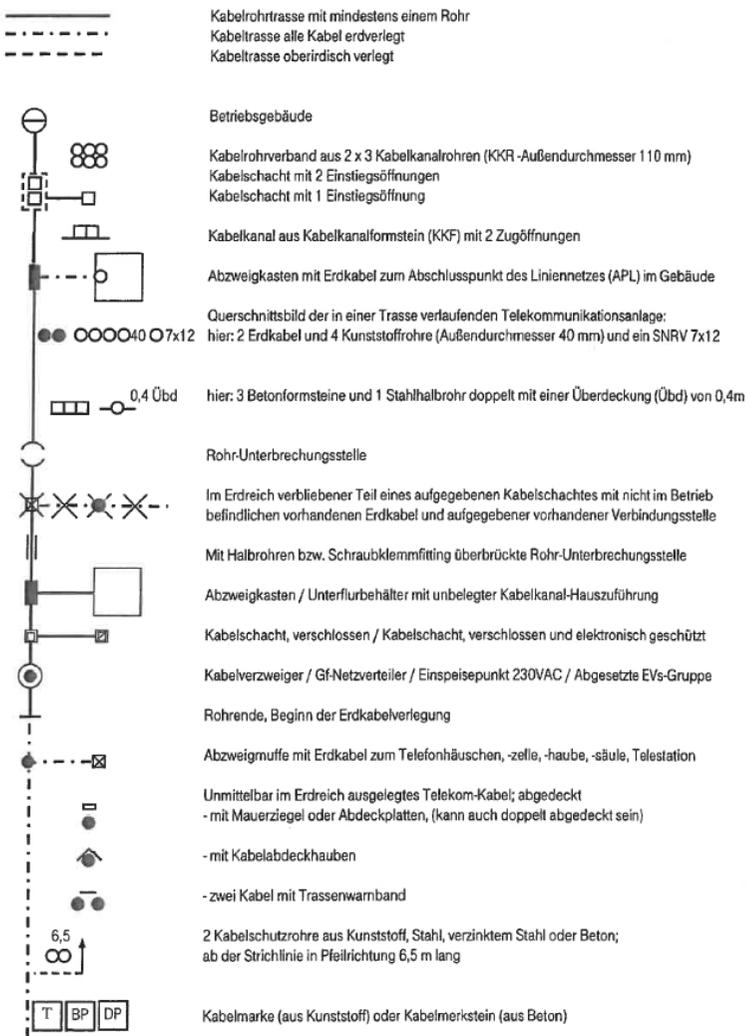
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie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

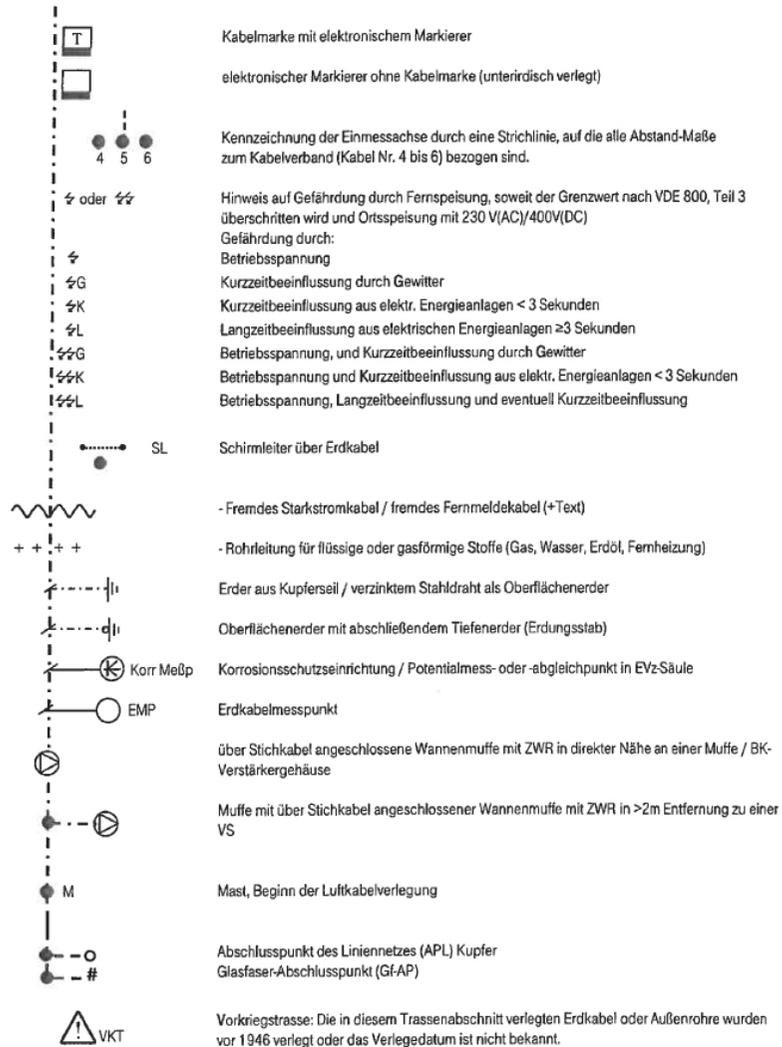
11. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen 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>Jessica Joost</p> <hr/> <p>Von: Krollmann, Sebastian <Sebastian.Krollmann@rostock.ihk.de> Gesendet: Donnerstag, 17. Oktober 2024 12:44 An: Jessica Joost Cc: Krollmann, Sebastian Betreff: 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 Anlagen: 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 & 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>Sebastian Krollmann 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>JETZT</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Sebastian Krollmann 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 & 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>Jessica Joost</p> <hr/> <p>Von: rebus - Enrico Zur <e.zur@rebus.de> Gesendet: Dienstag, 10. September 2024 14:07 An: Jessica Joost Betreff: 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 e.zur@rebus.de</p>  <p>rebus Regionalbus Rostock GmbH Parumer Weg 35 18273 Güstrow</p> <p>Tel +49 (0) 3843 69400 Fax +49 (0) 3843 6940-15 E-Mail info@rebus.de www.rebus.de</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>

lfd. 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>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</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 (Fahradfahrer) 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>Während der Bauphase sollten folgende Anweisungen und Hinweise beachtet