

STADT BAD DOBERAN

BV/589/25

Beschlussvorlage
öffentlich



Satzung der Stadt Bad Doberan über den Bebauungsplan 43 „Walkenhagen“

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtentwicklung und Umwelt	<i>Datum</i> 27.05.2025
<i>Einreicher:</i>	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	17.06.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	03.07.2025	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	21.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung beschließt:

1. Die Planung zum Bebauungsplan Nr. 43 gemäß Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung vom 07.12.2020 wird aufgrund der in der Begründung zum Beschluss genannten Aspekte auf den Bereich der Erweiterung der Kläranlage Bad Doberan begrenzt. Das Verfahren ist als reguläres B-Plan-Verfahren und nicht als B-Plan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) weiter zu führen.
2. Die Stadtvertreterversammlung billigt den vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet „Walkenhagen“ und den Vorentwurf der Begründung dazu (siehe Anlagen). Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
3. 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 07.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet „Walkenhagen“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasste neben den Erweiterungsflächen für die Kläranlage Bad Doberan ursprünglich auch den südlich anschließenden Bereich der ehemaligen Chemischen Werke Bad Doberan. Im Nordosten waren ergänzend Flächen für die potenzielle Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage enthalten.

Alle Flächen sind bereits Bestandteil des 1999 aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Walkenhagen“, der hinsichtlich der o.g. Teile überarbeitet werden sollte. Nach den vorbereitenden Untersuchungen und Abstimmungen stellte sich im Planungsverlauf heraus, dass die inzwischen beräumten Flächen der ehemaligen

Chemischen Werke auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 1 entwickelt werden sollen. Eine Änderung ist daher für diesen Teilbereich nicht mehr erforderlich. Aufgrund des höherwertigen naturschutzfachlichen Zustandes der im B-Plan 1 festgesetzten Grün- und Ausgleichsflächen wurde auch von der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den Flurstücken östlich der Kläranlagen-Erweiterung Abstand genommen. Der Geltungsbereich beschränkt sich nunmehr auf die Erweiterungsflächen für die Kläranlage Bad Doberan, die derzeit im Bebauungsplan Nr. 1 als landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesen sind.

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung der dringend benötigten Erweiterung der Kläranlage. Dabei sollen auf den Flächen im Geltungsbereich nur logistisch notwendige Gebäude und Flächen sowie Sozial und Büroräume entstehen. Stark geräusch- oder geruchsemitternde Anlagen werden damit von vornherein ausgeschlossen, um Wohnnutzungen in der Umgebung nicht zu beeinträchtigen. Die perspektivisch notwendige Erweiterung der Kläranlage um eine weitere Ausbau- bzw. Reinigungsstufe soll innerhalb des jetzigen Kläranlagengeländes erfolgen.

Da die verbliebene Änderungsfläche keine Innenbereichsfläche betrifft, ist eine Durchführung als B-Plan-Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB), wie im Aufstellungsbeschluss angedacht, nicht möglich.

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 Einstellung der Planung ins Internet und durch eine Einwohnerversammlung/die Auslegung der Planung im Bauamt frühzeitig beteiligt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen	
Keine haushaltsmäßige Berührung	
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	51101.56250000, Kosten trägt ZVK
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen nicht zur Verfügung	

Anlage/n

1	Bad Doberan B43 Walkenhagen Begründung Vorentwurf 28.05.2025 (öffentlich)
2	25-05-28_Bad_Doberan_B-Plan_Nr._43_Vorentwurf (öffentlich)