

STADT BAD DOBERAN

BV/583/25

Beschlussvorlage
öffentlich



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

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtentwicklung und Umwelt <i>Einreicher:</i>	<i>Datum</i> 27.05.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	17.06.2025	Ö

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf der Satzung über die 4. Änderung den Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Bad Doberan „Quartier Severinstraße“ wird gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
2. Der Plangeltungsbereich der aufzustellenden Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Bad Doberan „Quartier Severinstraße“ betrifft eine Fläche von ca. 0,3 ha östlich angrenzend an die Verbindungsstraße
Für das Plangebiet ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ sowie der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gastronomie“ vorgesehen. Des Weiteren soll die Fläche der vorhandenen Skateranlage planungsrechtlich gesichert werden. Die Planziele und deren Umsetzung sind durch Abstimmung mit den Behörden und TÖB und der Öffentlichkeit vorzubereiten.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Darüber hinaus erfolgt die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Stadtvertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.
o d e r:

... haben folgende Mitglieder der Stadtvertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan hat in der Stadtvertreterversammlung am 15.04.2024 mit dem Aufstellungsbeschluss das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Quartier Severinstraße“ eingeleitet.

Anlass der Planänderung ist die notwendige Erweiterung der Lessing Grundschule, welche sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 „Quartier Severinstraße“ befindet. In der Schule müssen aus Kapazitätsgründen mehrere Klassen in Fachräumen (Kunst, Geografie, Biologie, Musik) unterrichtet werden, obwohl es sich nicht um fachspezifische Lehrangebote handelt. Teilungsunterricht sowie Projektarbeit sind kaum möglich, da keine Ausweichräume zur Verfügung stehen. In der Schulentwicklungsplanung des Landkreises Rostock wird von beständig 4-5 Eingangsklassen in den nächsten Schuljahren ausgegangen, sodass weitere Räume dringend benötigt werden. Daher beabsichtigt die Stadt Bad Doberan, die Grundschule durch einen Containerbau zu erweitern. Die Schaffung von 6 weiteren Klassenräumen führt zu einer spürbaren Entlastung und könnte die angespannte Raumsituation merklich mindern.

Des Weiteren soll die vorhandene Skateranlage planungsrechtlich gesichert werden, da sich diese derzeit in einer festgesetzten Grünfläche befindet.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurden folgende Planungsziele benannt:

- 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.

Während der Arbeit am Vorentwurf ist ein weiteres Planungsziel hinzugekommen. Im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz soll innerhalb der dort festgesetzten überbaubaren Fläche planungsrechtlich auch Gastronomie zulässig sein. Daher soll dort ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gastronomie festgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen	
Keine haushaltsmäßige Berührung	
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	51101.56250000
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen nicht zur Verfügung	

Anlage/n

1	250519 DBR B8_4 PLZ Vorentwurf (öffentlich)
---	---

2	250519 DBR B8 4. Änderung Begründung Vorentwurf (öffentlich)