



**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 haushaltsmäßige 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)
---	---