

# STADT BAD DOBERAN

## BV/404/24

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 „Quartier Severinstraße“ der Stadt Bad Doberan Hier: Aufstellungsbeschluss

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Amt für Stadtentwicklung und Umwelt<br><br><i>Einreicher:</i> | <i>Datum</i><br>26.02.2024 |
|---|----------------------------|

| <i>Beratungsfolge</i>                                      | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|--|---------------------------------|--------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt<br>(Vorberatung) | 12.03.2024                      | Ö            |
| Hauptausschuss (Vorberatung)                               | 27.03.2024                      | Ö            |
| Stadtvertretung (Entscheidung)                             | 15.04.2024                      | Ö            |

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Bad Doberan beschließt, den Bebauungsplan Nr. 8, rechtskräftig in der Fassung der 3. Änderung, erneut zu ändern.

Das Planänderungsgebiet liegt auf dem Flurstück 493/2 und wird begrenzt durch festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz im Norden, Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle im Osten, festgesetzte Baugrenze im Süden und Versorgungsfläche bzw. Verkehrsfläche (Verbindungsstraße) im Westen.

siehe Anlage 1

2. Es werden folgende Planänderungsziele angestrebt:
  - Festsetzung von Baugrenzen im Änderungsbereich,
  - Festsetzung von 3 Vollgeschossen im Änderungsbereich,
  - Festsetzung einer für die Errichtung des Containerbaus erforderlichen GRZ und GFZ,
  - Baurechtliche Sicherung der vorhandenen Skateranlage,
  - Festsetzung einer Kompensation des nicht umgesetzten Anpflanzgebots im Änderungsbereich

### **Sachverhalt:**

Innerhalb der im B-Plan Nr. 8 festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule befindet sich die Lessing-Grundschule in Bad Doberan. Auf Grund stark gestiegener Schülerzahlen und der laut Schulentwicklungsplanung konstant zu erwartenden 4 bis 5 Eingangsklassen in den kommenden Jahren ist das Raumangebot des Schulgebäudes völlig unzureichend.

Um das Problem kurzfristig zu lösen, plant die Stadt nördlich der vorhandenen Schule die Errichtung eines dreigeschossigen Containerbaus mit 6 Unterrichtsräumen.

Das geplante Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Vorhabenstandort befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenze auf einer Fläche mit Pflanzgebot, sowohl GRZ als auch GFZ sowie die festgesetzte Geschossigkeit werden überschritten. Die Vielzahl von Abweichungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans erfordern die Änderung des Bebauungsplans in dem genannten Teilbereich.

Mit der 4. Änderung ist auch beabsichtigt, die vorhandene Skateranlage baurechtlich zu sichern.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

|  |  |
|--|--|
| Einnahmen                                      |  |
| Keine haushaltmäßige Berührung                 |  |
| Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle | 511001.56250000 – 13.133,73 EUR brutto |
| Deckungsvorschlag                              |  |
| Mittel stehen <b>nicht</b> zur Verfügung       |  |

### **Anlage/n**

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1 | Anlage Übersichtsplan (öffentlich) |
|---|------------------------------------|

