SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 DER STADT BAD DOBERAN

FÜR DIE SOMMERRODELBAHN AM STÜLOWER WEG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

SATZUNG
DER STADT BAD DOBERAN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31
FÜR DIE SOMMERRODELBAHN AM STÜLOWER WEG
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan vom 29.10.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 für die Sommerrodelbahn am Stülower Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und nach Beschluss folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
SO SRB	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Sommerrodelbahn	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GR_{max} 1.180m²	Grundfläche mit Flächenangabe, als Höchstmaß	
GF_{max} 300m²	Geschossfläche mit Flächenangabe, als Höchstmaß	
TH_{max} = 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} = 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
OK_{max} = 1,00m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche	
P	private Verkehrsfläche	
▼▲	Ein-/ Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
"E"	extensive Wiesenfläche	
"I"	intensive Wiesenfläche	
	Weidefläche	
SP	Sperrgrün	
	Spielplatz	
RP	Renaturierungsprojekt	
S	Sukzessionsfläche	
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Wasserflächen, Graben	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNG	Par. 9 (1) 17 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Aufschüttungen (vorhandene / geplante Aufschüttung)	
	Flächen für Aufschüttung und Abgrabungen	
	FLÄCHEN FÜR WALD	Par. 9 (1) 18 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Wald	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
M1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, Maßnahmen nach lfd. Nr., z.B. M1	
M3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, M3 - Renaturierungsfläche - Stülower Bach	
GS	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Gewässerschutzstreifen (5m) (§ 38 WHG, nachrichtlich übernommen)	
L	Landschaftsschutzgebiet "Kühlung" (nachrichtliche Übernahme)	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Bad Doberan	Par. 9 (7) BauGB
	Änderungsbereich des Erneuten Entwurfes der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Bad Doberan	Par. 9 (7) BauGB
59,4 m ü HN	Höhenbezugspunkt, hier: maximale Höhe von 59,4m ü HN	
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	Par. 9 (5) BauGB
30m	Waldabstand, 30m	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
61	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung / Graben
	vorhandene Gehölze
	entfallende Darstellungen, z.B. Baum
·30.2	Höhenangaben in Meter über HN
5	Bemaßung in Metern
	Verlauf der Rodelbahnenlage
	Sichtdreieck
L H	Lage- und Höhenfestpunkt, Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V
	voraussichtliche Fahrgasse

TEIL B - TEXT

FÜR DIE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 31 DER STADT BAD DOBERAN FÜR DIE SOMMERRODELBAHN AM STÜLOWER WEG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet für die Sommerrodelbahn gemäß § 11 BauNVO
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Sommerrodelbahn sind sowohl der Bahnhof für die Bedienung der Sommerrodelbahn und die Anlagen der Sommerrodelbahn zulässig. Der Bahnhof ist innerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Sommerrodelbahn ist nur innerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Innerhalb des Bahnhofes sind Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und Infrastruktur und zur Bedienung der Sommerrodelbahn zulässig.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Sommerrodelbahn ist für den Bahnhof die offene Bauweise zulässig.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig.

4. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

4.1 Als Bezugspunkt für Höhenangaben für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für den Parkplatz gilt die Höhe der Oberfläche des Stülower Weges im Bereich der Anbindung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung an den Stülower Weg. Diese Höhen sind gemäß Lage- und Höhenplan der Satzung für den zu überbauenden Bereich aus der Plangrundlage des Bebauungsplanes zu übernehmen.

4.2 Als Bezugspunkt für die Höhenlage des Bahnhofes gilt die im Plan festgesetzte Höhe für den Bezugspunkt von 23,2 m über HN.
Die Sockelhöhe ist gleich der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe ist gleich der Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachaußenhaut. Die Firsthöhe bzw. der Firstpunkt ist gleich der Schnittfläche bzw. der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Die konstruktive Sockelhöhe - in Höhe Erdgeschossfußboden - darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Erdgeschossfußboden darf auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

4.3 Die Bezugshöhe für die Sommerrodelbahn ergibt sich aus dem nach Aufschüttung oder Abgrabung hergestellten Gelände, bzw. durch Aufständerung auf das Gelände. Die Bezugshöhe fällt von Südwest von HN_{max} 59,4 m über HN nach Nordost zu HN_{min} mit einer Höhe von 21,8 m über HN ab. Die baulichen Anlagen der Sommerrodelbahn dürfen maximal 1 m über dem nach Aufschüttung oder Abgrabung vorhandenen Gelände bzw. Aufständerung entstehen.

5. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

5.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Sonstigen Sondergebiet Sommerrodelbahn zulässig.

5.2 Garagen und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Sommerrodelbahn grundsätzlich unzulässig.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN – SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig. Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Bei kleinen Sichtflächen entfällt die Randsignatur.

7. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Zugunsten der Betreiber, Bewirtschafter oder der Ver- und Entsorger werden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt.

8. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist eine Anlage zum Aufstellen von PKW und Bussen für Besucher vorzusehen.

9. AUFSCHÜTTUNGEN /ABGRABUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

9.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Sommerrodelbahn und innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Intensive Wiesenfläche" sind Aufschüttungen bis zu 5 m sowie Abgrabungen bis zu 4 m zulässig.

9.2 Aufschüttungen sind im Bereich der Maßnahmenfläche M6 zur Abdeckung der Deponie zulässig.

II. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR WALD, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 1a Nr. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25, Abs. 1a und Abs. 6 BauGB)

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

1.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensive Wiesenfläche"
Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensive Wiesenfläche" sind extensive Pflegemaßnahmen zulässig. Die Differenzierung der Fläche wird durch einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt.

1.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Renaturierungsprojekt"
Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Renaturierungsprojekt" sind die Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu berücksichtigen.

1.3 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sperrgrün
Zur Erhaltung der Standsicherheit des Deponiekörpers werden die privaten Grünflächen im südwestlichen Plangebiet als Sperrgrün festgesetzt. Vorbehaltlich der festgesetzten Maßnahme unter II. 3.8.2 und soweit andere Belange nicht entgegenstehen und die Sicherheit des Deponiekörpers gewährleistet ist, sind keine Maßnahmen vorzunehmen. Die Fläche wird mit einem Zaun umgrenzt, damit eine Nutzung durch Besucher der Anlage ausgeschlossen wird; das Betreten und das Befahren der Fläche sind unzulässig.

1.4 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weidefläche"
Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weidefläche" ist die Aufstellung einer mobilen (Weide- Hütte) für eine wechselnde, partielle Beweidung zulässig. Die Differenzierung der Fläche wird durch einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt.

1.5 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz"
Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" ist die Errichtung von Anlagen und Geräten, die dem Spielen und der spielerischen Freizeitgestaltung sowie der Erholung dienen, zulässig. Die Flächen sind zu gestalten.

1.6 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensive Wiesenfläche"
Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensive Wiesenfläche" sind extensive Pflegemaßnahmen zulässig. Die Differenzierung der Fläche wird durch einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt.

1.7 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Intensive Wiesenfläche"
Eine intensive Pflege der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Intensive Wiesenfläche" ist zulässig. Die Differenzierung der Fläche wird durch einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt.

1.8 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche"
Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche" dient der naturnahen Entwicklung. Die Differenzierung der Fläche wird durch einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt.

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

2.1 Erhaltung von Gehölzen
Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich oder standortgerecht und heimisch zu ersetzen.

2.2 Anpflanzung von Gehölzen
Für die Rodung der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume sind innerhalb des Plangebietes 9 Einzelbäume zu pflanzen. Es sind standortgerechte einheimische Laubbäume mit den Anforderungen Hochstamm 3x verschult, Stammumfang 16-18 cm zu verwenden.
Für die Gehölze ist eine Entwicklungspflege von drei Jahren zu gewährleisten.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UND ARTENSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Maßnahmefläche M1
Die Maßnahmenfläche M1 ist durch extensive Beweidung weitgehend offen zu halten. Zur artenschonenden Pflege der Flächen sind diese ab September 1x jährlich durch Schafe zu beweiden. Auf der Maßnahmefläche vorhandene Gehölze sind zu erhalten.

