

# Stadt Bad Doberan

## Niederschrift

---

### **Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt**

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 22.03.2022  
**Sitzungsbeginn:** 18:15 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:47 Uhr  
**Ort, Raum:** Ratssaal, Severinstr. 6, 18209 Bad Doberan

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Marcus Fourmont

##### Mitglieder

Stefan Grammann

Vertretung für: Toni Beyer

Hans-Joachim Krüger

Bastian Strahlmann

Vertretung für: Claudia Timm

Carsten Großmann

Ulrich Baltzer

Reinhard Firzlaff

Marko Harder

##### Verwaltungsmitarbeiter/innen

Marion Mai

Rüdiger Matthews

Kirstin Scharwies

Jochen Arenz

#### **Abwesend**

##### Mitglieder

Toni Beyer

entschuldigt

Claudia Timm

entschuldigt

Prof. Dr. Thomas Römhild

entschuldigt



# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der fristgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 25.01.2022 und 22.02.2022
4. Einwohnerfragestunde
5. Vorstellung Projekt Grand Hotel Heiligendamm  
*Gast: Herr Hartinger*
6. Beschlussvorlagen
- 6.1. Beschluss der Haushaltssatzung für den Doppelhaushalt der Jahre 2022/2023 mit ihren Anlagen BV/137/22
- 6.2. Beschluss der Haushaltssatzung für den Doppelhaushalt der Jahre 2022/2023 für das städtische Sondervermögen der Stadt Bad Doberan mit ihren Anlagen BV/138/22
7. Informationen der Verwaltung
8. Anfragen und Anregungen

## Nichtöffentlicher Teil

9. Beschlussvorlagen
- 9.1. Grundstücksverkauf in Bad Doberan, Kröpeliner Straße, Gemarkung Bad Doberan, Flur 10 BV/139/22
10. Anfragen und Anregungen
11. Schließung der Sitzung

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der fristgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Es sind 6 Ausschussmitglieder anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

---

### 2. Bestätigung der Tagesordnung

Die TO wird bestätigt.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

---

### 3. Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 25.01.2022 und 22.02.2022

Bei dem Protokoll vom 25.02.2022 gibt es eine Ergänzung von Herrn Prof. Dr. Römhild. Diese ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Zu dem Protokoll vom 22.02.2022 gibt es eine Änderung von Herrn Großmann. Diese ist dem Protokoll ebenfalls als Anlage beigefügt.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

---

### 4. Einwohnerfragestunde

Keine Wortmeldungen.

Herr Strahlmann erscheint um 18:25 Uhr zur Sitzung. Es sind nun 7 Ausschussmitglieder anwesend.

---

## 5. Vorstellung Projekt Grand Hotel Heiligendamm

Herr Fourmont erteilt Herrn Jens Hartinger Rederecht. Herr Hartinger ist Projektentwickler und möchte in Heiligendamm ein Mehrfamilienhaus bauen. Er hat bereits zwei Häuser in Heiligendamm an der Kühlungsborner Straße gebaut, wovon 2/3 Sozialwohnungen sind. Das dritte nun geplante Haus soll an der Stelle entstehen, wo sich das ‚Waldschlösschen‘ befindet. Um das Haus bauen zu können, möchte Herr Hartinger das Grundstück von der Stadt erwerben und das ‚Waldschlösschen‘ abreißen. Als Mietpreis für die Wohnungen wäre ein Mittelwert von den Mieten der Wohnungen in Bad Doberan und Kühlungsborn vorstellbar. Herr Firzlaß fragt nach der Größe der Wohnungen. Herr Hartinger antwortet, dass Wohnungsgrößen von 50 – 75 qm nachgefragt werden. Herr Arenz möchte verbindlich wissen, ob es sich um Mietwohnungen oder um Eigentumswohnungen handelt. Er würde einem Verkauf generell nur zustimmen, wenn keine Eigentumswohnungen entstehen würden. Herr Hartinger prüft die Anfrage von Herrn Arenz.

Um 18:35 Uhr erscheint Herr Harder. Es sind nun 8 Ausschussmitglieder anwesend.

Herr Großmann fragt nach den Ausgleichspflanzungen für die bereits entstandenen Häuser. Herr Hartinger antwortet, dass diese im Frühjahr erfolgen. Herr Großmann fragt, ob der Neubau auch auf einem Erbbaupachtgrundstück entstehen könnte. Herr Hartinger führt aus, dass es für den Investor günstiger ist, zu kaufen. Die Variante Erbbaupacht ist nicht vorgesehen, er müsste diese Variante besprechen. Frage nach behindertengerechten Wohnungen bejaht Herr Hartinger.

