

Auszug aus der Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.02.2021

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

Herr Maronde erläutert den Sachverhalt und erklärt einleitend, dass sich der Abwägungsbeschluss auf die durchgeführte frühzeitige Beteiligung, die Stellungnahmen zum Vorentwurf von den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange bezieht und auch eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden hat. Ziel der Planung ist die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes und einer Stellplatzfläche für Kraftfahrzeuge, aufgrund der stetig steigenden Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen im Raum Warnemünde. Die Fläche soll zusätzlich durch kleine Gebäude ergänzt werden, die der Grundversorgung und gleichfalls als Lärmschutz gegenüber der Landesstraße dienen sollen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.195 umfasst eine Fläche von etwa 1,8 Hektar. Durch die entstehenden Wohnmobilstellplätze fallen 270 Pkw-Stellplätze weg, für die als Ersatz ein Parkhaus an der Jugendherberge vorgesehen ist. Eine Vorlage zur Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich ist vorbereitet und wird dem Bau- und Planungsausschuss voraussichtlich im April vorgelegt. Angrenzend der geplanten Stellplatzanlage „Rohrmannsche Koppel“ befindet sich ein Waldstück, welches erhalten bleibt. Der erforderliche Mindestabstand wird eingehalten. Die Vorhabenrealisierung erfolgt durch die WIRO. Für die Regelungen zum Grünausgleich und der Nutzung der Stellplatzanlage sind städtebauliche Verträge mit der WIRO in Vorbereitung.

Frau Schröder steht der Überbauung der Rohrmannschen Koppel positiv gegenüber und weist auf eine Bepflanzung des Parkplatzes hin. Weiterhin bittet sie um Berücksichtigung der Bewohner der angrenzenden Kleingartenanlage und des Wochenendhausgebietes, da diese bis jetzt die unbefestigte Parkplatzfläche genutzt haben. Herr Maronde erklärt, dass auch weiterhin Parkplätze für Pkw zur Verfügung stehen werden und darüber hinaus die neuen Parkplätze an der Jugendherberge genutzt werden können.

Herr Sauter fragt an, ob es eine Untersuchung bezüglich der Anzahl der notwendigen Wohnmobilstellplätze gab und ob es möglich ist, bei einem Mehraufkommen, den Parkplatz zu vergrößern. Herr Porst schließt sich dieser Frage an. Herr Maronde erklärt, dass er nicht mit einer Untersuchung vertraut ist, eine Erweiterung des Wohnmobilparkplatzes jedoch auch nicht möglich ist.

Frau Schulz schlägt vor, eine Dachbegrünung und eine insektenfreundliche Beleuchtung in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen und regt weiterhin eine Erhaltung und teilweise Erneuerung der angrenzenden Brombeerhecke an. Herr Maronde erklärt, dass die bestehende Struktur erhalten wird und der anliegende Wald durch einen Zaun geschützt werden soll.

Herr Bothur bittet um Information, wie die Auswahl der Jugendherberge als Ersatzparkanlage für die wegfallenden Parkflächen der Rohrmannschen Koppel dem Strukturkonzept entspricht, da es sich um einen zentrierten Standort handelt und dieser darüber hinaus einer Verkehrsuntersuchung bedarf. Herr Maronde erklärt, dass es sich bei der Jugendherberge um eine Randlage handelt und dieser Standort darüber hinaus gut verknüpft ist.

Herr Porst erkundigt sich, da es sich um eine Allee handelt, warum einige Bäume nicht zum Erhalt festgelegt sind, weiterhin wie es sich nachts mit der Beleuchtung verhält und ob eine Schranke installiert wird, nicht zuletzt um eine nächtliche Anfahrt des Parkplatzes aus

Lärmschutzgründen zu unterbinden. Herr Maronde erklärt, dass der Bau einer Schranke und die Dimmbarkeit der Beleuchtung in der Nacht im Sinne der Betreibung als Teil des städtebaulichen Vertrages aufgenommen werden können. Herr Maronde erkundigt sich nach den fehlenden zum Erhalt festgelegten Alleebäumen und informiert diesbezüglich. Auf Nachfrage von Herrn Bothur erklärt Herr Maronde, dass keine zusätzlichen Parkpaletten an der Rohrmannschen Koppel geplant sind.

Frau Schröder erkundigt sich nach der geplanten baulichen Ausführungsreihenfolge, demzufolge erst das Parkhaus errichtet und dann die Umverteilung der Rohrmannschen Koppel vorgenommen werden soll. Herr Porst bittet dies ebenso im städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Beschluss:

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:	9
Dagegen:	1
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	
Abgelehnt	

Herr Porst verlässt 18:50 Uhr nach der Abstimmung zu TOP 5.1.1 die Sitzung und übergibt die Leitung an Herrn Bothur. Frau Drenkhahn verlässt zu diesem Zeitpunkt ebenfalls die Sitzung.