



## Anpassung 5. Änderung F-Plan an realen Bautenstand, insbesondere nachhaltiger Nutzung bestehender Gebäude

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister	<i>Datum</i> 04.05.2023
<i>Einreicher:</i> DL, AMU, JUS	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss (Vorberatung)	22.05.2023	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	23.05.2023	Ö
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus (Vorberatung)	06.06.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	14.06.2023	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	26.06.2023	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Bad Doberan prüft bei der Erstellung der 5. Änderung des F-Planes alle Möglichkeiten um bestehende Bebauungen, insbesondere Wohnbebauung, die zur Zeit im planungsrechtlichen Außenbereich (ohne Privilegierung) liegen, im Sinne des Baulandmobilisierungsgesetzes und nachhaltiger Nutzung bestehender Bausubstanzerhaltung, zu sichern und deren ggf. notwendigen Erweiterungen, Umnutzungen, regenerativen Energieerzeugungen, etc. planungsrechtlich zukünftig zu ermöglichen und zu sichern.

z.B:

- Kleinsiedlung Am Buchenberg - Anlage 1.1 und 1.2
- Pension am Fuchsberg - Anlage 2.1 und 2.2
- Ehemalige Ziegelei Althof - Anlage 3.1 und 3.2

### **Sachverhalt:**

Im Gemeindegebiet befinden sich an vielen Stellen, z.T. „mitten in der Stadt“ bebaute Flächen, die im planungsrechtlichen Außenbereich liegen, da aber nicht privilegiert sind (§35 BauGB) und so nur eingeschränkt, bzw. gar nicht mehr genutzt werden können. Bei derartigen Situationen besteht immer die Gefahr der Aufgabe und des Verfalles. (Vergleichbar den vielen aufgegebenen Bauernhöfen im Umland).

Im Sinne der Baulandmobilisierung ist die Nutzung bestehender Gebäude und Bebauungen deutlich nachhaltiger, als die Ausweisung neuer Bauflächen. Die

Entstehung, bzw. Verfestigung sogenannter Splittersiedlungen im Umland ist nicht zu befürchten, da es sich de facto um bereits vorhandene Bebauungen handelt.

Mit dieser BV soll die Anpassung an den realen Sachstand, sowie eine geordnete und nachhaltige Entwicklung zu W oder M Flächen erfolgen (W=Wohnerwartungsland, M=Mischgebietscharakter).

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Einnahmen	
Keine haushaltmäßige Berührung	x
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen <b>nicht</b> zur Verfügung	

### **Anlage/n**

1	Anlage1_AmBuchenberg (öffentlich)
2	Anlage2_AmFuchsberg (öffentlich)
3	Anlage3_AlteZiegelei (öffentlich)
4	map_Anlage_1_2 (öffentlich)
5	map_Anlage_2_2 (öffentlich)
6	map_Anlage_3_2 (öffentlich)