Sitzung des Ausschusses für
Wirtschaft und Tourismus

Beschlussauszug
aus der
Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Tourismus
vom 31.08.2021

Top 7.1 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 begrünten 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
9	0	0