

## Auszug aus der Niederschrift

---

### **Sitzung des Ortsbeirates Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen vom 09.02.2021**

#### **9.1 Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“, Aufstellungs-, Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Frau Elfeld und Frau Kühn (Planerin) führen aus.

Aus dem bisherigen Schotterparkplatz sollen 225 Stellplätze für PKW entstehen, sowie ein Parkplatz für Caravane.

Der bisherige Parkplatz wird auf Grund der fehlenden Struktur nicht optimal genutzt.

Der B-Plan muss noch dieses Jahr Rechtskraft gelangen. Es wird zum Zwecke des B-Planes ausgeführt und Details erläutert.

Herr Porst fragt nach dem Geltungsbereich. In den vorhandenen Unterlagen gibt es unterschiedliche Geltungsbereiche. Dies muss geprüft werden.

Was ist mit den Alleebäumen?

Außerdem sollte die Beleuchtung nachts dimmbar sein, da so einer Lichtverschmutzung entgegengewirkt werden kann.

Außerdem ist zu beachten, dass die Anzahl der Strandbesucher wahrscheinlich dadurch steigen wird. Um Toiletteneinrichtungen am Strand muss sich dringend gekümmert werden.

Herr Tolksdorff erkundigt sich, ob die artenreichen Hecken geholzt werden? Ein Teil der Brombeerhecke wurde bereits abgeholzt.

Frau Kühn weist darauf hin, dass keine weiteren Hecken abgeholzt werden sollen.

Herr Ehlers möchte auf die Nachpflanzungen hinweisen. Außerdem sollen Toiletten dort hingebaut werden, gerade weil dort Caravanplätze entstehen sollen. Wurde überlegt, die Stellplatzflächen wenigstens eingeschossig zu machen?

Frau Kühn merkt an, dass eine eingeschossige Bebauung noch nicht überlegt wurde.

Frau Elfeld berichtet, dass im Endeffekt mehr Stellplätze entstehen werden, als verschwinden.

Herr Jentzsch von der Wiro erklärt, dass eine vernünftige Versorgungsanlage entstehen soll in Verbindung mit dem Wohnmobilstellplatz.

Außerdem sollen keine Stellplätze verloren gehen durch die Neustrukturierung.

Trotzdem soll geprüft werden, ob es städtebaulich möglich ist, eingeschossig zu bauen.

Herr Prechtel begrüßt, dass diese Idee endlich umgesetzt werden soll.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Areal der unbefestigten Stellplatzfläche im Stadtteil Diedrichshagen, die Flurstücke 6/19 ; 6/20 ; 6/9 (teilweise) und 15/1 (teilweise) Flur 3, Gemarkung Diedrichshagen umfassend und folgendermaßen begrenzt:

- im Norden: durch Waldflächen und die Wochenendhaussiedlungen „Habichtshöhe“ und „Am Kleinen Sommerweg“,
- im Osten: durch die Kleingartenanlage „Am Waldessaum II“ und die Stellplatzanlage „Habichtshöhe“,
- im Süden: durch Ackerfläche südlich der Doberaner Landstraße (Landesstraße 12),
- im Westen: durch Grünflächen

soll entsprechend der Abgrenzung des Geltungsbereiches (ANLAGE 1) und gemäß § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ aufgestellt werden.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
3. Die Anregungen, Hinweise und Bedenken der Öffentlichkeit sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 01.SO.195 für das Sondergebiet Rohrmannsche Koppel hat die Bürgerschaft mit dem im Abwägungsvorschlag (ANLAGE 2) dargestellten Ergebnis geprüft.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ (ANLAGE 3) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (ANLAGE 4) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und dessen Begründung mit Umweltbericht sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf einschließlich dessen Begründung mit Umweltbericht einzuholen. Sie sind von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.
7. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfolgt erst nach Abschluss der zurzeit in Abstimmung befindlichen Städtebaulichen Verträge gemäß § 11 Bau GB.

**Abstimmung:**

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	