

| <p><b>Beschlussvorlage</b></p> <p>Entscheidendes Gremium:<br/><b>Bürgerschaft</b></p> <p>Federführendes Amt:<br/>Amt für Stadtentwicklung,<br/>Stadtplanung und Wirtschaft</p> <p>Beteiligte Ämter:<br/>Amt für Stadtgrün, Naturschutz u.<br/>Landschaftspflege<br/>Amt für Umweltschutz<br/>Bauamt<br/>Eigenbetrieb TZR &amp; W<br/>Kataster-, Vermessungs- und<br/>Liegenschaftsamt<br/>Ortsamt Nordwest 1<br/>Tief- und Hafenbauamt</p>  | <p>Datum: 03.08.2010</p> <p>fed. Senator/-in: OB, Roland Methling</p> <p>bet. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus</p> <p>bet. Senator/-in:</p> |               |         |               |            |  |             |            |  |             |            |  |             |            |                            |             |            |              |              |
|---|--|---------------|---------|---------------|------------|--|-------------|------------|--|-------------|------------|--|-------------|------------|----------------------------|-------------|------------|--------------|--------------|
| <p><b>Beschluss über die Aufstellung, den Entwurf und die Auslegung<br/>des Bebauungsplans Nr.01.SO.160 "Strandbereich Warnemünde"</b></p>  |  |               |         |               |            |  |             |            |  |             |            |  |             |            |                            |             |            |              |              |
| <p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>07.09.2010</td> <td>Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>22.09.2010</td> <td>Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>23.09.2010</td> <td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>28.09.2010</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>06.10.2010</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table> |  | Datum         | Gremium | Zuständigkeit | 07.09.2010 | Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1) | Vorberatung | 22.09.2010 | Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus | Vorberatung | 23.09.2010 | Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung | Vorberatung | 28.09.2010 | Bau- und Planungsausschuss | Vorberatung | 06.10.2010 | Bürgerschaft | Entscheidung |
| Datum   | Gremium  | Zuständigkeit |         |               |            |  |             |            |  |             |            |  |             |            |                            |             |            |              |              |
| 07.09.2010  | Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)   | Vorberatung   |         |               |            |  |             |            |  |             |            |  |             |            |                            |             |            |              |              |
| 22.09.2010  | Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus   | Vorberatung   |         |               |            |  |             |            |  |             |            |  |             |            |                            |             |            |              |              |
| 23.09.2010  | Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung   | Vorberatung   |         |               |            |  |             |            |  |             |            |  |             |            |                            |             |            |              |              |
| 28.09.2010  | Bau- und Planungsausschuss   | Vorberatung   |         |               |            |  |             |            |  |             |            |  |             |            |                            |             |            |              |              |
| 06.10.2010  | Bürgerschaft   | Entscheidung  |         |               |            |  |             |            |  |             |            |  |             |            |                            |             |            |              |              |

**Beschlussvorschlag:**

1. Für das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet in Warnemünde soll der Bebauungsplan für das Sondergebiet Nr. 01.SO.160 „Strandbereich Warnemünde“ aufgestellt werden.  
Das Gebiet wird begrenzt

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>im Norden</b> | durch den Wellenschlag der Ostsee   |
| <b>im Osten</b>  | durch die Westmole  |
| <b>im Süden</b>  | durch den Dünenbereich bzw. die Promenadenmauer   |
| <b>im Westen</b> | durch das FFH-Gebiet „Stoltera bei Rostock“ und die Kleingartenanlage „Am Waldessaum I“ |

2. Der Entwurf des Bebauungsplans (Anlage 1) und die dazugehörige Begründung (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind nach § 3 Abs: 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**Beschlussvorschriften:** § 22 Abs. KV M-V  
§ 3 Abs. 2 BauGB

**bereits gefasste Beschlüsse:** keine

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan verfolgt das hauptsächliche Ziel, den Bereich des Strandes von Warnemünde funktionsräumlich neu zu ordnen und zu gliedern. Dabei sollen die Versorgungs-, die Betätigungs- sowie die Erholungs- und Ruhebedürfnisse der Besucher Berücksichtigung finden. So wird z.B. durch eine Freihaltezone (F1) am Küstenverlauf die Möglichkeit langfristig gesichert, ungehindert durch Strandkörbe und Sportgeräte am Meer entlang gehen zu können. Darüber hinaus werden die Bereiche, die für die Vermietung von Strandkörben zur Verfügung stehen, durch Sichtachsen in Verlängerung der Haupt-Strandübergänge in Form weiterer Freihaltezonen rhythmisiert und gegliedert.

Zur Beseitigung eines städtebaulichen Missstands und Unternutzung wurde am westlichen Ende des Geltungsbereichs die Fläche der ehemaligen „Imbissoase“ mit aufgenommen. Hier werden sich Baulichkeiten konzentrieren können, die für die Ausübung von Wassersportarten zur Verfügung stehen werden. Eine teilweise gastronomische Nutzung wird an dieser Stelle ebenso zulässig werden. Darüber hinaus wird die Versorgung der Gäste und Besucher unter Beachtung der Belange des Hochwasserschutzes durch drei Nutzungsflächen für temporäre gastronomische Einrichtungen (Gastro 1, 2 und 3) an geeigneten Stellen am seeseitigen Dünenfuß verbessert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Planungskosten/Kosten für Gutachten zur Sicherung der Umweltbelange

In Vertretung

Georg Scholze  
Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters

**Anlage:** Entwurf des Bebauungsplans und der dazugehörigen Begründung

**Entwurf B-Plan Nr. 01.SO.160 „Strandbereich Warnemünde“**  
dazu liegt

- jeder Fraktion,
- dem Bau- und Planungsausschuss,
- dem Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus,
- dem Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung,
- dem Ortsbeirat Seebad Warnemünde... sowie
- beim Sitzungsdienst der Bürgerschaft

zur Einsichtnahme vor.