

BV/08/26-017

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 29 "Versorgungszentrum, Feuerwehr und Wohnen Nordost" der Gemeinde Bad Kleinen

| | |
|--|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Bauamt | <i>Datum</i> 11.02.2026 |
|--|----------------------------|

| | | |
|--|---|-------------------|
| <i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Bad Kleinen (Entscheidung) | <i>Geplante Sitzungstermine</i> 25.02.2026 | <i>Ö / N</i> Ö |
|--|---|-------------------|

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 mit der Gebietsbezeichnung „Versorgungszentrum, Feuerwehr und Wohnen Nordost“. Das Planungsziel besteht darin, neuen Wohnraum zu erschließen und Gemeinbedarfsflächen sowie die Errichtung eines Versorgungszentrums planungsrechtlich vorzubereiten.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 11,5 ha befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Gemeindegebietes.
Der Geltungsbereich ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage).
2. Die Gemeindevertretung billigt den anliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 sowie den Vorentwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 soll die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Mit dem Bebauungsplan Nr. 29 beabsichtigt die Gemeinde Bad Kleinen, den nordöstlichen Siedlungsrand des Gemeindegebietes städtebaulich zu arrondieren. Neben der Entwicklung eines Versorgungszentrums mit der Ansiedlung eines Vollsortimenters und eines Discounters beabsichtigt die Gemeinde, weitere Gemeinbedarfsflächen innerhalb des Plangebietes auszuweisen. Im Bereich der Landesstraße L 031 ist der Neubau einer Feuerwehr inkl. Übungsflächen vorgesehen. Darüber hinaus soll mit dem Bebauungsplan weiterer Wohnraum in Form von Einzel- und Doppelhäusern planungsrechtlich vorbereitet werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 3. Änderung wird für das Plangebiet teilweise eine Wohnbaufläche, eine Grünfläche, eine Verkehrsfläche sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan geändert. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 soll die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

| | |
|---|---|
| 1 | Übersichtsplan B-Plan (öffentlich) |
| 2 | Bad Kleinen_B29_Vorentwurf_2026-02-11 (öffentlich) |
| 3 | Bad Kleinen_B29_Begründung_Vorentwurf (öffentlich) |
| 4 | Bad Kleinen_B29_Umweltbericht_Vorentwurf (öffentlich) |
| 5 | EDEKA_Nord_Präsentation_Bad-Kleinen (öffentlich) |
| 6 | Visualisierung Aldi Small (öffentlich) |
| 7 | A-5-AN-NO-SW-NW-SO-3801_Ansichten (öffentlich) |