

SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 11 FÜR DAS WOHNGEBIET "KAMMERHOF"

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063).

Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplans sind die starkefarbig oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigen Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der schwärzlichen internen Arbeitsfassung aufgrund der 4. Änderung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

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

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
nicht dauerhaft versiegelte Waldwege

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:
Abwasser

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
unterirdische Regenwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
bestehende öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
naturbelassene Grünfläche

Zweckbestimmung:
Flächen für Wald gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan

Zweckbestimmung:
Flächen für Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Anpflanzen von Bäumen

Zweckbestimmung:
Gemäß § 18 und 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume

Zweckbestimmung:
Umgrenzung von gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotopen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Zweckbestimmung:
Umgrenzung von Flächen mit Bodendenkmälern, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann, sofern die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
neue Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zweckbestimmung:
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. KENNZEICHNUNGEN

Zweckbestimmung:
unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

Zweckbestimmung:
erfallende unterirdisch Hauptversorgungsleitung

Zweckbestimmung:
vorhandene Höhe nach HN

Zweckbestimmung:
vorhandene Flurstücksgrenze

Zweckbestimmung:
Flurstücksbezeichnung

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
vorhandene Wasserflächen

Zweckbestimmung:
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung:
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Zweckbestimmung:
Schutzzone IIIa

Zweckbestimmung:
Schutzzone IIIb

IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Zweckbestimmung:
bestehende Waldflächen, die zur Umwandlung vorgesehen sind

Zweckbestimmung:
5 Baugebietsbezeichnung

WA 1	GRZ 0,4	I
WA 2	GRZ 0,4	II
OK 12,0 m über Straße		
WA 2a	GRZ 0,4	II
OK 9,0 m über Straße		
WA 3	GRZ 0,4	III
WA 4	GRZ 0,4	IV
MI	GRZ 0,6	II
WA 5	GRZ 0,4	V

Verfasser: TÜV NORD Umweltschutz
OHNH SCA KG
Treibberger Str. 15
18107 Rostock
FAX: 0381 7703 460
E-MAIL: wsl@tuv-nord.de
TEL.: 0381 7703 446
E-MAIL: wsl@tuv-nord.de

Verfasser: merkel
Merkel Ingenieur Consult
Geoffstraße 9
18209 Bad Doberan
Herlbeck
FAX: 038203 4050
TEL.: 038203 10182
E-MAIL: merkel@merkel-mi.de

Verfasser: PLAN AKZENT Rostock
Landesarchitekten
Bleie Ringel
Darmstädter Str. 4
18055 Rostock
FAX: 0381 805128-0
FAX: 0381 805128-1
E-MAIL: mail@plan-akzent.de

TEIL B TEXT

1. Die Festsetzung 2a erhält folgende Fassung:

2a.1. Verbleibende besonderer Zweckbestimmung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Mitarbeiterstellplätze- ist die Anlage von Stellplätzen nur für Mitarbeiter gesundheitliche Zwecke dienen der Einrichtungen und Anlagen sowie für freizeittätige Tätigkeiten der Mitarbeiter zulässig.

2a.2. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -nicht dauerhaft versiegelte Waldwege- sind Waldwege im Sinne des § 2 WaldG M-V und nicht für den öffentlichen Verkehr zu widmen.
Der nördliche Waldweg ist dauerhaft von Gehölzen freizuhalten.
Die südlichen Waldwege sind mit einer wasserabweisenden Wegedecke herzustellen. An den Einflüssen hat die Installation von Hinweiszeichen 'Nichtöffentlicher Waldweg' für die Befahrer mit Kraftfahrzeugen durch Unbefugte gesperrt und abschließbaren Schranken zu erfolgen."

2. Die Überschrift der Festsetzung 5.1 erhält folgende Fassung:

"5.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft südlich der Randstraße" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3. Die Festsetzung 6.1.3 wird getrichen.

