



GUT VORDER BOLLHAGEN

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt
der Stadt Bad Doberan
Herrn Vorsitzenden Marcus Fourmont
Severinstr. 6
18209 Bad Doberan
(vorab per mail)

16.1.2023

**F-Plan Verfahren Bad Doberan 5. Änderung
Sondersitzung des Ausschusses am 17.1.2023**

Sehr geehrter Herr Fourmont,

Am 17.1.2023 findet eine Sondersitzung des Bauausschusses zum Thema Ideenfindung zur 5. Änderung des F-Plans Bad Doberan statt. Dies betrifft, sowohl als Eigentümer als auch als Vorhabenträger, wesentliche Flächen der GVB Gut Vorder Bollhagen GmbH & Co KG in Heiligendamm und Vorder Bollhagen. Gern bringen wir in die Debatte unsere Ideen und Vorstellungen zu den betroffenen Flächen der B-Pläne 18, 19, 44 und 45 ein, und bitten um Kenntnissgabe im Ausschuss.

Zum Ende des letzten Jahres traten die Meinungen zur städtebaulichen Entwicklung in Bad Doberan und den Ortsteilen in kontroverser Art und Weise in den Focus. In der aufgeheizten Situation haben sich Abstimmungen und Entscheidungen entwickelt, die sich auf den zweiten Blick als nicht optimal und risikoreich darstellen.

Im neuen Jahr sind die Stadtverwaltung und der Vorhabenträger übereingekommen, diese Dissonanzen zu beenden. Im Sinne einer friedlichen Kooperation und zum Vorteil aller Beteiligten, sollen die verschiedenen B-Pläne schnell und kosteneffizient bearbeitet bzw. angepasst werden. Dabei soll sichergestellt werden, dass sich die Aktivitäten der Stadt und des Vorhabenträgers nicht gegenseitig einschränken oder behindern, sondern sich zum Wohle der Stadt einander ergänzen. Hierfür finden zur Zeit die notwendigen Abstimmungen statt.

Dies hat direkte Auswirkungen auf die Fassung des F-Plans in der 5. Änderung. Ohne den Ergebnissen der laufenden Verhandlungen vorgreifen zu wollen, bringen wir zum heutigen Termin unsere Ideen zum F-Plan ein.



GUT VORDER BOLLHAGEN

Bezüglich des B 18 schlagen wir vor, grundsätzlich die Vereinbarungen aus der Mediation umzusetzen, aber diese auch an neue Entwicklungen anzupassen. Um einen Übertourismus und infrastrukturelle Überlastungen zu vermeiden und neue, temporäre Wohn-, Arbeits- und Lebensformen zu ermöglichen soll die Ausweisung des B 18 als Allgemeines Wohngebiet bestehen bleiben. Der F-Plan sollte dementsprechend in seine ursprüngliche Form als Wohngebiet zurückversetzt werden. Eine Behinderung des innerstädtischen Bauens kann durch geeignete grundbuchliche Eintragungen rechtsverbindlich abgesichert werden. Demzufolge wären sowohl eine Aufhebung des B 18 als auch eine Neuaufstellung obsolet.

Für den B 19 gilt ebenso die generelle Absicht, F-Plan und B-Plan in Übereinstimmung zu bringen. Die Mediation spricht hier von einer Überplanung des B-Plans, was einer Änderung und nicht einer Aufhebung entspricht. Im Detail zeigt sich, wie auch im B 18, eine durchaus komplexe Sachlage. Der B 19 erfüllt die Sicherung der Erschließung des B 18, und weist unter anderem diverse Fahrrad- und Wanderwege aus. Im Sinne einer Zeit- und Kosteneffizienz schlagen daher vor, den B 19 nicht aufzuheben sondern in gemeinsamer Abstimmung eine Lösung zum beiderseitigen Vorteil zu finden. Hieraus würde dann auch eine geeignete Ausweisung im F-Plan resultieren.

Für die B-Pläne 44 und 45 in Vorder Bollhagen wurde bereits Übereinstimmung erzielt, dass die Durchführung des Verfahrens sich eindeutig an den formulierten Prämissen in den Aufstellungsbeschlüssen orientiert. Ebenso soll jetzt kurzfristig das eingeforderte Gesamtgutachten zum Thema Wohnen und Tourismus, auf Basis des ISEK-Ergebnisses fertiggestellt werden. Für den F-Plan resultiert hieraus die Arrondierung des Wohngebiets im B 44.

Argumente, die auch Tagesordnungspunkte der Ausschußsitzung am 24.1.2023 betreffen, mögen bitte auch dort vorgetragen werden. Für Nachfragen und/oder Detailauskünfte stehen wir gern zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Anno August Jagdfeld

Verteiler:
Bürgermeister J. Arenz
Bauamt J. Rachowe