



Beschlussauszug aus der Sitzung des Hauptausschusses vom 31.01.2024

Top 6.1 Bauvorhaben Severinstraße 8 - Neubau eines Wohngebäudes für Betreutes Wohnen mit Tagespflege - BV/389/23

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt stimmt dem Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses für Betreutes Wohnen mit Tagespflege zu und erteilt die im Sachverhalt aufgeführten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Gestaltungssatzung sowie gewährt die Sondernutzungserlaubnis für den straßenseitigen Erker.

Herr Streeck (Investor) und Herr Keipke (Architekt) sind als Gäste anwesend. Es folgt eine Abstimmung über ein Rederecht für diese beiden Gäste.

Abstimmungsergebnis über ein Rederecht:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	0

Herr Streeck und Herr Keipke stellen das Bauvorhaben mit Unterstützung einer Präsentation vor. Sie gehen insbesondere auf die Änderungen und Anpassungen nach den Hinweisen aus dem letzten Bauausschuss ein. Herr Streeck berichtet zudem, dass nach einem kürzlich erschienenen Artikel in der Ostsee-Zeitung etwa 20 Anfragen hinsichtlich der entstehenden Wohnungen eingingen. Der Bedarf ist daher offenbar groß. Herr Arenz fragt gezielt nach den Abweichungen von der Gestaltungssatzung und welche Änderungen sich seit dem Bauausschuss ergeben haben. Herr Streeck berichtet, dass Spitzgauben gewünscht waren. Diese wurden jedoch durch die Rahmenplanerin abgelehnt. Ein weiterer Wunsch waren Sprossenfenster, was nunmehr umgesetzt wurde und auch in der Präsentation visuell erkennbar ist. Das jetzige Ergebnis resultiert auch aus einer engen Abstimmung mit der Denkmalbehörde. Hinsichtlich der Befreiung von der Gestaltungssatzung geht es nunmehr nur noch um die Ausführung der Dachfenster bzw. Gauben. Frau Brandt weist darauf hin, dass nur über die Abweichung von der Gestaltungssatzung zu beschließen ist, nicht jedoch über das Bauvorhaben selbst. Herr Klink fragt, ob und wo Parkplätze vorgesehen sind. Herr Arenz weist noch einmal darauf hin, dass es lediglich um die Abweichungen von der Gestaltungssatzung geht. Frau Ohde lobt das Gesamtkonzept, ist aber von der Kombination aus Tradition und Moderne nicht vollumfänglich überzeugt. Herr Streeck sagt, dass dies der Kompromiss aus der Abstimmung mit der Denkmalbehörde ist. Frau Timm fragt, welches Gewerbe im Gebäude geplant ist. Herr Streeck antwortet, dass zusätzlich zu den Wohnungen ein Gewerbebereich geplant ist und dass darin die Ansiedlung eines Pflegedienstes mit Tagespflege vorstellbar ist. Herr Dr. Kleine betont, dass das Gebäude

mit der vorgesehenen Nutzung wichtig für Bad Doberan ist. Die Erker wirken nach seiner Auffassung recht wuchtig. Vielleicht sind hier noch Anpassungen möglich. Herr Streeck antwortet, dass er diese Anregung mitnimmt. Herr Fourmont betont, dass er mit diesem Entwurf gut leben kann. Zudem wird der Wohnraum dringend benötigt. Herr Roggelin lobt den entstandenen Kompromiss und bittet, noch einmal auf die Änderungen nach dem Bauausschuss einzugehen. Herr Streeck antwortet, dass die Fenster geändert wurden und nun mit Sprossen versehen sind. Darüber hinaus wurden Spitzgauben gewünscht, diese wurden jedoch klar von der Rahmenplanerin abgelehnt. Herr Dr. Kleine sagt, dass somit letztlich nur noch über die Dachfenster respektive Gauben abgestimmt wird. Frau Mersjann weist darauf hin, dass entgegen des Beschlusstextes nicht der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt zustimmt, sondern die Stadtvertretung. Dies ist entsprechend zu ändern. Frau Brandt weist zusätzlich darauf hin, dass das in der Beschlussvorlage das Kreuz bei Einnahmen zu setzen ist. Herr Arenz schlägt vor, nicht über die BV selbst, sondern nur über ein Meinungsbild abzustimmen.