



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

hier: - Satzungsbeschluss -

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

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

Beschlussvorschlag:

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

(ehemals unter dem Titel Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“) gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Stadtvertretung:

davon anwesend :

Ja-Stimmen :

Nein-Stimmen :

Stimmenthaltungen :

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Stadtvertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.
o d e r: ... haben folgende Mitglieder der Stadtvertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.

Sachverhalt:

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

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

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

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

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

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

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

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlage/n

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