

# Ortsbeirat Zippendorf

## Protokoll der Ortsbeiratssitzung vom 13.09.23 in der Strandperle

### Teilnehmer:

Ortsbeiräte: Karl-Heinz Figas, Uwe Friedriszik, Peter J. Harke, Thilo Kreimer, Christian Schneider

Vertreter: Alexander Schultz, Sabine Kötsch

und 11 interessierte Bürgerinnen und Bürger.

1. Uwe Friedriszik begrüßt die Anwesenden zur Sitzung des Ortsbeirates.

Das **Protokoll** der vergangenen Sitzung wird bestätigt.

2. **6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 "Zippendorf";** Vorlage 832/2023  
Ersetzung des bestehenden Aufstellungsbeschlusses

Die in der letzten Sitzung vorgestellten Alternativen einer weniger intensiven Bebauung mit SPA und Wohnmobilstellplätzen bei gleichzeitigem Erhalt des Strandhotels wurden noch einmal intensiv diskutiert. Es wurde folgender Änderungsantrag einstimmig beschlossen:

### Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt, das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.91.01 „Zippendorf“ in den Grenzen des Aufstellungsbeschlusses vom 22.09.2020 (d.h. u.a. das LSG bleibt unverändert erhalten, die von der Naturschutzstation genutzten Flächen werden nicht überplant) mit folgendem geänderten Konzept fortzuführen:

Das denkmalgeschützte Strandhotel wird erhalten. Auf dem Gelände entsteht ein SPA und Wellnessbereich. Zwischen Bebauung an der Straße „Am Strand“ und Landschaftsschutzgebiet entsteht eine „See Oase“ mit ca 150 Stellplätzen a 80 qm zur Nutzung durch Wohnmobile und Caravans. Bebauung, Stellplätze und Wellnessbereich finanzieren den Erhalt des Strandhotels.

### Begründung:

Die bisherige Beschlussvorlage will massiv überdimensioniertes Bauen ermöglichen, das in keiner Weise nachhaltig ist, enorme Flächen versiegelt, den Landschaftsschutz unberücksichtigt lässt und das Ökosystem der Ortmannschen Wiese unwiederbringlich zerstört, ohne das Strandhotel zu erhalten.

Der Änderungsantrag berücksichtigt das Ziel, das bestehende Ökosystem zu erhalten bei gleichzeitiger profitabler Nutzung der Fläche. Sollte das Vorhaben scheitern, wäre ein Rückbau der Stellplätze möglich, ohne eine Investitionsruine zu hinterlassen. Die Wärmeversorgung sollte zeitgemäß durch eine Geothermie Anlage erfolgen.

### 3. Sonstiges

**Die nächste Ortsbeiratsitzung wird rechtzeitig angekündigt.**

14.09.23 Friedriszik