

**6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf"; Ersetzung des bestehenden Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: 00832/2023**

hier: Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Ortsbeirates Zippendorf vom 28.06.2023

Der Leiter des Fachdienstes Stadtentwicklung und Wirtschaft, Herr Thiele führt in die Vorlage ein. Nach einem kurzen Rückblick auf die letzten 20 Jahre Entwicklungsversuche stellt Herr Thiele die aktuellen Planungen vor.

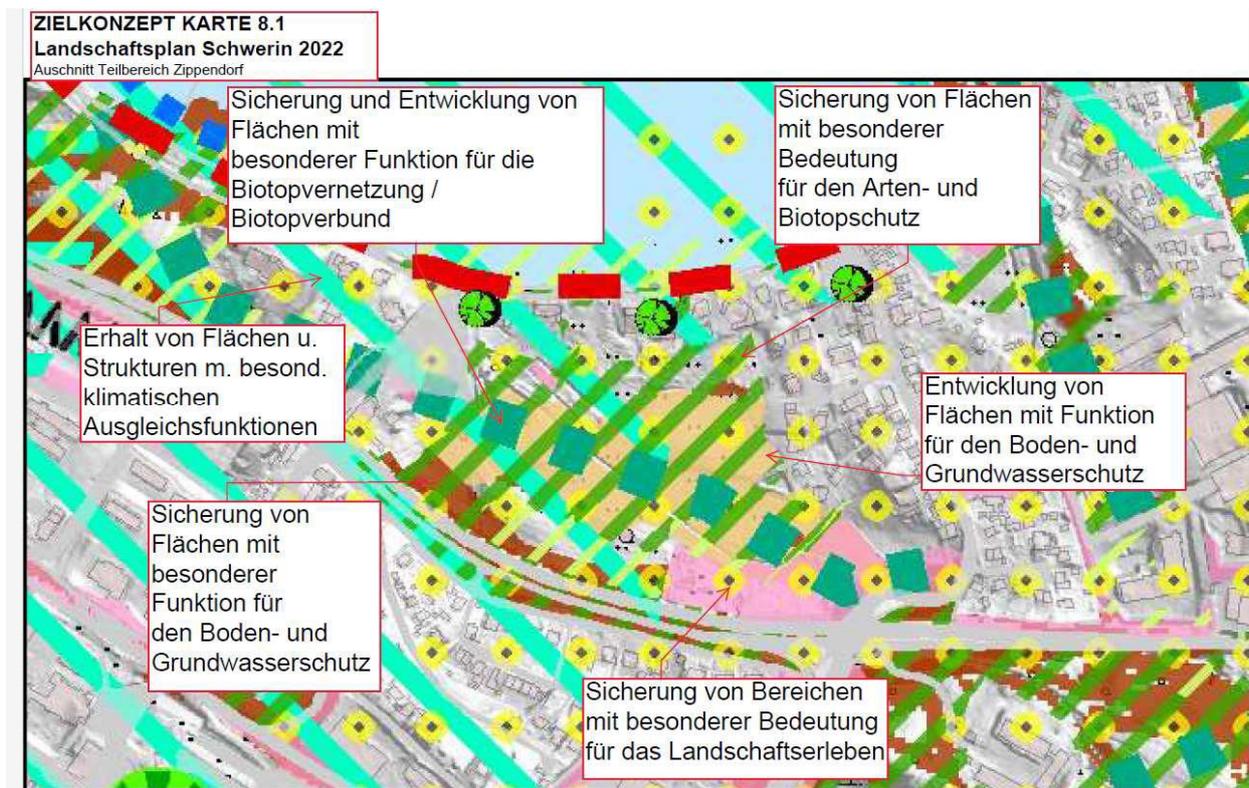
- 330 Ferienwohnungen
- 90 Dauerwohnungen
- Entlang der Strandpromenade mehrere Restaurants, darüber Ferienwohnungen
- Vom Strandhotel bleibt die Fassade ?, sonst Ferienwohnungen
- Bauhöhe in der 1 bis 3 Reihe: 3 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss
- In der vierten Reihe 3 Vollgeschosse
- Tiefgaragen für jede Wohneinheit
- Im Bereich zum Hufenweg zusätzliche Eigenheime (?)
- Zuwegung von der Bosselmannstraße
- An der Zuwegung Schwimmbad und Sauna
- Auf dem Parkplatz Bosselmannstraße neues Parkhaus mit 168 Stellplätzen



Der Leiter des Fachdienstes Umwelt, Dr. Hauke Behr erläutert die für das Bauvorhaben notwendige Eingriffe in die Natur:

- Das bestehendes Landschaftsschutzgebiet Orthmannsche Wiesen (ca. 2 ha) wird erheblich berührt und muss verkleinert werden.
- Drei gesetzlich geschützte Biotope werden überplant.
- Eine 3 ha große bestehende Kompensationsfläche wird zur Hälfte überplant.
- Eine bestehende Waldfläche muss teilweise gerodet werden.
- Böden mit höchster Schutzwirkung (Niedermoor) gehen verloren.
- Eine Fläche mit hoher Kaltluftproduktivität geht verloren.

Laut Landschaftsplan stehen folgende Umweltziele dieser Baumaßnahme entgegen:



Es gibt eine umfangreiche Diskussion zur Vorlage und insbesondere der Anzahl der geplanten Ferienwohnungen mit dem Flächenbedarf aus dem Landschaftsschutzgebiet. Es gibt offenbar kein zugrundeliegendes Tourismuskonzept für Schwerin und daher auch keine Erkenntnisse zum Bedarf an Ferienwohnungen in der Stadt. Die überwiegende Mehrheit der Anwesenden spricht sich eindeutig gegen das Projekt in der geplanten Dimension und den massiven Auswirkungen auf Landschaftsschutz, Bodenschutz, Klimaschutz und alle anderen in der Vorlage benannten Beeinträchtigungen von Naturflächen aus.

Die überwiegende Mehrheit bleibt bei der Ablehnung, auch wenn der Investor sich dann zurückzieht und im Bereich des Strandhotels erneut weitere Jahre nichts geschieht und das Gebäude weiter verfällt. Alternative Bebauungsmöglichkeiten außerhalb des Landschaftsschutzgebietes benennt der Aufstellungsbeschluss vom September 2020 und sind für die Anwesenden notfalls auch ohne Erhalt des Strandhotels vorstellbar.

Das vom OBR erfragte Stimmungsbild ist bisher eindeutig. Die Befragung der Zippendorfer/innen soll fortgesetzt werden. Der OBR will die Befragung im Juli 2023 beenden und dann zur Vorlage gegebenenfalls auch mit einem Änderungsantrag entscheiden.

Die nächste Sitzung ist für den 30.08.23 geplant.

gez. Uwe Friedriszik
Vorsitzender des Ortsbeirates

f.d.R. Gabriele Schulz