4. Die Überschrift der Festsetzung 6.2 erhält folgende Fassung:

"6.2. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen südlich der Randstraße" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5. Die Überschrift der Festsetzung 6.2.5 erhält folgende Fassung:

"6.2.5. Für den Bau von 5 Stellplätzen auf privaten Baugrundstücken ist mindestens 1 Hochstamm der Pflanzliste 3, Stammlänge 10/18, 3 x v, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6. Die Überschrift der Festsetzung 6.3 erhält folgende Fassung:

"6.3. Pflanzliste südlich der Randstraße"

7. Hinter der Festsetzung 6.3 werden die Festsetzungen 6.4 und 6.5 eingefügt:

6.4. Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Artenschutz und Maßnahmen zum Ausgleich nördlich der Randstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

6.4.1. Das bestehende Regenrückhaltebecken ist weiterhin als naturnahes Feuchtbiotop dauerhaft zu erhalten, ist jedoch der Regenwasseraufnahme aus dem Wohngebiet des Bebauungsplans Nr. 12 dienlich. Das Regenwasser wird zukünftig über ein Sandfangbecken in die Wasserfläche des bestehenden Regenrückhaltebeckens geleitet und dort über das vorhandene Einlaufrohr in den Randkanal. Eine Speicherung der offenen Wasserfläche des naturnahen Feuchtbiotops wird gewährleistet, so dass eine eigenständige Entwicklung der Vegetation erfolgen kann.

6.4.2. Innerhalb der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen nördlich der Randstraße sind die vorhandenen Bäume und Gehölzbestände während der Baumaßnahmen zu schützen. Entsprechend der einschlägigen Vorschriften sind die Bestände vor Beginn der Bauarbeiten vor Beschädigungen zu schützen und bei Abgang gemäß gültigem Regelwerk zu ersetzen. Die Flächen einschließlich der vorhandenen Bäume und Gehölzbestände sind der weiteren Sukzession zu überlassen und dauerhaft zu erhalten.

6.4.3. Für die Dauer der Baumaßnahmen ist durch den Vorhabenträger eine ökologische Baubegleitung zur Kontrolle, Überwachung und Dokumentation der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Auflagen und Maßnahmen einzusetzen.

6.4.4. Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdrängungen, Fährspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.

6.5. Artenschutzrechtliche Festsetzungen für den Bereich nördlich der Randstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG)

Um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen:

6.5.1. Zum Schutz von Reptilien- und Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist vor Baubeginn alleinig das Aufheben von Regenrückhaltebecken einschließlich Sandfangbecken und Wirtschaftswegen ein temporärer Amphibien- bzw. Reptilienzaun mit Fangematten freistehend ab März nach den Fällungen zu errichten und für die Dauer der Baumaßnahmen vorzuhalten. Die Schutzzaunung muss in der sommerlichen Aktivitätsphase von dem Winter bis im Frühjahr nach der Baubeginnung (nach der Fällung, jedoch vor den Bodenarbeiten/Fodungen) bzw. der Fortführungszeit von Amphibien bzw. Reptilien erfolgen. Bei Beginn bzw. unmittelbar nach Errichtung des Zauns hat durch die ökologische Baubegleitung eines Fachbetriebs für Herpetologie ein Abnahmefang mittels Fangematten zu erfolgen. Die Fangematten sind innerhalb des eingezäunten Bereichs und außerhalb des Zauns an der östlichen Baugrenze zwischen der von Bauarbeiten freizuhaltenen Trasse und der Randstraße unmittelbar am Zaun aufzustellen. Die Fangematten sind im Mai bzw. ab mindestens 7 Kontrollen ohne positives Fangergebnis in allen Eimern wieder abzubauen. Gefundene Tiere sind außerhalb des Baubereichs und im räumlichen Zusammenhang umzusetzen.

6.5.2. Zum Schutz potenziell vorkommender gehöhltrübender Vögel und Fledermäuse ist das Entfernen von Bäumen, Gehölzbeständen und der sonstigen Vegetationsschicht ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausschließlich außerhalb der Brutzellen von Vögeln sowie außerhalb der Quarternutzung von Fledermäusen, zwischen 01.11. und 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden und die Zustimmung der Naturschutzbehörde vorliegt.

