

<b>Nachtrag Beschlussvorlage</b>	Datum: 12.03.2013	
Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
<b>Bebauungsplan Nr. 01.SO.127.1 "Ortsteilzentrum Diedrichshagen" Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.05.2013	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung Vorberatung	
14.05.2013	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)	Vorberatung
21.05.2013	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
29.05.2013	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
19.06.2013	Bürgerschaft	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vorgebrachten Anregungen von Bürgern, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Auf Grund des § 10 des BauGB 2004 sowie des § 86 LBauO M-V beschließt die Bürgerschaft den Bebauungsplan Nr. 01.SO.127.1 für das Ortsteilzentrum Diedrichshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2)
3. Die Begründung wird gebilligt (Anlage 3).

**Beschlussvorschriften:**

§ 22 Abs. 3 KV M-V, § 10 BauGB

**bereits gefasste Beschlüsse:**

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss  
Nr. 2012/BV/3090 vom 04.04.2012

**Sachverhalt:**

Mit vorliegendem Nachtrag zur Beschlussvorlage wird die als Satzung zu beschließende Planzeichnung (Teil A) mit dem Text (Teil B) geändert und vollständig ersetzt (Anlage 2).

Der Beschlussvorschlag und die Anlage 1 (Abwägungsergebnis) werden nicht geändert.

Die Anlage 3 (Begründung) wurde auf den Seiten 10 - 14 geändert.

Ursache ist der Änderungsantrag des Ortsbeirates Warnemünde/Diedrichshagen, wonach im o.g. Plangebiet die Errichtung von neuen Ferienwohnungen sowie die Umnutzung von vorhandenem Wohnraum in Ferienwohnungen nicht zugelassen werden soll.

In Abstimmung und im Einvernehmen mit dem Eigentümer/Investor entfällt nun die explizit genannte Zulässigkeit von Ferienappartements. Diesbezüglich werden somit die Inhalte des bisherigen Bebauungsplans beibehalten, wenngleich das Plangebiet kein ausgesprochener Wohnstandort ist, in dem eine Ferienwohnnutzung eine etwaige attraktive Wohnnutzung verdrängt.

In Abstimmung mit dem Eigentümer/Investor wurde gleichzeitig bezüglich der beiden kleineren Gebäude (Raute „A“) die Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie von Wohnungen neu geordnet: Statt einer bisher vorgeschlagenen Unzulässigkeit im äußeren der beiden Gebäude sollen diese beiden Nutzungsarten nur noch in deren Dachgeschossen zugelassen werden. Daraus resultiert flächenmäßig keine Ausweitung der Beherbergungsnutzung.

Neu ist jedoch eine eigene Festsetzung für Wohnungen, die der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen (Betreutes Wohnen). Diese Art des Wohnens soll bereits oberhalb des Erdgeschosses zulässig sein. Damit erfolgt zwar eine Erweiterung der Wohnnutzung; dies dient aber dem Erhalt der am Standort vorhandenen Tagespflegeeinrichtung, die diesen Service anbietet.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Planungskosten, Erschließungskosten, Unterhaltungskosten für hergestellte Grün- und Verkehrsflächen werden vom Investor getragen.

Roland Methling

**Anlage:** geänderte Planzeichnung (Teil A) mit dem geänderten Text (Teil B) (Anlage 2),  
geänderte Seiten 10 - 14 der Begründung (Anlage 3)