3.2 Maßnahmefläche M2
Die Maßnahmefläche M2 ist als sich natürlich entwickelnder Sukzessionsbereich dauerhaft zu erhalten. Auf der Fläche sind Pflegemaßnahmen nur zulässig, sofern sie aus Gründen der Verkehrssicherheit bzw. zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit von Entwässerungsgräben und Vorflutern notwendig sind. Im 30 m - Abstand zu baulichen Anlagen (Waldabstand) ist eine heranrückende Waldentwicklung, die zu einer Reduzierung des vorhandenen Waldabstandes führt, zu vermeiden. Die innerhalb der Maßnahmefläche vorhandenen geschützten Biotope sind während der Bauzeit wirksam durch Einzäunung zu schützen.

3.3 Maßnahmefläche M3
Die Maßnahmenfläche M3 ist gemäß des Renaturierungsprojektes „Stülower Bach" zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

3.4 Maßnahmefläche M4
Innerhalb der Maßnahmefläche M4 ist eine extensive, partielle Beweidung mit entsprechender Einzäunung vorzunehmen. Flächengehölze und Einzelgehölze sind dauerhaft zu erhalten.

3.5 Maßnahmeflächen M 5/ M 5.1

3.5.1 Innerhalb der Maßnahmenflächen M 5 und M 5.1 sind im Bereich der Sommerrodelbahn im Abstand von 50 m Querungsmöglichkeiten für Reptilien so herzustellen, dass eine Durchlässigkeit für Reptilien gegeben ist.

3.5.2 Innerhalb der Maßnahmenflächen M 5 und M 5.1 sind zur Schaffung von Versteckmöglichkeiten mindestens 5 Steinhaufen anzulegen.

3.5.3 Die festgesetzten Maßnahmen innerhalb der Maßnahmenflächen M 5 und M 5.1 sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu prüfen. Die Baufirmen sind nachweislich über die Auflagen des LUNG zu informieren.

3.5.4 Innerhalb der Maßnahmenflächen M 5 und M 5.1 ist auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "extensive Wiesenfläche", zur artenschonenden Pflege der Flächen, ab September 1x jährlich eine Beweidung mit Schafen vorzunehmen.

3.5.6 Innerhalb der Maßnahmenflächen M 5 und M 5.1 ist im Bereich der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Intensive Wiesenfläche" ab dem 1.6. eines jeden Jahres eine regelmäßige Mahd, ausschließlich per Hand oder Motorsense zulässig.

3.5.7 Innerhalb der Maßnahmenflächen M 5 und M 5.1 ist auf den Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen nach Abschluss der Bodenmodellierungen als oberste Bodenschicht überwiegend sandiges, nichtbindiges Substrat aufzubringen.

3.5.8 Die Maßnahmenflächen M 5.1 sind vor den Aufschüttungen mit einem mobilen Amphibienzaun, den Zauneidechsen nicht erklettern können einzuzäunen. Die Einzäunungen sind spätestens im August/ September eines jeden Jahres vorzunehmen. Die Zauneidechsen und andere vorgefundene Arten sind mittels Eimern und /oder Handfang einzusammeln und außerhalb der eingezäunten Fläche zu verbringen. Der Amphibienzaun bleibt während der gesamten Baumaßnahme bestehen.

3.6 Maßnahmefläche M 6

3.6.1 Die Maßnahmefläche M 6 ist durch extensive Beweidung offen zu halten. Zur artenschonenden Pflege der Flächen sind diese ab September 1x jährlich durch Schafe zu beweiden. Im Rahmen dieser Beweidung sind die Schafe über Nacht nicht auf der Maßnahmenfläche zu belassen, so dass ein Nährstoffeintrag auf der Fläche erreicht werden kann.

3.6.2 Die Abdeckung in der Maßnahmefläche M 6 erfolgt erst, wenn die Maßnahmenfläche M5 hergerichtet wurden und nachgewiesen wurde, dass die Flächen von der Zauneidechse als Lebensraum angenommen werden. Entsprechend des Monitoring kann die Abdeckung frühestens drei Jahre nach Herrichtung der Flächen erfolgen.