6.5.3. Vor dem Entfernen von Bäumen und Gehölzbeständen ist durch eine fachgutachterliche Kontrolle die Anzahl der vorhandenen Bruthöhlen-Höhlenquartiere und Nester bzw. Quartiere sowie der daraus resultierende Bedarf an Ersatzkästen zu ermitteln.

6.5.4. Nachgewiesene Quartiere von Fledermäusen sowie Bruthöhlen-Höhlenquartiere und Nester von Brutvögeln sind durch Ersatzkästen im räumlichen Umfeld zu ersetzen. Der Bedarf ergibt sich im Rahmen der fachgutachterlichen Kontrolle vor Entfernen der Bäume und Gehölzbestände. Bei fehlendem Nachweis entfällt die Maßnahme.

6.5.5. Zum Schutz der Fledermäuse und Fachtoter sind die Bauarbeiten im Plangebiet auf die Zeit außerhalb der Dämmerung und Nacht zu beschränken. Dazu sind die Arbeiten 1 Stunde nach Sonnenaufgang aufzunehmen und 1 Stunde vor Sonnenuntergang zu beenden." (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 1a BauGB i. V. m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG)

In den Hinweisen erhalten Punkt 1 Bodendenkmalschutz 1. und 2. Absatz folgende Fassung:

Hinweise

1. Bodendenkmalschutz
"In die in der Planzeichnung übernommenen, mit der Farbe Rot gekennzeichneten Bodendenkmale dürfen nicht verändert werden.
Für die in die Planzeichnung übernommenen, mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale, kann deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden."

In den Hinweisen wird hinter Punkt 2 folgender Punkt 3 eingefügt:

3. Externe Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe nördlich der Randstraße
Da die Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht ausgeglichen werden können, ist es erforderlich, dem Planungsvorhaben Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets zuzuordnen.

3.1. Außerhalb des Plangebiets ist innerhalb der Klosteranlage Doberan auf dem Flurstück 481, Flur 1, Gemarkung Bad Doberan, zur Entwicklung einer Streusubstanz mit alten Obstsorten die Anpflanzung von 13 Obstbäumen festgesetzt (Maßnahme P-1). Die Bäume sind als Hochstamm aus der Pflanzauswahl 'Baumpflanzungen' der Pflanzqualität 3xv, m.D., SU, 14-16 cm zu pflanzen. Für die Bäume gilt eine 1-jährige Fertigstellungs- und 4-jährige Entwicklungsfrist.

Pflanzliste 4 'Baumpflanzungen'

- Hochstamm Apfelorten
Malus domestica 'Ananasrenette' Apfel 'Ananasrenette'
Malus domestica 'Roter Boskoop' Apfel 'Roter Boskoop'
Malus domestica Apfel 'Finkenwerder Herbstprinz' Apfel 'Finkenwerder Herbstprinz'
Malus domestica 'Gelber Bellefleur' Apfel 'Gelber Bellefleur'
Malus domestica 'Baumanns Renette' Apfel 'Baumanns Renette'
Malus domestica 'Gravensteiner' Apfel 'Gravensteiner'

- Hochstamm Birnenorten
Pyrus communis 'Clapps Liebling' Birne 'Clapps Liebling'
Pyrus communis 'Gellerts Butterbirne' Birne 'Gellerts Butterbirne'
Pyrus communis 'Gräfin von Paris' Birne 'Gräfin von Paris'
Pyrus communis 'Köstliche von Chauxeux' Birne 'Köstliche von Chauxeux'
Pyrus communis 'Doynné du Comice' Birne 'Doynné du Comice'

3.2. Da dem Vorhabenträger keine weiteren Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen, ist die Verwendung eines Okokorbes erforderlich. Das Okokonto Nr. LFO-045 liegt in der betroffenen Landschaftszone und befindet sich in Klein Bollhagen (Gemeinde Wittenbeck), Flurstück 34/7, Flur 1, Gemarkung Klein Bollhagen. Es beinhaltet die vollzogene Umwandlung von Acker in Dauergrünland mit der Entwicklung von Feldhecken und ist geeignet, die Eingriffe durch das Vorkleben funktional zu kompensieren. Der ermittelte naturschutzfachliche Ausgleich in einem Umfang von 29.523,40 Kompensationsäquivalente (KFA) erfolgt demnach über die Abbuchung vom Okokonto LFO-045 (Maßnahme M-1).

