

<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 Kämmerei- und Finanzverwaltungsamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt Nordwest 1 Tief- und Hafenbauamt</p>	<p>Datum: 20.03.2012</p> <p>fed. Senator/-in: OB, Roland Methling</p> <p>bet. Senator/-in:</p> <p>bet. Senator/-in:</p>
--	---

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 01.W.166 für das Wohngebiet "Am Golfplatz"

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
08.05.2012	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)	Vorberatung
15.05.2012	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
06.06.2012	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
07.06.2012	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
20.06.2012	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

- 1 Die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Auf Grund des § 10 des BauGB 2004 beschließt die Bürgerschaft den Bebauungsplan Nr. 01.W.166 für das Wohngebiet "Am Golfplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung wird gebilligt (Anlage 3).

Beschlussvorschriften: § 10 BauGB, § 22 Abs. 2 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse: Auslegungsbeschluss Nr. 2010/BV/1513 vom 02.02.2011

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplans hat öffentlich ausgelegen. Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit liegen vor. Das Abwägungsergebnis liegt der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vor.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 01.W.166 für das Wohngebiet „Am Golfplatz“ verfolgt die Hansestadt Rostock vorrangig das Ziel der Schaffung von Baurecht für Wohngebäude auf großzügigen und attraktiven Wohngrundstücken, gemäß Flächennutzungsplan, auf bisherigen Ackerflächen südlich des Kantenwegs und westlich der Doberaner Landstraße. Gleichzeitig wird mit der Satzung über den Bebauungsplan die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hinsichtlich sich verdichtender Wohn-, Freizeit- und Erholungsnutzungen innerhalb der Ortslage südlich des Diedrichshäger Baches erreicht.

Mit der Satzung über den Bebauungsplan sind folgende Planungsziele umsetzbar:

- die Ein- und Anbindung der neuen Bebauung an die vorhandene durch Ordnung bestehender Strukturen und Sicherung entsprechender Wege- und Grünverbindungen,
- die gesicherte Bereitstellung großer Wohngrundstücke zur Deckung eines entsprechenden Bedarfs in der Hansestadt Rostock,
- 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 Bebauungs- und Nutzungsstrukturen erfolgte eine Änderung des Flächennutzungsplans bezüglich der ausgewiesenen Sondergebietsfläche Nr. 1.5 „Wochenendhausgebiet“ (SO Woch) in eine Wohnbaufläche im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden nicht von der Hansestadt Rostock getragen, auch nicht vorfinanziert, sondern über Verträge vollständig vom Erschließungsträger finanziert.

Mit dem Verkauf der Grundstücke im Wohngebiet „Am Golfplatz“ an einen Erschließungsträger sind Verkaufserlöse zu erwarten, die jetzt noch nicht zahlenmäßig untersetzt werden können, da das Ausschreibungsverfahren zum Verkauf der Grundstücke derzeit läuft.

Teilhaushalt: 67

Produkt:

Investitionsmaßnahme Nr.:

Bezeichnung:

Bezeichnung:

Folgekosten:

Haushalts- jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf- wendungen	Ein- zahlungen	Aus- zahlungen
ab 2017 bis 2022	Pflege öffentliche Grünflächen		1.300,00 €		
ab 2023 ff	Pflege öffentliche Grünflächen		1.600,00 €		
ab 2023 bis 2032	Dauerpflege der Ausgleichsmaßnahmen durch HRO		9.700,00 €		
ab 2033 ff	Dauerpflege der Ausgleichsmaßnahmen durch HRO		12.700,00 €		

Folgekosten des Tief- und Hafenbauamtes und des Amtes für Umweltschutz sind nach deren Auskunft gegenwärtig nicht darstellbar.

Dr. Liane Melzer

2. Stellvertreterin des Oberbürgermeisters

Anlage/n:

- Anlage 1 Abwägungsergebnisse
- Anlage 2 Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)
- Anlage 3 Begründung