3.6.3 Der geplante Bereich für die Aufschüttungen in der Maßnahmefläche M 6 ist vor den Aufschüttungen mit einem mobilen Amphibien- Zaun, den Zauneidechsen nicht erklettern können einzuzäunen. Die Einzäunungen sind spätestens August/ September eines jeden Jahres vorzunehmen. Die Zauneidechsen und andere vorgefundene Arten sind mittels Eimern und /oder Handfang einzusammeln und außerhalb der Fläche für Aufschüttungen zu verbringen. Nach dem Absammeln der Fläche ist diese zeitnah zu überschütten, damit die Flächen von den Zauneidechsen nicht wieder angenommen werden.

3.6.4 Als oberste Bodenschicht ist auf die Aufschüttung in der Maßnahmefläche M 6 überwiegend sandiges, nichtbindiges Substrat aufzubringen. Größere Steine als Versteckmöglichkeiten sind mit einzubauen.

3.6.5 Der Bodeneinbau und die Maßnahmen in der Maßnahmefläche M 6 sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu prüfen. Die Baufirmen sind nachweislich über die Auflagen des LUNG zu informieren.

3.6.6 Der Amphibienzaun in der Maßnahmefläche M 6 bleibt während der gesamten Baumaßnahme bestehen.

3.7 Baumschutz
Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorhandenen Gehölze im Wurzelbereich die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnamen" anzuwenden. Der Wurzelbereich definiert sich aus der Kronentraufe des Gehölzes zuzüglich 1,50 m. Zum Schutz der gemäß § 18 und 19 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume sind Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 14 BauNVO und Aufschüttungen nur außerhalb des Wurzelbereiches dieser geschützten Bäume zulässig. Bei Aufschüttungen ist zu sichern, dass zur Erhaltung festgesetzte Bäume durch Aufschüttungen nicht beeinträchtigt werden.

3.8 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

3.8.1 Innerhalb der Maßnahmefläche M1 ist eine anteilige Mahd (ausschließlich per Hand oder Motorsense) vorzunehmen. Weiterhin sind 3 Steinhaufen anzulegen. Die Maßnahme ist vor Errichtung der Sommerrodelbahn durchzuführen.

3.8.2 Innerhalb der Maßnahmefläche M7 ist für mindestens 3 Jahre eine anteilige Mahd (ausschließlich per Hand oder Motorsense) Im Juli und im Oktober vorzunehmen: Die Mahd ist durchzuführen, bis die Fläche der Sommerrodelbahn wieder als Lebensraum für die Zauneidechsen fungiert. Die Maßnahme ist vor Errichtung der Sommerrodelbahn zu beginnen.

4. ALLGEMEINER ARTENSCHUTZ UND MONITORING (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Die Beseitigung von Gehölzen und anderen Vegetationsbeständen (Baufeldräumung) darf nur im Zeitraum zwischen 1.Oktober und 1.März durchgeführt werden.

4.2 Der Stülower Bach ist nördlich des geplanten Sondergebietes „Sommerrodelbahn" und westlich der geplanten Querung während der Bauzeit wirksam durch einen Bauzaun abzugrenzen, um Beeinträchtigungen von geschützten Pflanzenbeständen auszuschließen.

4.3 Die gesamte Beleuchtung ist nach den Vorgaben des Anhangs der „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtemissionen" (Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz, Mai 2000) insektenfreundlich zu gestalten. Die Maßnahme dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Lebensräume von seltenen und geschützten Pflanzen- und Tierarten.
Im gesamten Plangebiet sind HQL-Lampen unzulässig. Es sind nur Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV/DL oder NAV/SDW-T) zulässig.
Lichtspektrum und die Leuchtintensität sind so zu wählen, dass der Anlockeffekt für Nachtfalter gemindert wird. Direkte Strahlungen in die freie Landschaft sind unzulässig.