3.3. Zum Ausgleich des mit der Umsetzung des Vorhabens verloren gehenden Waldes ist mit dem Antrag auf Waldumwandlung ein Ersatzauforstung nachzuweisen. Da im Eigentum des Vorhabenträgers sowie im Zuständigkeitsbereich des Forstamts Bad Doberan keine Flächen für Ersatzauforstung zur Kompensation der Waldumwandlung zur Verfügung stehen, ist es erforderlich, auf eine geplante Aufforstungsfläche des anerkannten Kompensationsflächenpool Gnewitz (Ersatzauforstung) zurückzugreifen. Die Aufforstungsfläche liegt im Zuständigkeitsbereich des Forstamts Bittenhagen in der Gemarkung Gnewitz, Flur 1, Flurstück 191 (teilweise). Für die Aufforstungsfläche erfolgte durch die untere Forstbehörde per Schreiben vom 03.08.2018 (Az.: 10a/744/d) die Anerkennung von 101.553 Waldpunkten. Der ermittelte forstrechtliche Ausgleich in einem Umfang von 14.088 Waldpunkten erfolgt demnach über die Abbuchung der geplanten Aufforstungsfläche im Zuständigkeitsbereich des Forstamts Bittenhagen."

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 04.05.2015. Die örtliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Abdruck im 'OSTSEE-ANZEIGER' - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - am 28.05.2015 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.10.2015 durch die Stadtverordnetenversammlung ergötzt. Die örtliche Bekanntmachung der Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im 'OSTSEE-ANZEIGER' - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - am 25.11.2015 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan nun im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Die Öffentlichkeit konnte sich am 10.12.2015 um 18.00 Uhr im Ratsaal der Stadt Bad Doberan gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Darauf wurde ersichtlich durch Abdruck im 'OSTSEE-ANZEIGER' - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan - am 25.11.2015 hingewiesen.

4. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich besonders von der Planung betroffen werden kann, sind mit Schreiben vom 24.11.2015 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Plans und der Begründung eingeholt worden.

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.10.2017 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Die Entwürfe der 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.10.2017 bis zum 28.11.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im 'OSTSEE-ANZEIGER' - Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Bad Doberan, am 18.10.2017 ersichtlich bekannt gemacht worden.

7. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung betroffen werden kann, sind mit Schreiben vom 16.10.2017 gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.

8. Der katastralmäßige Bestand am 10.11.2015 im Bereich der Änderungen nördlich der Randstraße wird als richtig dargestellt beschienig. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.01.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Die 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.01.2018 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.01.2018 gebilligt.

11. Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 für das Wohngebiet 'Kammerhof', begrenzt durch das Mühlenteich und die dahinter gelegenen Waldflächen im Norden, die Nienhäger Chaussee und die sich daran anschließende Bebauung im Osten, die Geschosswohnungsbaueinbauten im Südosten und die villenartige Bebauung der Dammhäuser im Süden, die Dammhäuser im Südwesten sowie die Achseflächen im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

12. Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 für das Wohngebiet 'Kammerhof', begrenzt durch das Mühlenteich und die dahinter gelegenen Waldflächen im Norden, die Nienhäger Chaussee und die sich daran anschließende Bebauung im Osten, die Geschosswohnungsbaueinbauten im Südosten und die villenartige Bebauung der Dammhäuser im Südosten sowie die Achseflächen im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 für das Wohngebiet 'Kammerhof' ist mit Ablauf des 07.12.2018 in Kraft getreten.

Bad Doberan, 30.07.2018

Bad Doberan, 30.07.2018