Beschlussauszug
aus der Sitzung des Hauptausschusses vom 08.09.2021

Top 6.10 **Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 45 "Gutshofareal Vorder Bollhagen" - BV/090/21-01**

Beschluss:

1. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Bad Doberan beschließt für das in Vorder Bollhagen südlich von Kühlungsborner und Doberaner Landweg liegende Gutshofareal den Bebauungsplan Nr.45 aufzustellen.
   Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 18 ha und wird begrenzt durch vorhandene Wohnbebauung an Kühlungsborner und Doberaner Landweg im Norden sowie Acker- und Weideflächen im Osten, Süden und Westen.
   siehe Anlage 1
2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
   - Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung *Tourismus* und eines Dorfgebiets (§ 5 BauNVO);
   - Schaffung von Baurecht für eine Mischung aus Dauerwohnen und Ferienwohnen, Gastronomie, Kultureinrichtungen, Wellness- und Konferenzmöglichkeiten;
   - Schaffung von Baurecht für gutshofbezogene Nutzungen wie Verwaltung, Direktvermarktung, Eigenproduktion und Lagerflächen;
   - Festsetzung eines Wegerechts zugunsten der Allgemeinheit
   - Festlegung von Bedarf, Art und Umfang der Sanierung von Altlastenverdachtsflächen;
   - Erarbeitung von Lösungskonzepten zur Verträglichkeit der Nutzungen in Bezug auf die Anforderungen der Zone II im Trinkwasserschutzgebiet;
   - Festlegung des Umgangs mit anfallendem Niederschlagswasser;
   - Prüfung und Erarbeitung planerischer Vorgaben zur Förderung alternativer Energiekonzepte
3. Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der die Übernahme sämtlicher mit dem Verfahren verbundenen Planungskosten, Kosten für erforderliche Gutachten sowie Erschließungskosten durch den Vorhabenträger regelt. Mit der Gesamtplanung, soll das Ingenieurbüro Kühn aus Rostock vom Vorhabenträger direkt beauftragt werden.
4. Die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 17 Landesplanungsgesetz ist frühzeitig einzuholen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
6. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB soll in Form ei-

ner Bürgerversammlung stattfinden.

Der Ausschuss nimmt die Beschlussvorlage einstimmig zur Kenntnis.