Herr Firzlaß fragt nach klimagerechtem Bauen, z. B. mit Photovoltaik. Herr Hartinger antwortet, dass dies eine Frage der Wirtschaftlichkeit ist. Die Anordnung, z. B. von Photovoltaikzellen ist bisher nicht vorgesehen. Dieses müsste geprüft werden.

In der Diskussion zeigt sich keine uneingeschränkte Zustimmung zu dem Vorhaben. Die Ausschussmitglieder können keine klare Aussage dazu treffen, das Gebäude „Waldschlösschen“ aufzugeben. Herr Arenz schlägt vor, den geplanten Termin bei der „ECH“ am 17.05.22 vorab mit einer Besichtigung des ‚Waldschlösschens‘ zu verbinden. Dies findet Zustimmung. Herr Hartinger bietet an, dass dann auch die bereits fertiggestellten Häuser besichtigt werden können.

---

## 6. Beschlussvorlagen

---

### 6.1. Beschluss der Haushaltssatzung für den Doppelhaushalt der Jahre 2022/2023 mit ihren Anlagen

**BV/137/22**

Frau Mai stellt die Haushaltssatzung vor. Herr Fourmont fragt nach den Jahresabschlüssen der vergangenen Jahre. Frau Mai antwortet, dass der Jahresabschluss für 2017 fertiggestellt ist, 2018 ist in Arbeit. Eine genaue Aussage zu den letzten Jahren könne daher bisher nicht

abgegeben werden. Nach Einschätzung von Frau Mai waren die Ergebnisse eher ausgeglichen. Der Finanzhaushalt für 2022 ist mit ca. 300 T€ nicht ausgeglichen. Dieses ist aufgrund einer neuen Verordnung zulässig. Der Haushalt müsse mittelfristig ausgeglichen sein. Die Verbindlichkeiten sind in den letzten Jahren gesunken. Auch im vorliegenden Haushalt ist eine Kreditablösung enthalten. Im aktuellen Haushalt sind die Hebesätze auf Landesdurchschnitt angehoben worden. Das ist erforderlich um, z.B. keine Kürzungen bei Zuweisungen des Landes zu riskieren. Herr Krüger fragt nach der Einführung einer Zweitwohnsitzsteuer. Herr Arenz befürwortet dieses Anliegen und antwortet, dass dafür eine Kalkulation erforderlich ist und es müssen ca. 800 Einwohner angeschrieben werden. Die Verwaltung arbeitet an der Umsetzung, wird dafür aber noch einige Zeit benötigen.

Herr Firzlauff hat Bedenken wegen der Grundsteuererhöhung. Herr Arenz sagt, dass die Grundsteuer seit 2008 nicht erhöht wurde. Herr Arenz führt aus, dass in der Zeit seit der letzten Anhebung, die Grundstücke enorm an Wert gewonnen haben, wovon die Eigentümer sehr profitieren.

Herr Fourmont geht auf die im Haushalt geplanten Investitionen ein. Er fragt nach dem Stand des Wirtschaftsgebäudes. Herr Arenz berichtet über den Eingang des Fördermittelbescheids für das Wirtschaftsgebäude in Höhe von 5 Mio €.

Für den Standort der neuen Skaterbahn wurde ein Lärmgutachten erstellt. Die neue Ansiedlung der Skaterbahn ist erforderlich, um Platz für die Erweiterung der Hortkapazitäten in der Stadt zu schaffen. Dieses ist nach Aussage von Herrn Arenz nach wie vor der Fall. Jedoch ist der Bau eines neuen Gebäudes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Provisorische Maßnahmen würden demnach ausreichen.

Im Rathaus sollen das Foyer und die Räumlichkeiten der ehemaligen Tourist-Information umgestaltet werden. Dies ist nötig, weil das Einwohnermeldeamt in diese Räume umziehen soll.

Die Investitionen für die Inklusion an der Lessinggrundschule betreffen visuelle und akustische Anlagen für hör- und sehgeschwache Schüler. Diese Maßnahme erfährt einvernehmliche Zustimmung im Ausschuss.

Bei den Investitionen der Spielplätze bittet Herr Strahlmann auch an das Umfeld zu denken und z. B. Bänke für die Eltern und Großeltern aufzustellen. Hierzu führt Herr Arenz aus, dass dafür Mittel an anderer Stelle im Haushalt vorgesehen sind. Die Ausschussmitglieder befürworten die umfangreichen geplanten Investitionen in Maßnahmen zur Förderung von Kindern und Jugendlichen.

