

STADT BAD DOBERAN

BV/363/23

Beschlussvorlage
öffentlich



Satzung der Stadt Bad Doberan über den Bebauungsplan Nr. 37 für das Sondergebiet „Stahlbad“ Hier: Billigung des Vorentwurfes

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtentwicklung und Umwelt <i>Einreicher:</i>	<i>Datum</i> 23.10.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	07.11.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	22.11.2023	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	04.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung beschließt:

1. Die Stadtvertreterversammlung billigt den vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 für das Sondergebiet „Stahlbad“ und den Vorentwurf der Begründung dazu (siehe Anlagen), um damit die frühzeitigen Beteiligungen durchzuführen. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Vorentwurf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden einzuleiten.

Sachverhalt:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Bad Doberan hat am 27.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 für das Sondergebiet „Stahlbad“ beschlossen. Vorausgegangen war ein jahrzehntelanger Leerstand und eine Zwangsversteigerung des Geländes im Jahr 2014.

Planungsziele entsprechend der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Errichtung eines Hotels mit gesundheitlichen und sportlichen Einrichtungen. Damit soll das Areal des „Alten Moorbades“ mit seiner kur- und kulturhistorischen Bedeutung wiederbelebt werden, nachdem die Gebäude in den vergangenen Jahrzehnten dem Verfall preisgegeben waren und derzeit einen gravierenden städtebaulichen Missstand darstellen.

Inzwischen sind die alten Gebäude(-reste) nicht mehr zu erhalten und das Gelände ist zugewachsen. Daher wurde 2021 ein Nutzungskonzept für eine Neubebauung erarbeitet, welches u.a. mit der unteren Denkmalschutzbehörde vorabgestimmt und von der Stadtvertreterversammlung befürwortet wurde.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung unter besonderer Beachtung der Belange des Naturschutzes hinsichtlich der nördlich gelegenen Feuchtwiesen, des Gehölz- und Artenschutzes, der notwendigen Waldumwandlung sowie des Immissionsschutzes hinsichtlich des Verkehrs auf der angrenzenden Landesstraße 13 und der Bahnlinie Wismar-Rostock.

Das Ortsbild soll unter Beibehaltung der historischen Gebäudestrukturen und der Sichtbeziehung zum Alexandrinenplatz im Doberaner Zentrum beachtet werden, (ehemalige) Fußwegebeziehungen sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange bzw. Nachbargemeinden um die Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig abgefragt werden.

Die Öffentlichkeit soll durch eine Einwohnerversammlung frühzeitig beteiligt werden.

Eine Vermessung des Geländes liegt vor, ein Artenschutzfachbeitrag wird derzeit erarbeitet. Der Vorentwurf des Umweltberichts und die Biotoperfassung sind Bestandteil der Begründung. Ein Schallschutz- und ein Bodengutachten werden, ebenso wie eine konkretisierte Erschließungsplanung, im weiteren Verfahren zum *Entwurf* des B-Planes ergänzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen	
Keine haushaltsmäßige Berührung	x
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen nicht zur Verfügung	

Anlage/n

1	B 37 Begründung Vorentwurf 20.10.2023_mit_Bestandsplan (öffentlich)
2	2023_10_20_Bad_Doberan_B-Plan_Nr. 37_Vorentwurf (öffentlich)