



## Beschlussauszug aus der Sitzung der Stadtvertretung vom 26.09.2022

---

### **Top 6.3    Bebauungsplan Nr. 48 der Stadt Bad Doberan "Photovoltaikanlage nördlich von Stülow" Aufstellungsbeschluss - BV/184/22**

#### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan beschließt, für den in Anlage 1 dargestellten Bereich, den **Bebauungsplan Nr. 48 „Photovoltaikanlage nördlich von Stülow“** mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes aufzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, im Laufe des Verfahrens hierzu einen städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB, zur Sicherung der Finanzierung der Planung mit dem Vorhabensträger abzuschließen.

Der Beschluss soll ortsüblich bekannt gemacht werden.

#### **Plangebietsbegrenzung**

Der Planungsraum im 110m Streifen entlang der Bahntrasse von Bad Doberan in Richtung Wismar, mit einer Gesamtgröße von rund 10 ha (ca. 7 ha Gebiet Bad Doberan), umfasst die Flurstücke 102, 103, 104, 107, 108 der Stadt Bad Doberan. Eine Erweiterung der PV Anlage um die Flurstücke 102, 106 wäre möglich. Die Planbereichsgrenzen sind der Übersicht zu entnehmen (siehe Anlage 1).

#### **Angestrebte Planungsziele**

Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von mindestens 12 MWp bis hin zu 26 MWp (bei Aufstellung der Flächenerweiterung)

Der Bebauungsplan (B-Plan) soll im zweistufigen Regelverfahren incl. einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt werden. Vor Beginn des förmlichen Verfahrens ist die landesplanerische Stellungnahme einzuholen.

#### **Abstimmungsergebnis der BV mit dem Änderungsantrag:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
17	0	1



## Änderungsantrag zur BV 184/22

Bebauungsplan Nr. 48 der Stadt Bad Doberan „Photovoltaikanlage nördlich von Stülow“  
Aufstellungsbeschluss

Der Städtebauliche Vertrag muss zwingend folgende Punkte als verbindlich bedingend enthalten:

1. Gewerbesteuern aus dem Projekt auf dem Gemeindegebiet der Stadt Bad Doberan sind an die Stadt Bad Doberan zu entrichten.
2. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen, Versickerung, Retention sind durch realen Ausgleich auf dem Gemeindegebiet der Stadt Bad Doberan zu leisten. Kein Ausgleich in Geld und/oder Ökopunkten.
3. Das gemeindliche Einvernehmen wird, ergänzend zu § 35 BauBG, nur bei Erfüllung v.g. Punkte erteilt.

Begründung:

In der Vorstellung zum Projekt hat uns die Vertreterin des Investors, auf Nachfrage, die ersten beiden Punkte positiv bestätigt – was sicherlich unser positives Votum entscheidend mit Beeinflusst hat.

In welcher Form, ob in Geld oder als Stromlieferung (Kostenfrei oder verbilligt) kann noch näher zusammen mit dem Investor präzisiert werden. Hier wäre auch eine entsprechende Stromlieferung zu fixem Preis und Menge für die Dauer der Standzeit der PV-Anlage denkbar.

Die SVV Bad Doberan hält sich an ihren Beschluss zur Prüfung und Einhaltung von Hochwasser- und Klimaschutz bei allen Beschlüssen.

Ein städtisches Ausgleichskonzept ist in ständiger Weiterentwicklung und weist entsprechende Möglichkeiten aus, so der Investor die Maßnahmen nicht restlos im Maßnahmengebiet vornehmen kann. Eine entsprechend finanzielle Regelung müsste dann folgen.

Da es sich um ein Vorhaben im Außenbereich handelt, ist das gemeindliche Einvernehmen stark eingegrenzt und kann leicht durch eine übergeordnete Behörde ersetzt werden. Bei Planfeststellungsverfahren wäre dies noch weiter eingegrenzt.

Gez.:

Bad Doberan, den 13.09.2022

AMU	JUS	Doberaner Liste
Carsten Großmann	Toni Beyer	Dr. Hans-Dieter Kleine

## Deborah Schmidt

---

**Von:** Dr. Hans-Dieter Kleine <hans-dieter.kleine@maditec.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 21. September 2022 12:51  
**An:** Deborah Schmidt  
**Betreff:** (Fwd) Änderungsantrag zu BV 184-22  
**Anlagen:** -; -; 20220921\_01\_Änderungsantrag\_BV\_184\_22.docx

Sehr geehrte Frau Schmidt,

hiermit bestätige ich die Einreichung des Änderungsantrags zur BV 184-22.

Mit freundlichem Gruß  
Ihr

Hans-Dieter Kleine

----- Weitergeleitete Nachricht / Forwarded message -----

**Von:** DIA PLANER <info@dia-planer.de>  
**An:** "d.schmidt@stadt-dbr.de" <d.schmidt@stadt-dbr.de>  
**Kopie an:** "katy-hoffmeister@t-online.de" <katy-hoffmeister@t-online.de>, Jochen Arenz <j.arenz@stadt-dbr.de>, "toni85@web.de" <toni85@web.de>, "Dr. Hans-Dieter Kleine" <hans-dieter.kleine@maditec.de>  
**Betreff:** Änderungsantrag zu BV 184-22  
**Datum:** Wed, 21 Sep 2022 09:25:00 +0000

Hallo Frau Schmidt,

anbei ein Änderungsantrag von AMU, Jus und DL. Da ich nicht weiß, wie das in Alris geht, bitte ich um Ihre Hilfestellung und nehme noch den „alten Weg“.

Die Bestätigung von Herrn Beyer und Dr. Kleine kommen als separate Mail.

AMU  
Carsten Großmann  
Lettowsberg 9  
18209 Bad Doberan

--- Ende der weitergeleiteten Nachricht / End of forwarded message ---

---

Dr. med. Hans-Dieter Kleine  
Schlehdornweg 8  
D-18209 Bad Doberan

Tel.: +49 38203/16516  
FAX: +49 38203/16033  
Handy +49 174/7071152

E-mail: hans-dieter.kleine@maditec.de

## Deborah Schmidt

---

**Von:** Toni Beyer <toni85@web.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 21. September 2022 19:35  
**An:** Deborah Schmidt  
**Cc:** Jochen Arenz; Dr. Hans-Dieter Kleine  
**Betreff:** Aw: Änderungsantrag zu BV 184-22

Hallo Frau Schmidt,

Ich stimme damit Änderungsantrag zu.

Gruß

Herr Beyer

--

Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit [WEB.DE](mailto:WEB.DE) Mail gesendet.  
Am 21.09.22, 11:25 schrieb DIA PLANER <info@dia-planer.de>:

Hallo Frau Schmidt,

anbei ein Änderungsantrag von AMU, Jus und DL. Da ich nicht weiß, wie das in Alris geht, bitte ich um Ihre Hilfestellung und nehme noch den „alten Weg“.

Die Bestätigung von Herrn Beyer und Dr. Kleine kommen als separate Mail.

AMU

Carsten Großmann  
Lettowsberg 9  
18209 Bad Doberan