4.4 Die Wirksamkeit der geplanten Maßnahmen, die unter II 3. im Bebauungsplan festgesetzt sind, ist im Rahmen der Überwachung gemäß § 44 BNatSchG zu prüfen. Dazu ist ein dreijähriges Monitoring vorzunehmen, um ggf. Nachbesserungen der Festlegungen und ggf. des Beweidungsregimes festzulegen. Während der Saison sind drei Aufnahmen des Bestandes der Zauneidechsen vorzunehmen.

4.5 Wird das Entwicklungsziel, nämlich die Wiederherstellung bzw. Verbesserung der Maßnahmenflächen M 1, M5, M5.1 und M 6 als Lebensraum für die Zauneidechse, nicht erreicht und ist somit eine erhebliche Verringerung der Populationsstärke der Zauneidechse eingetreten, sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde Nachbesserungen abzustimmen. Dann sind andere oder zusätzliche Maßnahmen auch außerhalb des Plangebietes durchzuführen und das Monitoring ist um weitere 3 Jahre zu verlängern.

4.6 Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist im Plangebiet unzulässig.

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

1. Die Außenwände von Gebäuden innerhalb des Plangebietes sind nur als Verblendmauerwerk, als geputzte Wandflächen oder als Außenwandflächen aus Holz zulässig. Fachwerkkonstruktionen sind zulässig; innerhalb des Gebietes sind auch Holz- oder Metallständerkonstruktionen für die Gestaltung der Außenwände zulässig.

2. Die Dachdeckung darf innerhalb des Gebietes nur als Hartdacheindeckung mit dem Grundton Rot, als Gründach oder bei flachgeneigten Dächern, Zeltdächern, als Zinkdeckung, erfolgen.

3. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken. Werbeanlagen sind an Gebäuden in Form von Schildern in einer Größe von maximal 0,30 x 0,60 qm erlaubt. Die Werbung muss im Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung stehen. Ausnahmsweise ist eine freistehende Werbeanlagen mit einer größeren Fläche als Informations- bzw. Orientierungstafel zulässig.

4. Als Befestigungsarten für private Grundstücke sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken oder die Herstellung bituminöser befestigter Flächen.

5. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Altstandort
Das Vorhaben zur Errichtung der Sommerrodelbahn soll im Wesentlichen am Rand einer ehemaligen Deponie (Altlast im Sinne des BBodSchG)errichtet werden. Die Fläche ist als Altlast und somit als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, dargestellt. Die durchgeführten Rammkernsondierungen zeigen eine Altablagerung im Verlauf der Rodelbahntrasse weitgehend aus. Zur abschließenden Freigabe der Bebauungsfläche ist der vorhandene Oberboden abzuschieben. Dadurch lassen sich möglicherweise verdeckte/ lokal ausgebildete Aufschüttungsnester ausgrenzen (Ergebnisse der Bodenkartierung Sommerrodelbahn Bad Doberan, H.S.W. Ingenieurbüro für Angewandte und Umweltgeologie GmbH, April 2012).
Die Nutzung im beabsichtigten Sinn ist nur dann möglich, wenn die Deponie langfristig, ausreichend mit geeignetem Material abgedichtet ist. Die Realisierung der Abdeckung wird durch die Stadt Bad Doberan mit dem Vorhabenträger, in Abstimmung mit der zuständigen Behörde, geregelt. Anforderungen, die sich in Bezug auf die Standsicherheit ergeben, die insbesondere auch zur DB-Strecke durch ein Monitoring ersetzt werden können, Empfehlung durch H.S.W. Ingenieurbüro Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH, werden durch die Stadt mit dem Vorhabenträger geregelt. Der Vertrag der Stadt Bad Doberan mit dem Vorhabenträger ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.
Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des StALUMM vom 25. September 2012 und unter Berücksichtigung der Beschlussfassung der Stadt Bad Doberan werden folgende bodenschutzrechtliche Belange, die für den Standort des Vorhabens von Beachtung sind, in dem Text Teil B als Hinweis berücksichtigt:
1. Im Rahmen der durch den B-Plan festgeschriebenen Maßnahmen ist die ordnungsgemäße dauerhafte Sicherung des Deponiekörpers sicherzustellen.
2. Dazu gehört neben der notwendigen Gesamtabdeckung insbesondere die standsichere Herstellung der Böschung zur Bahnstrecke Bad Doberan- Wismar.
3. Hierzu wurden mit dem sachverständigen Ingenieurbüro H.S.W. GmbH bereits Möglichkeiten zur Böschungsbrechung- und abflachung unter Erhalt der Bäume am Böschungsfuß diskutiert.
4. Das anfallen Boden-Müll-Gemisch kann im Rahmen der Arrondierung des Deponiekörpers in noch auszuweisenden Steilböschungsbereichen der Ostseite unterhalb der herzustellen Abdeckung eingebaut werden.
5. Die Mächtigkeit der Gesamtabdeckung des Deponiekörpers soll aufgrund der prekären Standsicherheitssituation auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt werden.
6. Die Herstellung der Deponieabdeckung kann zeitlich nachfolgend dem Rodelbahnbau unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Gegebenheiten des Investors erfolgen, muss jedoch bis spätestens 31.12.2015 abgeschlossen sein.
7. Für die Zwischenzeit ist ein geeignetes Standsicherheitsbeobachtungsprogramm an der Bahnböschung zu installieren und durchzuführen.
8. Die hierfür notwenigen Maßnahmen werden bis 31.12.2012 in einem überarbeiteten Sanierungskonzept durch H.S.W. zusammengefasst und dem StALU MM zur ordnungsbehördlichen Prüfung / Bestätigung übergeben.