werden:</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>Notfallkontakt Zugleiter: Tel. 038203 733766</p> <p>Da das Baugebiet die uns angrenzende Landesstraße L13 mit einschließt, möchten wir darauf aufmerksam machen, dass keine 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> Susanne Lehmkühl Liegenschaftsmanagement</p>	<p style="text-align: center;">zu 6 7</p> <p>zu 7. Es handelt sich hier um den Entwurf.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; margin-right: 20px;">II.31</p> <p>Jessica Joost</p> <hr/> <p>Von: Dirk Greifenstein <greifenstein.dirk@bvvg.de> Gesendet: Montag, 9. September 2024 10:54 An: Jessica Joost Betreff: 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 den gesamten betroffenen Gemeinde BAD DOBERAN, STADT über keine Eigentumsflächen mehr. Sollte sich der vorgenannte Umstand im Zuge des weiteren Planungsverfahrens konkretisieren und keine BVVG-Eigentumsflächen von den Vorhaben betroffen sein, erklären wir bereits hiermit den Verzicht auf die weitere Beteiligung 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 rechtzeitige 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: www.bvvg.de/datenschutz-informationen 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>Jessica Joost</p> <hr/> <p>Von: Bartel, Carolin <c.bartel@doberan-land.de> Gesendet: Montag, 30. September 2024 15:31 An: Jessica Joost Betreff: 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 c.bartel@doberan-land.de www.amt-doberan-land.de</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>Stellungnahme zum erneuten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 Wohnmobilhafen Pferderennbahn der Stadt Bad Doberan</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>	