

<b>Änderungsantrag</b>	Datum:	13.05.2019
Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>		
<b>Alexander Prechtel (für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde/Seebad Diedrichshagen)</b> <b>Beschluss über die Zielstellungen bei der Erarbeitung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 01.SO.172 "Mittelmole Warnemünde"</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
15.05.2019	Bürgerschaft	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Beschlussvorschlag wird in Punkt 1. wie folgt geändert:  
Die Formulierung „Beschränkung der Wohnnutzung auf maximal 300 Wohneinheiten die überwiegend im nordwestlichen Teil der Mittelmole anzusiedeln sind,“ wird gestrichen und durch „Beschränkung der Wohnnutzung zur Minimierung von Zielkonflikten mit anderen städtebaulichen Funktionen auf Varianten von 100, 200 bzw. 300 Wohneinheiten,“ ersetzt.

**Begründung:**

Im Strukturkonzept von 2011 wird das Wohnen auf der Mittelmole als nachrangig qualifiziert.  
Hergeleitet aus dem Strukturkonzept wurde in der Aufgabenstellung für den zweiphasigen Städtebaulichen Wettbewerb (Stand 26.09.2011) zum Areal Mittelmole folgende Vorgabe im Teil Städtebauliche Zielsetzung formuliert :  
„Schaffung eines Wohnstandortes mit etwa 100 – 300 Wohneinheiten, wobei die Planung der Wohnhäuser die überwiegend durch Schifffahrt und Gewerbe geprägte Umgebung nicht einschränken darf.“  
Es bestehen Zielkonflikte zum Flächenbedarf eines neu zu ordnenden und zu entwickelnden Segelstandortes nordwestlich des WIROtel sowohl für den Landessportbund als auch für die Segel- und maritimen Vereine. Die regelmäßigen Kultur- und Event-Aktivitäten (Port-Party, Cruise-Festival, Hansesail, Warnemünder Woche etc.) mit dem entsprechenden Lärm und Trubel beeinträchtigen die Wohnqualität im angrenzend geplante Wohn-Quartier.  
Eine massive Wohnbebauung begrenzt die Möglichkeiten zur Entzerrung der Besucherströme durch Maßnahmen/Angebote zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf der Mittelmole für Kreuzfahrttouristen, Tagesbesucher und Einwohner (s. Vergleichsstudie „Tourism Crowding“ Rostock Port vom 10.11.2017).  
Insofern sind in Varianten mit gestaffelter Anzahl von Wohneinheiten die Möglichkeiten der Minimierung der Zielkonflikte zu anderen städtebaulichen Funktionen und Bedarfe darzustellen.

Alexander Prechtel  
Vorsitzender

