

Beschlussvorlage	Datum: 28.08.2012	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Ortsamt Mitte Tief- und Hafenbauamt		
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.Golf.145 "Golfplatz Diedrichshagen/Elmenhorst" Abwägungs- und Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.10.2012	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)	Vorberatung
16.10.2012	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
24.10.2012	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
25.10.2012	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
07.11.2012	Bürgerschaft	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.Golf.145 vorgebrachten Anregungen, sowie Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft mit dem in Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft. Die als Anlage 1 beigefügten Abwägungsergebnisse sind Bestandteil des Beschlusses.
2. Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 86 LBauO M-V beschließt die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.Golf.145 „Golfplatz Diedrichshagen / Elmenhorst“, 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: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Mit der Satzung über den Bebauungsplan werden die Voraussetzungen geschaffen, die geplanten Vorhaben des Golfplatzbetreibers umzusetzen und damit die Golfplatznutzung nachhaltig zu fördern.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes werden keine Grundzüge der Planung berührt. Daher wurde das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet.

Die geplanten Vorhaben haben keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter von Natur und Umwelt. Sie unterliegen keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit konnte im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung zu den Umweltbelangen abgesehen werden.

Die 2. Änderung hat folgende Inhalte:

Der Golfplatzbetreiber hat beantragt, Übernachtungsmöglichkeiten für Golfspieler in 2 Etappen auf dem Golfplatzgelände zu errichten.

Die Gaststätte und die Servicebereiche im Golfplatz-Klubhaus-Bereich sind in der Lage, mindestens 24 Gästewohnungen des Golfplatzbetreibers komplett zu versorgen.

Hieraus ergaben sich 3 Änderungsbereiche innerhalb der Golfplatzfläche.

Zwei Änderungsbereiche betreffen bauliche Anlagen:

Bereich Nr. 1 am nördlichen Rand des Golfplatzes:

Hier wurde eine Randzone Nr. 8 festgesetzt, die als Grünfläche dem Golfplatz untergeordnet eine Baufläche enthält. Es können max. 24 Gastappartements für Golfspieler entstehen. Die Baufläche liegt außerhalb des LSG und stellt somit keine Beeinträchtigung des LSG dar. In dieser Randzone ist eine max. Geschossigkeit von III festgesetzt. Stellplätze und Nebenanlagen sind ausgeschlossen. Die Erschließung erfolgt über den Golfplatz am östlichen Rand der Driving Ranch mittels eines Erschließungsweges. Dieser Weg ist mit einer Breite von 3,5 m aus versickerungsfähigem Material herzustellen. Die notwendigen Stellplätze sind im Klubhausbereich bereits vorhanden. Erforderliche Abstände zum angrenzenden B-Plangebiet Wohngebiet „Am Golfplatz“ werden eingehalten. Von hier gibt es keine Anbindung der Randzone 8.

Finanzielle Auswirkungen: keine (Kosten trägt Investor)

Roland Methling

Anlage/n:	Anlage 1:	Abwägungsergebnisse
	Anlage 2:	Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)
	Anlage 3:	Begründung

