STADT BAD DOBERAN
BV/347/23-01
Beschlussvorlage
öffentlich

Bau Tiefgarage Perlenkette Neufassung

Organisationseinheit:	*Datum*
Bürgermeister	28.11.2023
Einreicher:	
KuSS	

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
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 über ein Baugebot (**Durchsetzung der Festsetzung**) einzufordern.

Sachverhalt:

1.
Das aktuelle ISEK stellt fest, dass es in Heiligendamm neben ungepflegten Grünanlagen und fehlenden Zugängen zur westlichen Promenade erheblich Defizite im öffentlichen Parkraum für Kfz. gibt. Der B-Plan 18 (rd. 500 bis 600 Wohneinheiten für ca. 2.000 neue Einwohner) wurde im ISEK nicht mehr berücksichtigt.
2.
In der SVV vom 14.12.2009 wurde die 2. Änderung der B-Plan 25 in der BV 139/09 mit 15 Ja, 7 Nein und einer Enthaltung beschlossen.

Kapitel I.
Punkt 5:
„Der Bürgermeister wird beauftragt, die Erlaubnis für die vorübergehende Inanspruchnahme der Strandpromenade für die Bauarbeiten an der geplanten Tiefgarage … zu erteilen, wenn der Vorhabenträger ausreichende Sicherungen (Bankbürgschaft o.ä.) für die Wiederherstellung der Strandpromenade nach dem Abschluss der Bauarbeiten stellt.
Kapitel II

Die Stadtvertretung beschließt, dass die Bekanntmachung der 2. Änderung der Satzung des B-Plan 25 gemäß dem Beschluss nach vorstehend **I**. durch den Bürgermeister erst zu veranlassen ist, wenn zwischen der Stadt Bad Doberan und der ECH Entwicklungs-Compagnie Heiligendamm GmbH & Co.KG eine Ergänzung des städtebaulichen Vertrages zum B-Plan 25 in seiner derzeitigen Fassung mit folgenden, hiermit beschlossenen Inhalt abgeschlossen wurde.

1. Mit dem Bau der Tiefgarage im Gebiet des B-Plan Nr. 25 wird ECH erst beginnen, wenn die Sicherheiten gemäß Ziffer 5 des vom Bürgermeister mit der Beschlussvorlage 139/09 vom 19.02.2009/11.11.2009 vorgelegten Beschlusstextes durch ECH gestellt sind und die Baumaßnahme Hochwasserschutzanlage und Wiederherstellung der Strandpromenade abgeschlossen ist.
2. Die Stad beabsichtigt, einen durchgehend befestigten Steg (Holzbohlen o.ä.) von der Seebrücke aus über den jetzigen Steg bis zum zukünftigen Liegnitzsteg herzustellen (Stegerweiterung).Auf- und Abgänge im Zuge der Stegerweiterung sind so zu gestalten, dass auch für ältere Menschen und für Familien mit Kindern ein ungehindertes Wandern am Strand in diesem Bereich möglich ist. Mit der Stegerweiterung soll ein durchgehender Rundweg vom Bahnhof über den Kurwald, die Seedeichstraße, die Promenade bis zum Liegnitzsteg und zurück zum Bahnhof geschaffen werden. … Klink: nun folgt die Finanzierung durch Stadt und ECH…
3. Mit dem Bau der Tiefgarage … wird erst begonnen, wenn

3.1. für die Stegerweiterung (Ziffer 2) eine Baugenehmigung vorliegt;
3.2. die Kostentragung für die Stegerweiterung gesichert ist;
3.3. mit dem Bau der Stegerweiterung begonnen wurde.

Sollte aus Gründen, die die ECH nicht zu vertreten hat, die Baugenehmigung für die Stegerweiterung nicht bis zum 30.06.2011 vorliegen oder sich der Baubeginn der Stegerweiterung über den 30.06.2011 hinaus verzögern … so ist die ECH berechtigt, mit dem Bau der Tiefgarage vorher zu beginnen.

4. Klink: hier wird der Bau und die Finanzierung des Liegnitzsteg behandelt…
5. Klink. Hier wird der Bau des kombinierten Fuß- und Radweges von LIegnitzsteg bis zur Medianklinik behandelt.“

In 4. und 5. erklärt sich die ECH bereit, fehlende Gelder bereit zu stellen.

3.

Mit Stand Ende 2022 sind in den bisher fertig gestellten Villen der Perlenkette unterirdische Parkgaragen anschlussfähig für die Zufahrt aus der geplanten Tiefgarage fertig gestellt um Nutzern und Käufern (es gibt z.Z. keine Verkäufe mehr) der Perlenkette ihre geplanten Parkmöglichkeit und damit den Kauf von Wohnungen zu ermöglichen und damit den Einheimischen und ihren Gästen den öffentlichen Parkraum nicht zu entziehen.
Die Durchsetzung der Festsetzung des B-Plan 25, wie bei anderen Gebäuden von der Mehrheit durch Baugebot gefordert, ist auch hier anzuwenden um damit die beschlossenen Ziele des B 25 ganzheitlich endlich umzusetzen.

4.

Die BV 188/22 hatte nach 13 Jahren vertaner Zeit 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 Kompromiss-Vorschlag, 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 über ein Jahr keine Antwort.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen	
Keine haushaltsmäßige Berührung	x
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen **nicht** zur Verfügung	

Anlage/n

1	IMG_20231011_0001 (öffentlich)