



Beschlussauszug

aus der
Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt
vom 24.08.2021

Top 5.1 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 44 „Wohngebiet Norddorf, Vorder Bollhagen“ - - BV/089/21

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt für den nordöstlich des Kühlungsborner bzw. des Doberaner Landweges gelegenen Bereich des Ortsteils Vorder Bollhagen, den **Bebauungsplan Nr. 44 „Wohngebiet Norddorf Vorder Bollhagen“** aufzustellen.

1. Plangebietsbegrenzung

- im Nordosten vom Geltungsbereich des B-Planes Nr. 35 und von landwirtschaftlicher Nutzfläche
 - im Südosten von landwirtschaftlicher Nutzfläche und privaten Wohngrundstücken am Doberaner Landweg
 - im Nordwesten von landwirtschaftlicher Nutz- und Sonderfläche
 - im Südwesten von landwirtschaftlicher Nutzfläche und privaten Wohngrundstücken am Kühlungsborner Landweg
- Die Planbereichsgrenzen sind der Übersicht zu entnehmen (siehe Anlagen).

2. Angestrebte Planungsziele

- Schaffung von Planungsrecht für eine dem Charakter des Ortes entsprechende Arrondierung durch bauliche Verdichtung und Ergänzung mit Wohngebäuden bis zu Wohnungen und maximal 2 Vollgeschossen
- Berücksichtigung und Integration der Bestandsgebäude der WIG in das städtebauliche Konzept in enger Abstimmung mit der WIG
- Schaffung eines begrünzten Ortsrandes in Form einer ca.10 bis 15 m breiten Heckenpflanzung als Ausgleich des Eingriffs und Übergang zum Landschaftsschutzgebiet (LSG Kühlung)
- Schaffung bzw. Verbesserung der verkehrlichen und versorgungstechnischen Infrastruktur zur Erschließung bereits vorhandener und ergänzender innerer und randnaher Quartiere
- Festlegung von ortsüblichen Grundstücksgrößen mit einer der ländlichen Lage angepassten GRZ
- Prüfung und Benennung von städtebaulichen Missständen und deren Beseitigung
- Prüfung auf Altlastenflächen und deren Beseitigung (siehe F-Plan Verfahren)
- Berücksichtigung der wasserrechtlichen und umweltrechtlichen Vorgaben

- aus dem Verfahren zur F-Planung
 - Standortprüfung und gegebenenfalls Errichtung von zusätzlichen Spielplätzen für Kleinkinder
 - Prüfung und Erarbeitung planerischer Vorgaben zur Förderung alternativer Energiekonzepte
 - Erstellung eines Regenwasserentsorgungskonzeptes
3. Grundlage für das planungsrechtliche Verfahren bildet das **städtebauliche Konzept von 2020** für den Ortsteil Vorder Bollhagen (siehe Anhang). Insgesamt sollen, je nach Größe, ca. 60 WE entstehen.
4. Der Bebauungsplan (B-Plan) soll im zweistufigen Regelverfahren incl. einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs.1 BauGB z.B. durch eine Bürgerversammlung sicherzustellen. Vor Beginn des förmlichen Verfahrens ist die landesplanerische Stellungnahme einzuholen.
- 5. Planungskosten**
- Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Verfahren wie:
 - Planungskosten
 - Fachgutachten
 - Besondere Leistungen (Beschlüsse, Ausschüsse...)
 - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 - Erschließung
- werden vom Vorhabenträger übernommen.
6. Im Laufe des Verfahrens ist hierzu, möglichst frühzeitig, ein **städtebaulicher Vertrag** nach § 11 BauGB abzuschließen
7. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	1	1