Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Datum:	19.07.2012	
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: Amt für Schule und Sport Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Eigenbetrieb KOE Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt Nordwest 1 Tief- und Hafenbauamt			
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.SO.88 "Sport- und Freizeitzentrum Warnemünde Parkstraße"			

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss"

Beratungsfolg	ge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
14.08.2012 22.08.2012 23.08.2012	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Ausschuss für Wirtschaft und Tou Ausschuss für Stadt- und Regiona Vorberatung	J	
04.09.2012 05.09.2012	Bau- und Planungsausschuss Bürgerschaft	Vorberatung Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 01.SO.88 "Sport- und Freizeitzentrum Warnemünde Parkstraße", begrenzt

- im Norden: durch den Geh-und Radweg nördlich der Parkstraße,
- im Osten: durch die Zufahrt zu den Sportstätten,
- im Süden: durch das Gelände der Jugendherberge Warnemünde, der Nordgrenze der Kleingartenanlage "Am Meer des Friedens e.V." sowie die neuen Trainingsplätze der Sportanlage Warnemünde Parkstraße,

- im Westen: durch den Strandparkplatz am Ortseingang von Warnemünde.

soll zum ersten Mal geändert werden.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Nr. 01.SO.88 "Sport- und Freizeitzentrum Warnemünde Parkstraße soll nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden.

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