

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: Satzungsbeschluss Nr. 1090/40/1997 vom 05.03.1997

Sachverhalt:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.88 wird das Planungsziel verfolgt, den 1994 – 1997 aufgestellten Bebauungsplan für das Gebiet "Sport- und Freizeitzentrum Warnemünde Parkstraße" in Teilbereichen aktuellen Planungszielen anzupassen. Dabei sind drei Vorhaben zu nennen, die das Planungserfordernis des Änderungsgebietes umreißen:

a) Ursprünglich war geplant, südlich der Parkstraße einen Sportpark mit Sporthotel und Sportanlagen zu errichten. Diese Pläne privater Investoren konnten nicht umgesetzt werden. Nach Jahren des Stillstandes wurde nun ein neuer Grundstückseigentümer gefunden, der auf einer Teilfläche des ehemals geplanten Sportparks ein allgemeines Wohngebiet in städtischer Architektur und in attraktiver Nähe zum Strand Warnemündes umsetzen möchte.

b) Es ist vorgesehen, im östlichen Teil des ehemals geplanten Sportparks, auf der jetzigen Sportplatzfläche südlich der Parkstraße, eine Sporthalle mit Vereinsgebäude für den Ortsteil Warnemünde auf Grundlage einer neuen Objektplanung zu errichten.

c) Die vorhandene Buswendeschleife im östlichen Teil des Plangebietes soll in ihrer Nutzung erhalten, jedoch baulich umgestaltet werden.

Die geplanten Vorhaben stimmen nicht mit den Festsetzungen des Ursprungsplanes überein. Daher ist für den Geltungsbereich dieser Änderungen eine Anpassung des Bebauungsplanes vorzunehmen, um die Genehmigungsfähigkeit der Vorhaben zu erreichen und den städtebaulichen Zielstellungen für Warnemünde gerecht zu werden.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die Änderung des Flächennutzungsplans werden daher nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 4,4 ha.

Finanzielle Auswirkungen:

keine (Kosten trägt Investor)

Roland Methling

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