

# STADT BAD DOBERAN

## BV/328/23

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Anpassung und Erweiterung B1 an realen Bautenstand, insbesondere nachhaltiger Entwicklung ortsansässiger Unternehmen

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister	<i>Datum</i> 10.08.2023
<i>Einreicher:</i> AMU, JUS	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	29.08.2023	Ö
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus (Vorberatung)	05.09.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	13.09.2023	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	25.09.2023	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Bad Doberan bereitet die Änderung und Erweiterung des B-Planes 1 in nachfolgenden Punkten vor:

1. Anpassung an den realen Stand der sich örtlich entwickelten und ortsansässigen Mischnutzungen Gewerbe und Wohnen (in der Anlage Rot M1 und Blau M2) und eine Fläche für Freizeitsport- und Spiel (in der Anlage Grün).
2. Aufnahme von LED- und beleuchteter Leit-, Informations- und Werbeanlage im gesamten Gebiet B1.

### **Sachverhalt:**

In Doberans erstem B-Plan-Gebiet hat sich erfreulicher Weise eine Reihe ortsansässiger Betriebe der zur dringend Bevölkerungsversorgung benötigten örtlich Handwerkes niedergelassen, auch dort wohnansässig – was ein deutlicher Hinweis auf die Dauerhaftigkeit dieser Gewerbeansiedlungen ist.

Z.T. befinden sich diese Flächen aber Planungsrechtlich im Außenbereich (ohne notwendige Privilegierung nach § 35 BauGB), bzw. sind in ihrer Entwicklung durch die Grenzen des B-Plan-Gebietes (Randlage) in ihrer dringend notwendigen Entwicklung behindert. Hiermit soll, dem anpassend, Rechnung getragen werden, das Gebiet „abgerundet“.

In den Vorprüfungen für mögliche Sport- und Spielflächen in Bad Doberan hat die dargestellte grüne Fläche gerade in Hinblick auf Schallschutz, etc. sehr positive Bewertung bekommen. Im Zuge der Planüberarbeitung soll somit diese Fläche entsprechend gesichert werden.

Werbe- und Informationsanlagen haben seit Anfang der 90-iger Jahre des letzten Jahrtausends eine große Weiterentwicklung gemacht und sind für heutige Gewerbe, bzw. Informations- und Leitsysteme nicht mehr wegzudenken. Der B-Plan 1 wird dadurch in moderner Außenwirkung profitieren.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

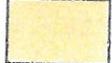
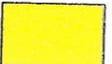
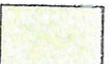
**Anlage/n**

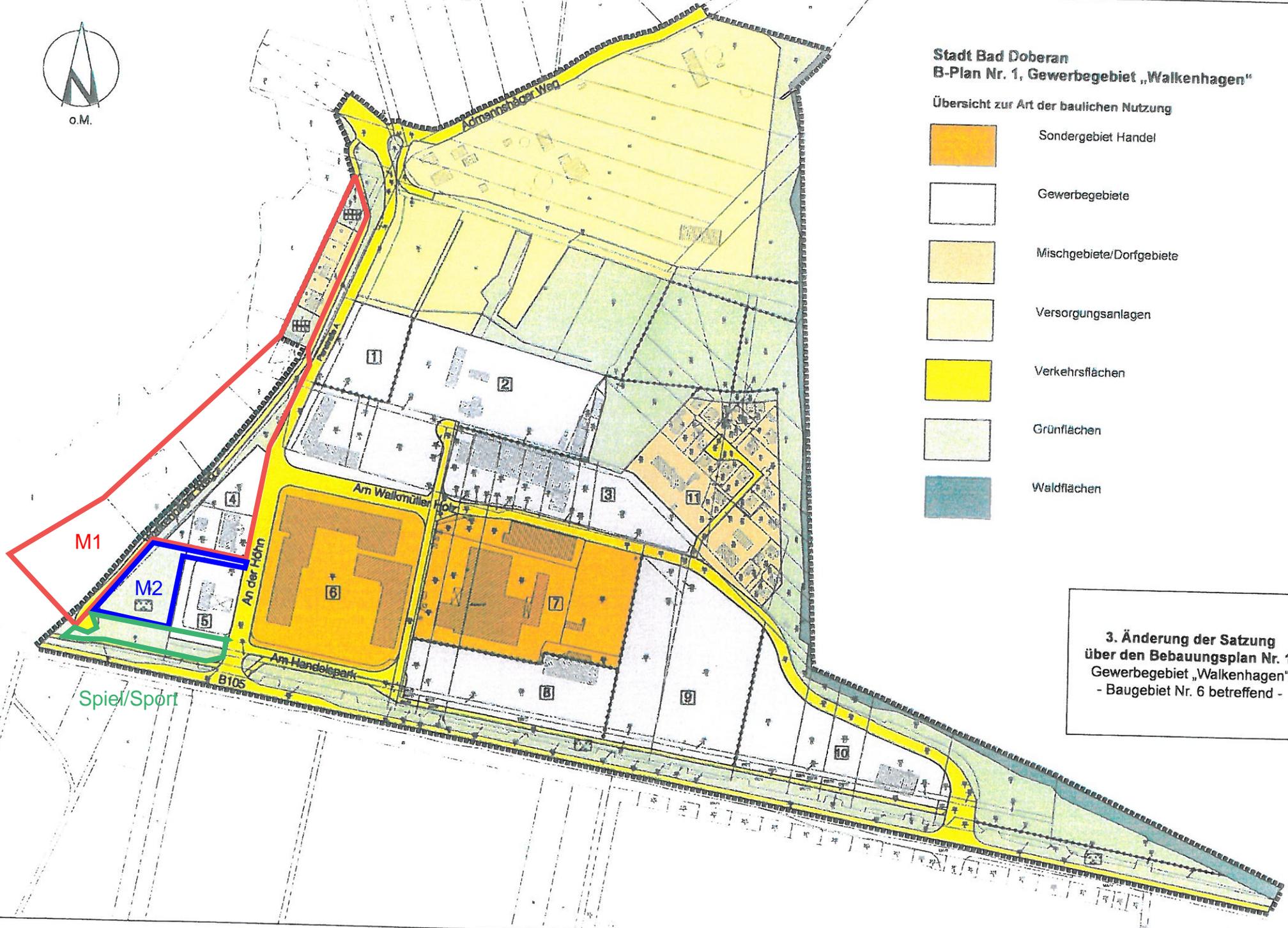
1	Anlage BV 328 (öffentlich)
---	----------------------------



### Stadt Bad Doberan B-Plan Nr. 1, Gewerbegebiet „Walkenhagen“

Übersicht zur Art der baulichen Nutzung

-  Sondergebiet Handel
-  Gewerbegebiete
-  Mischgebiete/Dorfgebiete
-  Versorgungsanlagen
-  Verkehrsflächen
-  Grünflächen
-  Waldflächen



**3. Änderung der Satzung  
über den Bebauungsplan Nr. 1,  
Gewerbegebiet „Walkenhagen“  
- Baugebiet Nr. 6 betreffend -**