Unter Beachtung der Einhaltung dieser Anforderung, die durch Vertrag gesichert sind, bestehen keine weiteren bodenschutzrechtlichen Einwände des StALUMM zum Vorhaben.

2. Bodenschutz
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Rostock, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden.
Dieser Hinweis gilt für die Flächen, die nicht gesondert als Deponie dargestellt sind.

3. Verhalten bei Bodendenkmalfunden
Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Gebiet des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt sind.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

4. Bau- und Kunstdenkmale
Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass durch das Vorhaben keine Bau- und Kunstdenkmale berührt sind.

5. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

6. Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens
Sollten während der Erdarbeiten/ Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen werden, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz verpflichtet. Er unterliegt der Nachweispflicht nach § 42 KrW-/AbfG. Diese Abfälle dürfen nicht zu erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.
Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu beachten.

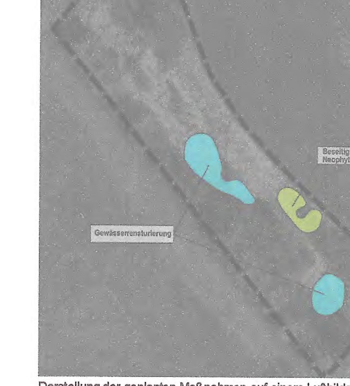
7. Munitionsfunde
Sollten bei diesen Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

8. Abfall und Kreislaufwirtschaft
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

9. Trinkwasserschutzzone
Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A der Grundfassung Kühlungsborn - Bad Doberan. Die Anforderungen der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten.

10. Landschaftsschutzgebiet
Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Bad Doberan befinden sich zum Teil im LSG „Kühlung". Ein Ausnahmeantrag wurde im Oktober 2011 gestellt. Eine Genehmigung wurde im Februar 2012 erteilt.
Die Flurstücke der externen Kompensationsmaßnahme 5/1, 5/2 und 5/3 der Flur 8 in der Gemarkung Bad Doberan befinden sich nördlich des Stadtgebietes von Bad Doberan, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kühlung". Weiterhin stellen die Flächen ein gemäß §20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop dar. Zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, stellte die Stadt Bad Doberan am 04.10.2012 einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes. Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom 9.10.2012 erteilt.

