

<p>Beschlussvorlage</p> <p>Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft</p> <p>Federführendes Amt: Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>Beteiligte Ämter: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Eigenbetrieb TzRW Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt 1/Seebad Warnemünde, Diedrichsh. ... Senator für Bau und Umwelt Tief- und Hafenbauamt</p>	<p>Datum: 08.12.2009</p> <p>fed. Senator/-in: OB, Roland Methling</p> <p>bet. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus</p> <p>bet. Senator/-in:</p>																		
<p>Beschluss über die Aufstellung, den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans Nr.01.SO.151. "Wohnmobilplatz Warnemünde"</p>																			
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>05.01.2010</td> <td>Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>12.01.2010</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>13.01.2010</td> <td>Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>14.01.2010</td> <td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>27.01.2010</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	05.01.2010	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)	Vorberatung	12.01.2010	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung	13.01.2010	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung	14.01.2010	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung	27.01.2010	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit																	
05.01.2010	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)	Vorberatung																	
12.01.2010	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung																	
13.01.2010	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung																	
14.01.2010	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung																	
27.01.2010	Bürgerschaft	Entscheidung																	

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet auf der ehemaligen Altablagung im Warnemünder Weidenweg südlich der Sportplätze an der Parkstraße soll der Bebauungsplan für das Sondergebiet Nr. 01.SO.151 „Wohnmobilplatz Warnemünde“ aufgestellt werden.

Das Gebiet wird begrenzt

im Norden durch den Sportplatz an der Parkstraße,
im Osten durch die Wohn- und Kleingartengrundstücke östlich des Weidenwegs und den Böschungsfuß der sanierten Altablagung,
im Süden durch den Böschungsfuß der sanierten Altablagung,
im Westen durch den Böschungsfuß der sanierten Altablagung und die Diedrichshäger Moorwiesen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans (Anlage 1) und die dazugehörige Begründung (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Beschlussvorschriften: § 22 Abs. 2 KV M-V, § 3 Abs. 2 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse: keine

Sachverhalt:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 01.SO.151 für das Sondergebiet „Wohnmobilplatz Warnemünde“ verfolgt die Hansestadt Rostock vorrangig das Ziel, auf der sanierten, ehemaligen Deponie am Weidenweg im Südwesten Warnemündes einen Wohnmobilstellplatz im westlichen küstennahen Bereich der Hansestadt Rostock zu etablieren. Eine Untersuchung zur Eignung von Flächen für diese Funktion aus dem Jahre 2004 favorisierte diesen Standort dafür. Darüber hinaus soll der Warnemünder Anglerverein hierher verlegt sowie erforderliche Stellplätze für Baugrundstücke an der Parkstraße nachgewiesen werden können. Gleichzeitig dient der Bebauungsplan dazu, eine mögliche Nachnutzung der Flächen des vorhandenen Garagenkomplexes am Weidenweg für den Fall zu regeln, dass dessen per Bürgerschaftsbeschluss vom 01.02.2006 zunächst bis 2015 gesicherter Bestand, aufgegeben werden sollte.

Bisher entzog sich der Standort weitgehend jeder städtebaulich-räumlichen Wahrnehmung, so dass sich hier vorzugsweise Nutzungen ansiedelten, die öffentlich nicht so sehr in Erscheinung treten sollten: Müllablagerung (1961 bis 1976 als bewirtschaftete Deponie, danach illegaler Bauschutt-, Schrott und Erdstoffablageplatz), ein Komplex von ca. 590 Garagen, kleinere Gewerbeeinheiten (Tischlerei, Kfz-Werkstatt) sowie sonstige warnemündetypische Lagernutzungen (z. B. Strandkorb- und Rettungsturmlagerungen sowie organische Strandgutkompostierung der Tourismuszentrale).

Im Jahre 2000 wurde die Hansestadt Rostock mit der Sicherung und Rekultivierung der bis dato ungesicherten Altablagerung beauftragt. Im November 2005 konnte die Sanierung für den nördlichen, unbebauten Bereich abgeschlossen werden. Dabei konnten bereits in die vorbereitende Sanierungsplanung Anforderungen späterer Nachnutzungsmöglichkeiten berücksichtigt werden, die die in Aussicht genommene Bebauungsplanung unterstützt.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- qualitativer Ausbau touristischer Freizeitangebote im Fremdenverkehrsschwerpunktraum Warnemünde
- Flächenangebote zur Umverlagerung gewerblicher Nutzungen mit geringem Verkehrsaufkommen innerhalb Warnemündes
- Nachnutzung und Begrenzung bereits länger mit Abfällen negativ beeinflusster Flächen zwischen Warnemünder Ortsrand und LSG „Diedrichshäger Land“
- Bündelung notwendiger Investitionen zur städtebaulich-räumlichen Ordnung und Aufwertung
- Umsetzung landschaftsplanerischer Ziele (Wegeverbund, Rekultivierung, Landschaftserhalt, Biotopschutz)

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche und Gewerbefläche dar. Somit wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet umfasst ca. 6,8 ha.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten/Kosten für Gutachten zur Sicherung der Umweltbelange,
Ausbaukosten zur Sicherung einer ausreichenden Erschließung,
Unterhaltungskosten für hergestellte Grün- und Verkehrsflächen,
ggf. Kosten für Abriss des Garagenkomplexes sowie Abdeckung dieses Deponieteils

Roland Methling

Anlage/n:	Anlage 1	Entwurf des Bebauungsplans
	Anlage 2	Begründung