

# STADT BAD DOBERAN

## BV/347/23

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Bau Tiefgarage Perlenkette

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister	<i>Datum</i> 18.10.2023
<i>Einreicher:</i> KuSS	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	07.11.2023	Ö
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus (Vorberatung)	14.11.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	22.11.2023	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	04.12.2023	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Umsetzung des B-Plan 25 bzgl. des Baus der Tiefgarage bei der ECH einzufordern.

### **Sachverhalt:**

Die BV 188/22 hatte den Bau der Tiefgarage zum Inhalt.

Nach Informationsaustausch in der SVV und Verwaltung zur BV 188/22 einigten wir uns, vorab ein Schreiben an die ECH zu senden und die BV nicht zu behandeln. Zusätzlich begründete Marcus Fourmont im BA seine Nichtteilnahme an der Diskussion und Abstimmung mit beruflichen Verbindungen. Im BA und WA (gemeinsame Sitzung) am 30.08.2022 hatte ich gesagt, dass die hinter mir sitzenden Vertreter der ECH mir gerade ad hoc gesagt hatten, dass die nun gebaut wird. Daraufhin kam der gemeinsame Kompromissvorschlag, dass die ECH vom BGM angeschrieben wird und dazu klare terminliche Aussagen trifft. Mehr nicht.

Am 06.09.2022 schrieb dann der Bürgermeister an Herrn Jagdfeld:

„Sehr geehrter Herr Jagdfeld,  
gemäß B-Plan 25 ist der Bau eines Thalasso-Zentrums an der Seedeichstr. mit einem unterirdischen Parkhaus vorgesehen. Wir bitten Sie um ein kurzfristiges Planungsgespräch sowie einen Zeitplan zur Umsetzung der Maßnahme. ....“  
Auf dieses Schreiben folgte keine Antwort.

Der Textteil der BV 188/22 ist als Anhang beigelegt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Einnahmen	
Keine haushaltsmäßige Berührung	x
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen <b>nicht</b> zur Verfügung	

**Anlage/n**

1	IMG_20231011_0001 (öffentlich)
---	--------------------------------

# STADT BAD DOBERAN

BV/188/22

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Bau Tiefgarage Perlenkette

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister	<i>Datum</i> 02.08.2022
<i>Einreicher:</i> KUSS	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss (Vorberatung)	29.08.2022	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	30.08.2022	Ö
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus (Vorberatung)	30.08.2022	Ö
Ausschuss für Bildung, Soziales, Kultur, Sport, Jugend, Senioren und Menschen mit Behinderung (Vorberatung)	05.09.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	14.09.2022	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	26.09.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Umsetzung des B-Plan 25 bzgl. des Baus der Tiefgarage bei der ECH einzufordern.

### **Sachverhalt:**

Im B-Plan 25 ist der Bau der Tiefgarage (Sondergebiet Nr. 5) zwingend erforderlich umzusetzen.

Bisher erfolgte bei der Perlenkette der Bau von Eigentumswohnungen (Zweitwohnungen) mit zusätzlichen Etagen, entgegen den ursprünglichen Intentionen des B-Plans 25. Dieser schrieb unter Pkt. 1.2. die aus städtebaulicher Sicht notwendige Begrenzung des SO Hotel fest: die Apartments der Perlenkette sollen der fremdenverkehrlichen Unterbringung mit Bewirtschaftung durch das Hotel dienen. Erlaubt waren - inklusive des Grandhotels - maximal 300 Betten in 200 Zimmern, welche durch das Hotel versorgt werden. Ausnahmsweise zulässig sind drei Wohnungen für Betriebsangehörige. Mehr nicht.

Der beauftragte Architekt hatte 2004 aus städtebaulicher Sicht und in weiser Voraussicht die Tiefgarage explizit im B-Plan 25 vorgesehen um den Blick auf und Erhalt der denkmalgeschützten Perlenkette nicht durch parkende Autos zu verschandeln. Zudem sind mit der Sanierung der Perlenkette sukzessive alle Bäume und Sträucher (Brutgebiete seltener Vögel) vor den Gebäuden abgeholzt worden.

Entsprechend ist der B-Plan so auszulegen, dass die Tiefgarage städtebaulich zwingend notwendig mit der Herstellung jeder einzelnen Nutzungseinheit der Perlenkette umzusetzen ist. Hier ist Eile geboten und sofort das städtebauliche Ziel per Baugebot (das umfasst auch das Thalassogebäude - hier wurden jetzt im Baufeld Bäume gepflanzt - inklusive Tiefgarage) umzusetzen.

Nirgends sind Parkplätze sowie die geplante Tiefgarage usw. vorhanden, obwohl die Perlenkette unterkellert wurde und wird. Aus städtebaulicher Sicht ein klarer Missstand.

Es besteht die akute Gefahr, dass städtische öffentliche Parkplätze rund um die Uhr zugeparkt werden und damit der Besuch Heiligendamms mit Kfz durch Einwohner und Touristen unterbunden wird.

Zudem wird durch den Bau von Eigentumswohnungen - die der Grundplanung deutlich widersprechen - die Entwidmung der Wege, Straßen und Plätze hinfällig. Zudem soll auf der Prof.-Dr.-Vogel-Str. eine diskrete Videoüberwachung erfolgen.

Vor Beginn des Baus der geplanten Tiefgarage ist eine Sicherheit (siehe bestätigte BV dazu) gegen den Verlust der Promenade (Abrutschen wegen hohem Grundwasserstand etc.) bei der Stadt zu hinterlegen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Einnahmen	
Keine haushaltsmäßige Berührung	
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	51101.5625 Planungskosten
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen <b>nicht</b> zur Verfügung	

Anlage/n  
Keine