Stellungnahme	Datum:	12.11.2015
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in:	OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		

Wohnmobilstellplatz Dorf Schmarl
Stellungnahme zum Änderungsantrag Nr. 2015/AN/1120-04 (ÄA)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.12.2015	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob die Vorgelände am südlichen IGA-Parkeingang zwischen Schmarler Damm, Klostergraben und Dorf Schmarl und zwischen der Zufahrt zur Einmündung in den Warnow Tunnel und der westlich gelegenen Straße, die zum Dorf Schmarl führt, als Wohnmobilstellplatz geeignet sind und durch Vermietung/Verpachtung und Nutzung vorhandener Strukturen als solcher ausgebaut und genutzt werden können.

Vorbemerkung:

Die räumlichen Angaben im Änderungsantrag sind teilweise nicht eindeutig formuliert.
Die Formulierungen „Vorgelände“ und die Angabe „zwischen Schmarler Damm, Klostergraben …“ lassen vermuten, dass der Bereich östlich des Schmarler Damms und südlich der B 105 gemeint ist. Andererseits wird Bezug genommen auf den südlichen IGA-Parkeingang, wobei sich hier allerdings kein „Vorgelände“ befindet.
Des Weiteren gibt es keine westlich der Zufahrt zur Einmündung in den Warnowtunnel gelegene Straße zum Dorf Schmarl; die Straße, die zum Dorf Schmarl führt befindet sich nördlich, so dass vermutet wird, dass die Fläche zwischen der B 105 (Zufahrt zum Tunnel) und der Zufahrt zum Dorf Schmarl (Straße Schmarl Dorf) gemeint ist – diese Fläche entspräche im wesentlichen dem Änderungsantrag 2015/AN/1120-03 (ÄA).
Zum besseren Verständnis der folgenden Stellungnahme ist ein Lageplan beigefügt, auf dem die betrachteten Flächen dargestellt sind.

Stellungnahme:

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Nutzung um einen Campingplatz für Wohnmobile handelt. Diese Nutzung ist planungsrechtlich lediglich in einem Sondergebiet, das der Erholung dient nach § 10 BauNVO zulässig. Dies bedeutet, dass für die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit ein entsprechender B-Plan erforderlich ist.

1 – Fläche östlich des Schmarler Damms und südlich der B 105

Diese Fläche liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist sie im westlichen Bereich, zwischen Schmarler Damm und dem Klostergraben als Grünfläche (naturnahe Grünfläche) und im östlichen Bereich, östlich das Klostergrabens als Parkanlage dargestellt.
Der westliche Bereich (im Lageplan mit der Bezeichnung 1 west dargestellt) stellt als mit Schilf bestandener Niederungsbereich ein geschütztes Biotop dar, der für jegliche bauliche Nutzung ungeeignet ist.
Der östliche Bereich (im Lageplan mit der Bezeichnung 1 ost dargestellte) ist als öffentliche Parkanlage hergestellt und nur über eine einfache Fußgänger- und Radfahrerbrücke erschlossen.
Beide Flächen sind nur über eine Rechts-rein-Rechts-raus-Zufahrt vom Schmarler Damm an das Verkehrsnetz angebunden. Eine Verschiebung der Anbindung auf den ampelgeregelten Knoten Schmarler Damm/Kolumbusring erscheint unrealistisch, da hierzu eine vorhandene Fernwärmeleitung aufwändig gequert oder umverlegt werden müsste.
An dem Standort ist keine weitere Infrastruktur vorhanden.
Eine Anbindung an das ÖPNV-Netz existiert über die nächstliegende Haltestelle in Schmarl Zentrum in ca. 370 m Entfernung (Buslinien 38 und 45) sowie den Bahnhof Lütten Klein in ca. 1.150 m Entfernung (S-Bahn).

Aus planerischer Sicht erscheint der gesamte Bereich für die Nutzung als Campingplatz für Wohnmobile als nicht geeignet.

2 – Fläche zwischen B 105 und der Straße Schmarl Dorf

Dieser Standort entspricht dem Vorschlag des Ortsbeirates Schmarl (siehe Änderungsantrag 2015/AN/1120-03 (ÄA)).

Die im Lageplan mit der Bezeichnung 2 dargestellte Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Planes Nr. 06.SO.48.2 „Uferzone Schmarl“.
Die Fläche ist als private Grünfläche sowie im östlichen Bereich als Parkplatz festgesetzt und befindet sich im Eigentum der Hansestadt Rostock. Damit würde die Nutzung als Campingplatz für Wohnmobile den Festsetzungen des B-Planes widersprechen.

Unter der Annahme, dass der Standort für eine Wohnmobilstellplatzanlage entwickelt werden kann und soll, ist grundsätzlich ein Änderungsverfahren des B-Planes erforderlich, um Planungsrecht zu schaffen.

Im Vorgriff auf einen möglichen Prüfauftrag für diesen Standort machen wir darauf aufmerksam, dass es sich um eine sensible Nutzung handelt, die unmittelbar an den Warnowtunnel mit der B 105 und damit an eine massive Lärmquelle angrenzen würde.

Den vom Ortsbeirat aufgeführten Standortvorteilen kann aus planerischer Sicht so nicht gefolgt werden. Eine Nutzung sanitärer Anlagen im Fährhaus ist alleine auf Grund der räumlichen Entfernung unwahrscheinlich; die Anbindung an den ÖPNV beschränkt sich auf die Buslinie 35, die lediglich wochentags, im Schnitt ein mal in der Stunde verkehrt bzw. ein Abruftaxi an den Wochenenden (ebenfalls nur stündlich und nicht in den Abendstunden).

Roland Methling

Anlage: Lageplan

Anlage zur Stellungnahme (2015/AN/1120-06(SN))
zur Vorlage-Nr. 2015/AN/1120-05(ÄA)