



## Beschlussauszug

aus der  
Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt  
vom 06.05.2025

---

**Top 4.1      5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Doberan für Teilbe-**  
**reiche**  
**Hier: Aufstellungsbeschluss - BV/551/25**

**Beschluss:**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan fasst den Beschluss über die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Doberan im Zusammenhang mit der Vorbereitung von verbindlichen Bauleitplanungen für Teilbereiche.
2. Die Plangebiete sind dem Übersichtsplan zu entnehmen und werden im Folgenden benannt:
  - Teilbereich 1: bei der Sommerrodelbahn für Schule und Erweiterung Sommerrodelbahn
  - Teilbereich 2: Pferderennbahn südlich der Landesstraße L 012
  - Teilbereich 3: Zwischen Kläranlage und Gewerbegebiet Walkenhagen
  - Teilbereich 4: Vorder Bollhagen Nord - für die Zufahrtsstraße
  - Teilbereich 5: Vorder Bollhagen Süd
  - Teilbereich 6: Bereich am Drümpel in zentraler Ortslage
  - Teilbereich 7: Südlich der B 105, Areal Jahnweg
  - Teilbereich 8: Flächen des ehemaligen Moorbades
  - Teilbereich 9: Bereich zwischen Ortsumgehungsstraße am östlichen Ortsausgang Richtung Warnemünde
  - Teilbereich 10: gewerbliche Ansiedlung nördlich der Kläranlage und nordöstlich der Umgehungsstraße
  - Teilbereich 11: Wohnbebauungen am Stülower Weg südwestlich Stülower Weges am Ortsausgang Richtung Stülow
  - Teilbereich 12: Flächen am südwestlichen Ortseingang von Heiligendamm
  - Teilbereich 13: regenerative Energie am Thünenhof, alternativ Fläche für Schwimmbad
  - Teilbereich 14: regenerative Energien am Heizhaus in Heiligendamm
  - Teilbereich 15: Wohnen in Heiligendamm (B-Plan Nr. 18)
3. Die Planungsziele bestehen in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanungen. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der Zielvorgaben der verbindlichen Bauleitplanung ist im Laufe des Aufstellungsverfahrens herzustellen. Die Auswirkungen der Änderungen der Teilbereiche in Bezug auf städtebauliche und Umweltbelange sind darzustellen.

Im Zusammenhang mit wohnbaulichen Entwicklungen wird ein Gesamtkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung der kapazitiven Betrachtung des ISEK und der Überprüfung der zur Verfügung stehenden Flächen in der Stadt Bad Doberan, in Heiligendamm und in Vorder Bollhagen erstellt.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit der Erstellung eines Umweltberichtes und des zugehörigen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Stadtvertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

o d e r:

... haben folgende Mitglieder der Stadtvertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0