

<b>Stellungnahme</b>	Datum: 02.07.2020	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: OB, Claus Ruhe Madsen bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
<b>Anfrage von Uwe Flachsmeyer (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) B-Plan Strand und Parkhaus</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit

*In der Stellungnahme zur Anfrage 2020/AM/1002 B-Plan Strand wird eine geplante Beauftragung einer 2. Studie aufgeführt.*

*Diesbezüglich bitte ich um Mitteilung der Aufgabenstellung bzw. des konkreten Inhaltes der zu beauftragenden Studie.*

*Insbesondere bitte ich um Beantwortung der Frage, ob ein Parkhaus im Bereich des Strandes, der Dünen bzw. Promenade/Seestr. Thema der Studie ist.*

*Oder ob solch ein Parkhaus sonst Gegenstand der Planungen ist.*

#### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung versucht gemäß dem Wunsch des Ortsbeirates Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen und dem Auftrag der Bürgerschaft trotz massiver naturschutz- und umweltfachlicher Belange im Bereich der Düne Standorte für dauerhafte Gastronomie planungsrechtlich vorzubereiten. Nach der Erarbeitung der Studie für den Bereich der Westmole im Auftrag der Tourismuszentrale soll die 2. Untersuchung den Bereich auf der Strandpromenade und angrenzender Dünenteilflächen ungefähr im Bereich des Aja-Hotels betrachten. Inhalt der Studie sind städtebauliche Varianten, die vor allem auf folgende Belange reagieren sollen:

- Die Dünen sind gesetzlich geschützte Biotope nach den Naturschutzgesetzen von Bund und Land, deren Flächen im Grundsatz nicht für gastronomische Nutzungen zur Verfügung stehen. Jedoch können bereits versiegelte Flächen für vorhandene bauliche Anlagen, wie Toilettenhäuschen, an diesen Standorten mit überplant werden, wenn die vorhandene Nutzung im künftigen Vorhaben integrierbar ist. Hierbei sind ggf. sehr

kleinflächige Flächenarrondierungen von bislang unversiegelten Dünenflächen  
zumindest diskutierbar.

- Aus den Belangen des Küsten- und Sturmflutschutzes heraus dürfen im Fall, dass Flächen in den Dünen in Anspruch genommen werden sollen, nur solche östlich des Standaufganges 14, gelegen nördlich Straße Zur Promenade, überplant werden.
- Als Orientierungswerte für die vorzusehende Flächengröße der gastronomischen Standorte kann eine Bruttogeschossfläche von 310 bis 390 m<sup>2</sup> angenommen. Dies würde den (inneren) Gastraum sowie alle erforderlichen Nebenräume bei einer Betriebsgröße von 100 Sitzplätzen umfassen. Nicht enthalten ist die zusätzlich vorzusehende Außenterrasse, die aber im Falle eingeschränkter örtlicher Platzverhältnisse, wie wohl hier zu vermuten ist, auch auf dem Dach angeordnet werden kann und somit ohne weitere Versiegelung auskäme.

Die Aufgabenstellung befindet sich noch in der verwaltungsinternen Abstimmung.

Beabsichtigt ist, auf dieser Grundlage ca. drei Büros mit der Erarbeitung von konkreten baulichen Varianten zu beauftragen, um auf dieser Grundlage eine konkrete Einschätzung zur Machbarkeit mit Blick auf rechtssichere Festsetzungen im B-Plan zu erhalten.

Ein Parkhaus ist weder Gegenstand in der beschriebenen Studie noch in sonstigen Planungen im Bereich von Promenade und Düne.

Claus Ruhe Madsen