

# BV/062/21

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Aufstellung eines B-Plans für das Gebiet Drümpel

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister	<i>Datum</i> 29.04.2021
<i>Einreicher:</i> DL, AMU, JUS, BfB	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung (Entscheidung)	14.06.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	02.06.2021	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)		Ö
Finanzausschuss (Vorberatung)		Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung Bad Doberan beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Drümpel.

Das B-Plan-Gebiet wird eingegrenzt, im Norden durch die B105, im Westen durch die Landesstraße 13 „Bahnhofstraße“ und das Gebiet der „Mecklenburgischen Bäderbahn Molli GmbH“, im Süden durch die Straße „Am Bahnhof“ und im Westen durch die „Friedrich-Franz-Straße“.

Die Stadtvertretung Bad Doberan beschließt eine sofortige Veränderungssperre für das betreffende Plangebiet, gem. § 14 BauGB in Verbindung der Zurückstellung von Baugesuchen gem. § 15 BauGB.

Der Beschluss ist sofort ortsüblich bekannt zu machen und ebenfalls sofort der Bauaufsichtsbehörde des LK Rostock zur Kenntnis zu geben.

### **Sachverhalt:**

Diese Planung soll dazu dienen rechtzeitig, für die sich bereits jetzt abzeichnenden Anforderungen aus dem Verkehrskonzept, die baurechtlichen Voraussetzungen zu treffen. Insbesondere, da durch nicht Tätigwerden der Stadt in der Vergangenheit, der hist., früher mal so benannte, „Park zu den 4 Linden“ zu Wald i.S.d. WaldG M-V, Kennzeichnung NE geworden ist.

So steht nun auch die Kita Drümpelspatzen hierdurch unzulässig im Waldabstand. Das muss aus haftungs- und bauordnungsrechtlichen Gründen dringend korrigiert werden.

Da ein Verfahren mit Waldumwandlung üblicherweise sehr lange dauert, ist eine Rechtzeitigkeit der vorbereitenden Planung wichtig.

Es soll ein planerisch fließender Übergang und Abstimmung auf und mit dem Umbau Bahnhofsvorplatz durch Molli und Rebus erreicht werden.

Zu einem wichtigen Planinhalt gehören insbesondere die Wegeverbindungen aller im Mobilitätskonzept Beteiligten zur Stadt, zum Parken, sowie die Prüfung und Optimierung der Stellplatzzahlen, ggf. Parkdecks, die Anbindung beider Bahnhofsbereiche (Molli, Regionalbahn) und anderer ÖPNV, Stadt, Individualverkehr.

Zielstellung sind, gefahrlose Wegebeziehungen für Kinder, Fußgänger, Radfahrer und die weitest gehende Minimierung der Nutzung im Bereich der Landesstraße 13 durch diese, ein sicherer Schulweg zwischen Alexandrinenplatz und Bahnhof/ ÖPNV.

Großzügige Schaffung von Flächen zum Spielen und Naherholung (z.B. Naturnaher Spielplatz, Skater-, BMX-Flächen, familiäre Erlebbarkeit, Barrierefreiheit), zentral auf und um die Terrassierungen der Flurstücke 265/2 und 265/1, Flur 10, Gemarkung Bad Doberan, (ehemalige Verwaltungsbarackenflächen). Für den Fall, dass die Fläche der jetzigen Skaterbahn einer zukünftigen Schulentwicklung weichen muss, ist hiermit ein entsprechender und vorausschauender Ersatz möglich.

Alle Maßnahmen sind so zu planen, dass die Eingriffe in die Natur, in ihrer Gesamtheit, pflegend und entwickelnd, nicht zerstörend sind.

Auf Grund der Vorbelastungen aus Einzelhandel, Bahn, Landes- und Bundesstraße sind Lärmschutzbedenken, durch das Vorhaben kaum zu erwarten.

Ziel soll auch sein, eine Umgebung zu schaffen, die Eltern, die Ihre Kinder zur KITA bringen und holen, zu animieren, diesen Parkplatz der beengten und gefährlichen Friedrich-Franz-Straße vorzuziehen. Dementsprechend sollen einladende Verweilbereiche geschaffen werden.

Gleichzeitig soll eine Prüfung und Optimierung der öffentlichen Mobilitätsanbindung der KITA, sowie der Anwohner direkt neben der Kita vorgenommen werden.



Zur Absicherung der Planung ist die Veränderungssperre notwendig. Damit sind entgegenstehende Genehmigungen in der benötigten Zeit bis zum Abschluss der Bauleitplanung ausgeschlossen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Anlage/n**  
Keine