11. Externe Kompensationsmaßnahme
Auf den Flurstücken auf den Flurstücken 5/1, 5/2 und 5/3 der Flur 8 in der Gemarkung Bad Doberan ist auf 1.000 m² eine Gewässerrenaturierung durchzuführen. Dazu ist an 2 Stellen der vorhandenen Boden in einer mittlere Tiefe von 1,0 m auszuheben und fachgerecht zu entsorgen. Die Uferböschungen sind mit einem Gefälle von 1:3 bis 1:5 auszubilden. Ziel der Maßnahme ist es temporäre Wasserflächen zu schaffen, die insbesondere als Lebensraum für semiaquatische Tiere und Pflanzen dienen. Weiterhin sind innerhalb des Maßnahmenbereiches 300 m² des Japanischen Knöterichs durch Mahd und Erdaushub in einer Tiefe von 0,5 m zu beseitigen. Ziel dieser Maßnahme ist die Beseitigung der vorhandenen Neophytenbestände, um ein weiteres Ausbreiten des Knöterichs und die Verdrängung heimischer Arten zu verhindern. Nach der Beseitigung der Knöterichbestände erfolgt ein Monitoring über einen Zeitraum von 3 Jahren. Innerhalb des Monitorings sind jährlich 2 Begehungen durchzuführen und möglicher Neuaufwuchs des Japanischen Knöterichs ist zu beseitigen. Das Ausgleichserfordernis des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Bad Doberan von 4.136 m² KFÄ wird durch die externe Kompensationsmaßnahme mit 4.140 m² KFÄ vollständig ausgeglichen.
Für die externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme sind Abstimmungen mit den möglichen Betroffenen (insbesondere den Ver- und Entsorgungsträgern) bezüglich der Betroffenheit und der Inanspruchnahme der Flächen und Auswirkungen zu führen.



Darstellung der geplanten Maßnahmen auf einem Luftbildausschnitt (Luftbild = www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Vor Beginn der Maßnahme ist diese mit der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich des Zeitpunktes sowie der Art und Weise der Durchführung abzustimmen und eine Zustimmung einzuholen. Die Fertigstellung der Maßnahme hat ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, spätestens jedoch bis zum 31.12.2014 zu erfolgen. Die Fertigstellung ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Die Fläche ist als dauerhafte Kompensationsfläche durch die Antragstellerin dauerhaft zu sichern. Ein Vertrag zur dauerhaften Sicherstellung der Ausgleichsfläche zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bad Doberan als Eigentümer wurde abgeschlossen. Dieser Vertrag wird den Verfahrensunterlagen beigefügt.

12. Waldabstand
Innerhalb der Planzeichnung des Bebauungsplanes sind die Waldflächen in Abstimmung mit der Forstbehörde nachrichtlich übernommen. Die Waldabstandsbereiche werden eingehalten. Im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens hat die Landesforst am 15.06.2012 mitgeteilt, dass sich der überwiegende Teil des Spielplatzes im Waldabstand befindet. Der Spielplatz ist so anzulegen, dass die Geräte außerhalb des Waldabstandes gestellt werden. Eine betretbare Grünfläche ist mit den Zielsetzungen der Forst vereinbar. Detaillierte Abstimmungen sind im Zuge der Planung und Vorbereitung des Spielplatzes mit der Forst zu führen. Dies ist bei Umsetzung der Festsetzung gemäß Text Teil B II.1.5 zu beachten. Die Beweidung der Grünflächen außerhalb der als Wald definierten Bereiche ist forstrechtlich bestätigt. Für die Errichtung baulicher Anlagen für die Tierhaltung oder für Materiallagerung im 30 m-Waldabstandsbereich ist die Prüfung in Hinsicht auf eine entsprechende Ausnahmegenehmigung beim Forstamt zu beantragen; dies gilt ebenso für mobile Unterbringungsmöglichkeiten. Hierzu gilt die Festsetzung unter II.1.4.

13. Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes
Das Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern hat mitgeteilt, dass geodätische Festpunkte zu beachten sind. Diese Festpunkte werden in den Unterlagen nachrichtlich berücksichtigt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.11.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Ostseeanzeiger" am 20.01.10 erfolgt.
Bad Doberan, den 06.12.12 (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 02.02.2011 bis zum 04.03.2011 durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im "Ostseeanzeiger" am 26.01.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bad Doberan, den 06.12.12 (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Bad Doberan, den 06.12.12 (Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2011 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
Bad Doberan, den 06.12.12 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 30.01.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 mit Begründung inkl. Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Bad Doberan, den 06.12.12 (Siegel) Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. BauGB mit Schreiben vom 09.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bad Doberan, den 06.12.12 (Siegel) Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung inkl. Umweltbericht haben in der Zeit vom 09.02.2012 bis zum 12.03.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind und mitausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im "Ostseeanzeiger" am 01.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
Bad Doberan, den 06.12.12 (Siegel) Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat am 14.05.2012 die erneuten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 31 mit Begründung inkl. Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Bad Doberan, den 06.12.12 (Siegel) Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme zu den erneuten Entwürfe aufgefordert worden.
Bad Doberan, den 06.12.12 (Siegel) Bürgermeister

10. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung inkl. Umweltbericht haben in der Zeit vom 31.05.2012 bis zum 15.06.2012 während der Dienststunden nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind und mitausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im "Ostseeanzeiger" am 16.05.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
Bad Doberan, den 06.12.12 (Siegel) Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand am 21.11.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rostock, den 05.12.2012 (Stempel) Unterschrift

12. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 29.10.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bad Doberan, den 06.12.12 (Siegel) Bürgermeister

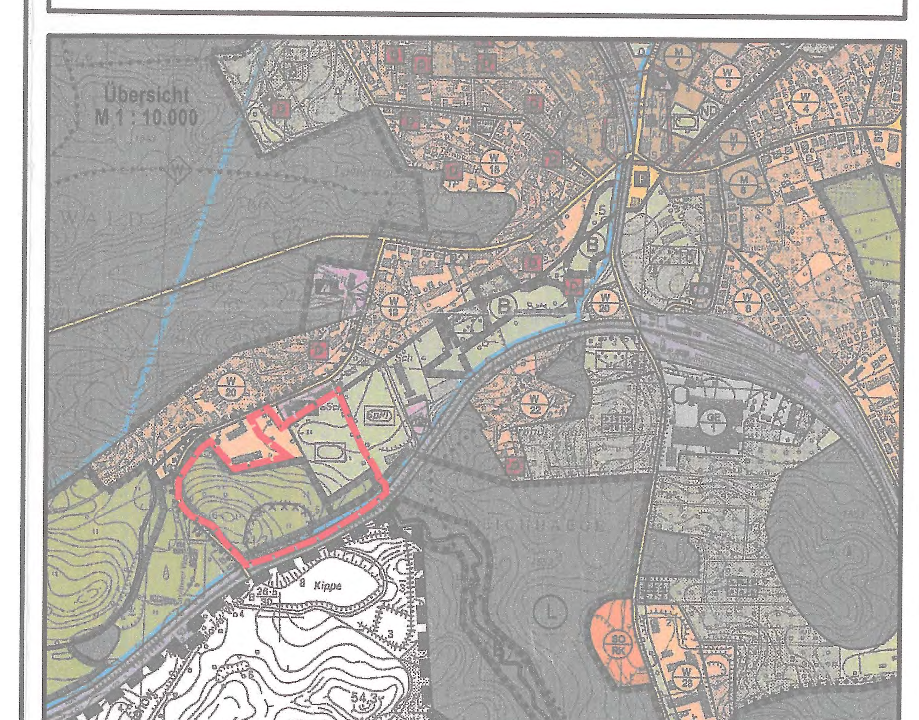
13. Der Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text, wurde am 29.10.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 31 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.10.2012 gebilligt.
Bad Doberan, den 06.12.12 (Siegel) Bürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit am .... ausgefertigt.
Bad Doberan, den 06.12.12 (Siegel) Bürgermeister

15. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im "Ostseeanzeiger" am 14.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.11.2012 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.
Bad Doberan, den 06.12.12 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 DER STADT BAD DOBERAN

FÜR DIE SOMMERRODELBAHN AM STÜLOWER WEG



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand:
90/12 - Satzung