Beschlussauszug
aus der
Sitzung des Hauptausschusses
vom 21.02.2022

Top 5.7 Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Bad Doberan „Gutshofareal Vorder Bollhagen“ Aufstellungsbeschluss - BV/129/21

Beschluss:

1. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Bad Doberan beschließt für das südlich von Kühlungsborner und Doberaner Landweg liegende **Gutshofareal in Vorder Bollhagen 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 Anlagen

2. Planungsziele

- Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Tourismus und eines Dorfgebietes (§ 5a BauNVO)
- Schaffung von Baurecht für eine Mischung aus Dauerwohnen und Ferienwohnen mit Gastronomie, Kultureinrichtungen, Wellness- und Konferenzmöglichkeiten.
- Schaffung von Baurecht für gutshofbezogene Nutzungen wie Verwaltung und Direktvermarktung, Eigenproduktion sowie Lager- und Stallflächen.
- Prüfung auf Beeinträchtigungen von eventuellen Emissionen landwirtschaftlicher Nutzungen
- Erarbeitung eines Konzeptes für den landwirtschaftlichen Verkehr unter dem Aspekt einer Lärmminimierung mit Betrachtung des gesamten Ortes
- Festlegung von Bedarf, Art und Umfang der Sanierung von Altlastenverdachtsflächen
- Erarbeitung von Lösungskonzepten zur Verträglichkeit der Art der Nutzungen in Bezug auf die Ansprüche des Trinkwasserschutzgebiets Zone II.
- Festlegung des Umgangs mit anfallendem Niederschlagswasser
- Beibehaltung des grundsätzlich offen zugänglichen Charakters des Gutshofes.
- Prüfung und Erarbeitung planerischer Vorgaben zur Förderung alternativer Energiekonzepte
- Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone II. Die besonderen Anforderungen, die sich daraus ergeben, sind in der Planung zu berücksichtigen. Es ist ein Konzept für den Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswas-

ser zu erarbeiten

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.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
5. Vor Beginn des förmlichen Verfahrens ist die landesplanerische Stellungnahme einzuholen.