

Beschlussvorlage	Datum: 22.06.2012	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
Bebauungsplan Nr. 01.SO.153 "Ostseeferienzentrum Markgrafenheide" Abwägungs- und Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.07.2012	Ortsbeirat Markgrafenheide, Hohe Düne, Hinrichshagen, Wiethagen, Torfbrücke (2)	Vorberatung
07.08.2012	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
22.08.2012	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
23.08.2012	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
05.09.2012	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.SO.153 für das Sondergebiet "Ostseeferienzentrum Markgrafenheide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung wird gebilligt (Anlage 3).

Beschlussvorschriften: § 22 Abs. 3 KV M-V, § 10 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse: Auslegungsbeschluss Nr. 2011/BV/2408 vom 07.09.2011

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.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die europaweite Ausschreibung zur Errichtung und Betreuung des „Ostseeferienzentrums“ vorausgegangen. Mit Beschluss der Bürgerschaft wurde der „Warnemünder Strandresort“ GmbH der Zuschlag erteilt. Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt wurden ein Erbaurechtsvertrag und ein städtebaulicher Vertrag zur Errichtung und Betreuung des „Ostseeferienzentrums“ auf dieser Grundlage geschlossen.

Auf Grund umfangreicher Belange z.B. des Küstenschutzes, des Hochwasserschutzes, des Waldabstandes, natur- und artenschutzrechtliche Anforderungen war es erforderlich für die Umsetzung der beschlossenen Nutzungsabsicht einen Bebauungsplan aufzustellen. Nur so konnten die genannten Probleme ausreichend berücksichtigt und bewältigt werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass von einer FFH-Prüfung abgesehen werden konnte. Des Weiteren wurden umfangreiche natur- und artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt und ein Grünordnungsplan aufgestellt.

Ein Lärmgutachten liegt vor. Alle Ergebnisse der genannten Untersuchungen sind im Bebauungsplan berücksichtigt worden.

Mit der Satzung über den Bebauungsplan werden gesicherte planungsrechtliche Grundlagen geschaffen um zeitnah das beschlossene Konzept des Vorhabenträgers umsetzen zu können und die bestehenden Verträge zu vollziehen. Im städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger u.a. zur Finanzierung und Realisierung aller erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die durch das B-Planverfahren erforderlich wurden.

Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erholung fest. Es sind nun Ferienhäuser, Ferienwohnungen, Beherbergungsbetriebe, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Sanitäreanlagen und dazugehörige Nebenanlagen zulässig. In einem Teil des Gebietes sind der Versorgung dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Die Einzelhandelseinrichtungen sind auf max. 400qm beschränkt.

Das gesamte Gebiet wird der Öffentlichkeit zugänglich sein. Mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit wird der Strandzugang gesichert und es ist eine öffentliche Strandversorgung mit Sanitäreanlagen festgesetzt.

Die Bebauung erfolgt hauptsächlich in II - IV Geschossen. Für die Strandversorgung wurde eine max. Bauhöhe festgesetzt.

Die Planungskosten nach HOAI wurden durch die Hansestadt Rostock getragen. Weitere Kosten entstehen der Stadt mit dem Vollzug des Bebauungsplanes nicht.

Finanzielle Auswirkungen: keine (Kosten trägt Investor)

Roland Methling

Anlage/n:	Anlage 1	Abwägungsergebnisse
	Anlage 2	Bebauungsplan
	Anlage 3	Begründung

