



Aufhebung B-Plan 18 vom 21.07.1998

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister <i>Einreicher:</i> Klink (Freie Wähler/KuSS)	<i>Datum</i> 14.10.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss (Vorberatung)	26.10.2021	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	08.11.2021	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die ersatzlose Aufhebung des B-Plans 18.

Sachverhalt:

Die Mediationsvereinbarung (mit 12 JA-Stimmen angenommen, der Rest der SVV verlies aus Protest den Versammlungsraum / statt beschlossener 4 nahmen nur 2 Mediationspartner daran teil) vom 20. März 2015 sieht in Punkt 7 vor, den B-Plan Nr. 18 neu zu überplanen. Das Planungsziel zur Errichtung eines Wohngebietes wird zugunsten einer innerörtlichen Verdichtung des Ortsteiles Heiligendamm aufgegeben. Die von der ECH in den Grundlagenverträgen geäußerten Ziele stehen dem entgegen: Zukünftig sollen in diesem Areal vorwiegend Ferienwohnungen errichtet werden. Geplant sind 100 Villen mit jeweils 4 Wohneinheiten und 50 weitere Villen als Ein- und Zweifamilienhäuser mit Einliegerwohnung auf mind. 1.000 qm Mindestgröße des Baugrundstückes am Rand von Heiligendamm auf freiem Feld. Ergibt rund 3.000 neue Einwohner mit mind. 2.000 Kfz., die am Tag mind. 2 x bewegt werden.

Der B-Plan 18 wurde am 21.07.1998 rechtswirksam. Durch die neue Überplanung des B-Plan 18 werden natürlich völlig neue Flächen mit Vorhaben geplant, die das BNatSchG ausschließt. Max. 7 Jahre nach Inkrafttreten eines B-Plans sind Änderungen umsetzbar (§30 Abs. 4 S.2).

Die SVV ist sich einig, dass keine weitere neue großflächige Wohnbebauung erfolgen kann, da die vorhandene Infrastruktur das nicht mehr hergibt. Deshalb gab es auch kritische Stimmen im Bauausschuss vom 24.08.2021 zu den geplanten B-Plan 44 (Wohngebiet Norddorf /50 Häuser) und B-Plan 45 (Gutshofareal) in Vorder-Bollhagen, wo weitere Ferienwohnungen entstehen sollen.

Am 12.10.2021 wurden bei der gemeinsamen Tagung von Bau- und Wirtschaftsausschuss die Fortschreibung des ISEK aus 2015 und das

Einzelhandelskonzept vorgestellt. Das ISEK kommt zum Ergebnis, dass der Stadt Bad Doberan seit Jahren ein kompletter Kindergarten fehlt, Grund- und weiterführende Schulen (20 % der hier beschulten Kinder gehören nicht zum Schuleinzugsgebiet) hoffnungslos überfüllt sind. Das Gymnasium wird die nächsten Jahre explodieren. Bad Doberan hat jetzt schon einen extrem hohen Pendlerverkehr zu bewältigen. Um eine lebenswerte Stadt zu sein, dürften noch maximal 100 Wohnungen (keine Innenverdichtung) dazu kommen. Bei Nachfragen zu Heiligendamm blieben der Vortragenden die Worte im Halse stecken. Übersetzt bedeutet das: **Heiligendamm hat sich zu einem städtebaulichen Missstand entwickelt.** Gesperrte öffentliche Wege, Straßen und Plätze sowie großräumige Einzäunungen (Sperrgebiete für Fremdenverkehr) passen nicht in die Definition einer lebenswerten Stadt. Das Einzelhandelskonzept macht deutlich, dass der SO und NW der Stadt (Vorder-Bollhagen, der nördliche B 12, Heiligendamm, Althof, B-Plan Eikboom, Parkentiner Landweg, Buchenberg) keine Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis von 700 Meter besitzen, Einwohner fahren müssen

Durch die Stadt wurden den Einwohnern der Perlenkette die Mietverträge gekündigt. 30 Ersatzwohnungen wollte die ECH als Ausgleich dafür zur Verfügung stellen Auch wollte die ECH lt. Grundlagenvertrag am Alten Heizhaus den Bau eines Einzelhandels- und Versorgungszentrums für Einheimische als Ersatz für die geschlossenen öffentlichen Verkaufs- und Kultureinrichtungen zur Verfügung stellen. Nichts von dem geschah.

Der Verkehr sollte völlig aus Heiligendamm verschwinden, so die formulierten Ziele der ECH in den Grundlagenverträgen. Wege Straßen und Plätze wurden wiederrechtlich gesperrt. Der Verlust von Parkplätzen für Einheimische (Gutachten Harry Klink) in extremer Größe führte zum Bau des Saisonparkplatzes in 2013.

Der Fremdenparkverkehr sollte in einer Tiefgarage unter der Perlenkette verlegt werden. Ein Shuttleverkehr von der Rennbahn zum Strand wollte die ECH auf ihre Kosten garantieren. Reittourismus, Golfhotel mit Golfplatz sollten errichtet werden. Ayurvedatempel, Konferenzzentrum für 500 Teilnehmer sollten errichtet werden. Ein küstennaher Ersatzweg für den gesperrten europäischen Wanderweg E9 sollte gebaut werden. Die Liste von nicht eingehaltenen Versprechen ist endlos. Nichts davon geschah.

Es sollen nur Wohnungen gebaut werden, die gewinnbringend verkauft werden, danach die Sintflut. Aktuell erhielten ich und andere nach Antrag laut IFG vom Juni 2021 Akteneinsicht zum Bau der Villa Klingner. Die befragte ECH war gegen die Akteneinsicht. Der Landkreis entschied anders. Erlaubt sind 3 Voll-Etagen. Sichtbar sind oberirdisch 5, nach unten kommen weiter zu. Verkauft werden Eigentumswohnungen im Sondergebiet Fremdenverkehr. Die Baugrenzen wurden erheblich überschritten. Es ist Denkmalschutzgebiet. Der BGM war nicht involviert, auch nicht die SVV.

Statt Kooperation weitere Konfrontationen. Gnadenloses Alleinwohl im gesperrten Ortssteil geht vor Allgemeinwohl. Das sind keine Voraussetzungen für ein Miteinander.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

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

Anlage/n

Keine