

<p>Beschlussvorlage</p> <p>Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft</p> <p>Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft</p> <p>Beteiligte Ämter: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Eigenbetrieb TZR & W Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt Nordwest 1 Stadtforstamt Tief- und Hafenbauamt</p>	<p>Datum: 17.09.2010</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 den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 01.W.166 für das Wohngebiet "Am Golfplatz"</p>																			
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11.01.2011</td> <td>Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>11.01.2011</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>19.01.2011</td> <td>Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>20.01.2011</td> <td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>02.02.2011</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	11.01.2011	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)	Vorberatung	11.01.2011	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung	19.01.2011	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung	20.01.2011	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung	02.02.2011	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit																	
11.01.2011	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)	Vorberatung																	
11.01.2011	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung																	
19.01.2011	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung																	
20.01.2011	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung																	
02.02.2011	Bürgerschaft	Entscheidung																	

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.W.166 für das Wohngebiet „Am Golfplatz“, begrenzt

- im Norden: überwiegend durch die Grundstücke der 1. und 2. Bebauungsreihe des Stolteraer Wegs,
- im Osten: durch die Grundstücke Doberaner Landstraße 2 – 7, einschließlich Diedrichshäger Bach sowie der Doberaner Landstraße im Knotenbereich mit Kantenweg und Sonnenblumenweg,
- im Süden: durch eine gedachte Linie parallel zum westlichen Stolteraer Weg in Höhe südlicher Grenzen der Wohngrundstücke im Sonnenblumenweg,
- im Westen: durch den Bebauungsplan Nr. 01.GOLF.145 „Golfplatz Diedrichshagen/ Elmenhorst“ sowie den Deichweg.

(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: Aufstellungsbeschluss Nr. 2009/BV/0601 vom
02.12.2009

Sachverhalt:

Am 02.12.2009 beschloss die Bürgerschaft die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht für Wohngebäude auf großzügigen und attraktiven Wohngrundstücken gemäß Flächennutzungsplan auf bisherigen Ackerflächen südlich des Kantenwegs und westlich der Doberaner Landstraße als auch zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hinsichtlich sich verdichtender Wohn-, Freizeit- und Erholungsnutzungen innerhalb der Ortslage südlich des Diedrichshäger Baches.

Planungsziel ist deshalb

- die Ein- und Anbindung an die vorhandene Bebauung durch Ordnung bestehender Strukturen und Sicherung entsprechender Wege- und Grünverbindungen,
- die gesicherte Bereitstellung großer Grundstücke zur Bedarfsdeckung eines entsprechenden Bedarfs in der Hansestadt Rostock,
- die Überprüfung von Angebotsmöglichkeiten für energetisch alternative Bauweisen,
- die Schaffung attraktiver und öffentlich erlebbarer innerer Freiraumstrukturen unter Einbeziehung und Aufwertung des Diedrichshäger Baches,
- die Gestaltung eines landschaftlich gut eingebundenen, landschaftstypischen Ortsrandes und
- die Sicherung landschaftsgestalterischer und naturschutzrechtlicher Anforderungen.

Das Plangebiet umfasst ca. 12 ha. Ca. 3 ha davon befinden sich in städtischem Eigentum.

Im Zusammenhang mit der Ordnung bisheriger Bauungs- und Nutzungsstrukturen erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans bezüglich der ausgewiesenen Sondergebietsfläche Nr. 1.5 „Wochenendhausgebiet“ (SO Woch) in eine Wohnbaufläche im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

In Fortsetzung des förmlichen Aufstellungsverfahrens gemäß Baugesetzbuch (BauGB) sind nun der Planentwurf öffentlich auszulegen und Anregungen zu diesem entgegenzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen: Planungskosten, Erschließungskosten,
Unterhaltungskosten für hergestellte Grün- und
Verkehrsflächen

Roland Methling

Anlage/n (nur in Papierform): Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung dazu