

Beschlussvorlage	Datum: 30.01.2012	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Eigenbetrieb TZR & W Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt Nordwest 1 Tief- und Hafenbauamt		
Beschluss über den 2. Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 01. SO. 160 "Strandbereich Warnemünde"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
08.05.2012	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)	Vorberatung
15.05.2012	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
06.06.2012	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
07.06.2012	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
20.06.2012	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

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

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

bereits gefasste Beschlüsse: Auslegungsbeschluss Nr. 2010/BV/1348 vom 01.12.2010

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.

Aufgrund umfangreicher Stellungnahmen der Behörden sowie anderer Träger öffentlicher Belange sowie Anregungen der Öffentlichkeit wurde die Planung gegenüber dem 1. Entwurf an mehreren Stellen geändert. Zwei wichtige Änderungen sind folgende:

Im Teilgebiet IV am westlichen Ende des Geltungsbereichs werden sich Baulichkeiten auf einer nunmehr vergrößerten überbaubaren Grundstücksfläche konzentrieren können, die neben einer gastronomischen Nutzung für die Ausübung von Wassersportarten zur Verfügung stehen werden. Bauliche Anlagen für den nicht-motorisierten Wassersport sollen prioritär hier untergebracht werden, können aber als eine Neuerung des vorliegenden 2. Entwurfs sekundär (Vertragsobliegenheit der Tourismuszentrale) auch am Bestandsstandort, der SV1-Fläche, verbleiben.

Darüber hinaus wird die Versorgung der Gäste und Besucher unter Beachtung der Belange des Hochwasser- und des Naturschutzes durch einen dauerhaften Gastronomiestandort im Uferbereich der Ostsee sowie durch drei Nutzungsflächen für temporäre gastronomische Einrichtungen (Gastro 1, 2 und 3) an geeigneten Stellen verbessert. Der dauerhafte Gastronomiestandort in der Ostsee wurde in Bezug auf die Auswirkungen auf den Küstenschutz gutachterlich untersucht mit dem Ergebnis, dass bei Beachtung bestimmter Prämissen, wie Aufständigung der Anlage auf Pfählen und Mindesthöhen, keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Der Belang des Landschaftsbildes ist Bestandteil der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und wird an anderer Stelle ausgeglichen. Bei diesem neuen Standort kann der natur- und hochwasserschutzfachlich wertvolle Dünenbereich, anders als im 1. Entwurf, komplett geschützt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt: 61
Produkt: 51102

Haushaltsjahr	Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Aufwendungen	Einzahlungen	Auszahlungen
2012	Aufwendungen für die Erstellung des Bebauungsplans		15.290.60		15.290.60

Roland Methling

Anlage/n: 2. Entwurf des Bebauungsplans (Anlage 1)
Begründung zum 2. Entwurf des Bebauungsplans (Anlage 2)