

## Niederschrift

---

### **Sondersitzung des Hauptausschusses**

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 01.12.2022

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 19:40 Uhr

**Ort, Raum:** Ratssaal, Severinstr. 6, 18209 Bad Doberan

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Jochen Arenz

##### Mitglieder

Caroline Brandt

Marcus Fourmont

Dr. Hans-Dieter Kleine

Harry Klink

Heike Ohde

Hartmut Polzin

Hannes Roggelin

Monika Schneider

Claudia Timm

##### Verwaltung

Ute Busse

Jessica Joost

Jörn Rachowe

##### Verwaltungsmitarbeiter/innen

Kirstin Scharwies

#### **Abwesend**

##### Mitglieder

Tim Schwanbeck

entschuldigt

# **Tagesordnung**

## **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der  
fristgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Beschlussvorlagen
- 3.1. Satzung der Stadt Bad Doberan zur Aufhebung des  
Bebauungsplanes Nr. 18 „Villenbebauung  
Heiligendamm“, hier: Aufstellungsbeschluss BV/232/22-01
- 3.2. Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines  
Bebauungsplanes in Heiligendamm BV/234/22
4. Schließung der Sitzung

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der fristgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Es sind 9 Ausschussmitglieder anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

---

### 2. Bestätigung der Tagesordnung

Herr Polzin wünscht eine Erklärung für die Dringlichkeit.  
Frau Joost begründet die Dringlichkeit damit, dass zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre beschlossen werden soll. Voraussetzung dafür ist, dass ein Aufstellungsbeschluss gefasst und dieser ortsüblich bekannt gemacht ist. Ferner muss die Rechtsunsicherheit bzgl. des B-Plan 18 beseitigt werden.

#### Abstimmungsergebnis über die Dringlichkeit:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 7          | 2            | 0            |

#### Abstimmungsergebnis über Tagesordnung:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 7          | 2            | 0            |

---

### 3. Beschlussvorlagen

---

#### 3.1. Satzung der Stadt Bad Doberan zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Villenbebauung Heiligendamm“, hier: Aufstellungsbeschluss

**BV/232/22-01**

Frau Timm erscheint um 19:14 Uhr. Somit sind 10 Mitglieder anwesend.  
Frau Joost erläutert den Grund für die Beschlussvorlage; siehe Sachverhalt BV.  
Am Jahnweg ist eine Wohnbebauung in Zusammenarbeit mit der AWG und der WIG möglich.  
Herr Roggelin begrüßt die Handlungsweise der Verwaltung; es wird sich an die Mediationsvereinbarung gehalten.  
Herr Klink befürwortet den Bau neuer Wohnungen. Er gibt aber zu bedenken, dass die Infrastruktur beachtet werden muss.

## **Beschluss:**

1. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Bad Doberan fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Villenbebauung Heiligendamm“.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung umfasst den vollständigen Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 18 „Villenbebauung Heiligendamm“ und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den vorhandenen heterogenen Rand der Gartensiedlung sowie der Gemarkungsgrenze zwischen Heiligendamm und Vorder Bollhagen
  - im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
  - im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
  - im Westen durch die Landesstraße L 12
2. Das Planungsziel besteht in der Aufhebung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 „Villenbebauung Heiligendamm“ zur Beseitigung des Rechtsscheins.
  3. Die Aufstellung erfolgt im Regelverfahren.
  4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

*Bemerkung: Auf Grund der Vorschriften des § 24 Kommunalverfassung M-V haben folgende Mitglieder der Stadtvertreterversammlung weder an der Beratung noch an der Abstimmung teilgenommen:*

## **Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 8          | 2            | 0            |

---

### **3.2. Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in Heiligendamm**

**BV/234/22**

Herr Arenz beantragt Rederecht für Herrn Großmann. Dies wird einstimmig erteilt.

Herr Großmann schlägt vor, dass ein Aufstellungsbeschluss statt eines Grundsatzbeschlusses vorgelegt werden sollte.

Auf Grundlage der vorliegenden BV wird abgestimmt, dass zur kommenden SVV eine neue BV, in Form eines Aufstellungsbeschlusses, vorgelegt wird.

## **Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Bad Doberan fasst den Grundsatzbeschluss zur Überplanung des derzeitigen B-Plan Nr. 18 „Villenbebauung Heiligendamm“. Dies beinhaltet die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für eine Sonderbaufläche für Ferienhäuser gem. § 10 BauNVO zur qualitativen Verbesserung und größeren Differenzierung des touristischen Angebots und der Saisonverlängerung.

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger die konkreten städtebaulichen Zielsetzungen als Voraussetzung für einen Aufstellungsbeschluss zu erörtern.

Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag zur Regelung der Übernahme der Kosten der Bauleitplanung abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

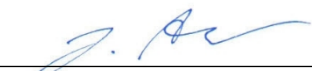
| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 7          | 1            | 2            |

---

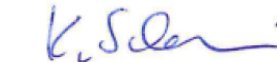
**4. Schließung der Sitzung**

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19:40 Uhr.

Vorsitz:

  
Jochen Arenz

Schriftführung:

  
Kirstin Scharwies