Herr Großmann fragt, warum die Stadt für 2024 Gelder in den Haushalt eingestellt hat (für die Zufahrt ehem. chem. Werke). Die Verwaltung klärt dies und wird dann berichten.

Herr Strahlmann fragt, ob die Schulen die technischen Voraussetzungen für die Digitalisierung haben. Herr Matthews führt aus, dass die schnellen Internetkapazitäten aufgrund des Beschlusses der SVV bereits eingerichtet wären und verweist auf die Sitzung des Kulturausschusses am 28.03.2022. Dort erfolgt die Vorstellung durch Frau Schnierer (IKT-Ost).

Herr Krüger möchte wissen, warum für die Deponie Stülow ein Löschwasserbehälter angeschafft werden muss. Herr Matthews antwortet, dass dort von den Gemeinden Retschow und Stülow eine Photovoltaikanlage gebaut werden soll. Da die Deponie von der Stadt Bad Doberan genutzt wird, werden wir an den Kosten beteiligt.

Auf die Frage von Herrn Fourmont hin führt Frau Mai aus, dass zur Umsetzung von Maßnahmen des Verkehrskonzeptes Mittel im Haushalt eingestellt sind.

Herr Arenz teilt mit, dass der Saisonparkplatz erst am 16.04.2022 geöffnet

werden kann. Es ist vorgesehen, einen Busshuttle von Doberan nach Heiligendamm für die Monate Juli und August am Wochenende von 9 – 19 Uhr einzurichten. Als zweite Variante soll auch der Shuttleverkehr für die Zeit von 9 – 20 Uhr geprüft werden. **Die Ausschussmitglieder regen an, zu prüfen, ob der Betrieb, z.B. in den Ferienmonaten, auf alle Wochentage ausgeweitet werden kann. Dieses ist natürlich eine Frage der Finanzierbarkeit.** Es laufen Gespräche mit rebus Regionalbus Rostock GmbH.

**Herr Krüger kritisiert in diesem Zusammenhang die geplante Anhebung der Parkgebühren im Strandbereich in Heiligendamm. In dem darauffolgenden Austausch dazu überwiegt jedoch Zustimmung zu der geplanten Erhöhung. Die dafür angeführten Gründe sind u.a. die Lenkungswirkung des Verkehrs und einer daraus resultierenden höheren Sicherheit. Mit Blick auf den nicht ausgeglichenen Haushalt erscheint die Angleichung an das übliche Niveau anderer strandnaher Parkplätze angebracht.**

Die Sitzung wird von 20:16 Uhr bis 20:29 Uhr unterbrochen.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung beschließt die beiliegende Haushaltssatzung für den Doppelhaushalt der Jahre 2022/2023 mit ihren Anlagen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	2

---

## **6.2. Beschluss der Haushaltssatzung für den Doppelhaushalt der Jahre 2022/2023 für das städtische Sondervermögen der Stadt Bad Doberan mit ihren Anlagen**

**BV/138/22**

Herr Großmann möchte wissen, ob alle Fördermittel abgerufen wurden. Frau Mai reicht eine Antwort nach.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung beschließt die beiliegende Haushaltssatzung für den Doppelhaushalt der Jahre 2022/2023 für das städtebauliche Sondervermögen der Stadt Bad Doberan mit ihren Anlagen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
------------	--------------	--------------

7	0	1
---	---	---

---

## 7. Informationen der Verwaltung

Herr Arenz teilt mit, dass Frau Drefahl zum 31.03.2022 gekündigt hat. Als Nachfolgerin wurde Frau D. Schmidt eingestellt.

---

## 8. Anfragen und Anregungen

Herr Krüger möchte wissen, warum ausrangierte Fahrzeuge und Arbeitsmittel nicht über die Zollauktion versteigert werden. Herr Arenz antwortet, dass er Herrn Molkentin um eine Liste der Geräte gebeten hat und dass der Verkauf erfolgen soll.

Herr Firzlaff weist auf eine ungenügende Ausschilderung des Ehm Welk Viertels hin.

Herr Strahlmann fragt nach einer Aufholzung für den Baumverlust im Klostergelände.

Auf dem Friedhof im Klostergelände ist ein Baum auf ein Grab gefallen und hat den Grabstein beschädigt. Herr Arenz wird dem nachgehen.

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 20:41 Uhr geschlossen.

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Marcus Fourmont

---

Kirstin Scharwies