

<p>Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft</p> <p>fed. Senator/-in: OB, Claus Ruhe Madsen</p> <p>Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft</p>	<p>Beteiligt:</p> <p>Zentrale Steuerung Eigenbetrieb TZR & W Senatsbereich 2 Finanzen, Digitalisierung und Ordnung Ortsamt Nordwest 1 Senatsbereich 4 Infrastruktur, Umwelt und Bau Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Tiefbauamt Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Mobilität Amt für Umwelt- und Klimaschutz</p>																		
<p>Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“, Aufstellungs-, Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</p>																			
<p>Geplante Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>09.02.2021</td> <td>Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>09.02.2021</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>24.02.2021</td> <td>Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>25.02.2021</td> <td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>03.03.2021</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	09.02.2021	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)	Empfehlung	09.02.2021	Bau- und Planungsausschuss	Empfehlung	24.02.2021	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Empfehlung	25.02.2021	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung	03.03.2021	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit																	
09.02.2021	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)	Empfehlung																	
09.02.2021	Bau- und Planungsausschuss	Empfehlung																	
24.02.2021	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Empfehlung																	
25.02.2021	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung																	
03.03.2021	Bürgerschaft	Entscheidung																	

Beschlussvorschlag:

1. Für das Areal der unbefestigten Stellplatzfläche im Stadtteil Diedrichshagen, die Flurstücke 6/19 ; 6/20 ; 6/9 (teilweise) und 15/1 (teilweise) Flur 3, Gemarkung Diedrichshagen umfassend und folgendermaßen begrenzt:

im Norden: durch Waldflächen und die Wochenendhaussiedlungen „Habichtshöhe“ und „Am Kleinen Sommerweg“,

im Osten: durch die Kleingartenanlage „Am Waldessaum II“ und die Stellplatzanlage „Habichtshöhe“,

im Süden: durch Ackerfläche südlich der Doberaner Landstraße (Landesstraße 12),

im Westen: durch Grünflächen

soll entsprechend der Abgrenzung des Geltungsbereiches (ANLAGE 1) und gemäß § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ aufgestellt werden.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

3. Die Anregungen, Hinweise und Bedenken der Öffentlichkeit sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 01.SO.195 für das Sondergebiet Rohrmannsche Koppel hat die Bürgerschaft mit dem im Abwägungsvorschlag (ANLAGE 2) dargestellten Ergebnis geprüft.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ (ANLAGE 3) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (ANLAGE 4) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und dessen Begründung mit Umweltbericht sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf einschließlich dessen Begründung mit Umweltbericht einzuholen. Sie sind von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.
7. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfolgt erst nach Abschluss der zurzeit in Abstimmung befindlichen Städtebaulichen Verträge gemäß § 11 Bau GB.

Beschlussvorschriften:

§ 22 (2) Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)
§ 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB), § 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:
Keine

Sachverhalt:

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ aufzustellen. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes und einer Stellplatzfläche für Kraftfahrzeuge geschaffen werden. Die zeitnahe Umsetzung des Vorhabens ist erforderlich, um der stetig steigenden Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen im Raum Warnemünde gerecht zu werden und eine Alternative für die mittelfristig fortfallenden Wohnmobilstellplätze auf der Mittelmole in Warnemünde zu schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.SO.195 umfasst eine Fläche von etwa 1,8 Hektar.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock stellt die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.SO.195 liegende Fläche als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Stellplatzanlage“ dar. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 (2) BauGB).

Das Plangebiet ist über die Doberaner Landstraße, die teilweise im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.SO.195 liegt, erschlossen.

Der geplante Wohnmobilstellplatz unterliegt den Einflüssen des Verkehrs auf der Doberaner Landstraße (Landesstraße 12). Östlich und nördlich befinden sich eine Kleingartenanlage und Wochenendhaussiedlungen, die gegenüber den Immissionen, die durch den Betrieb des geplanten Wohnmobilstellplatzes zu erwarten sind, schutzbedürftig sind. Im Rahmen einer schalltechnischen Prognose wurden die Auswirkungen des Straßenverkehrs und des Parkplatzes auf den Wohnmobilstellplatz sowie die Auswirkungen von Wohnmobilstellplatz und Parkplatz auf die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen untersucht.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen (außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans) stellen sich heute als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V dar. Dieser Wald bleibt erhalten. Zwischen der 1. Stellplatzreihe und den Waldflächen ist in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde ein Abstand von 20 m zu gewährleisten, der von Bebauung freizuhalten ist.

Das Plangebiet grenzt im Süden und im Westen an das Landschaftsschutzgebiet „Diedrichshäger Land“ an. Im Nahbereich liegt das FFH-Gebiet „Stoltera bei Rostock“. Mögliche Auswirkungen wurden im Zuge des Planverfahrens untersucht. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Eine Natura-2000-Vorprüfung wurde durchgeführt und kam zu dem Ergebnis, dass keine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Die Belange des gesetzlichen Artenschutzes werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 18.04.2018 gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 01.SO.195 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden. Die zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ von den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingeholten Stellungnahmen wurden nachfolgend geprüft und sind im Abwägungsvorschlag zum Vorentwurf (ANLAGE 2) dokumentiert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen der öffentlichen Ortsbeiratssitzung am 08.05.2018 um 19:00 Uhr in der Cafeteria im Bildungs- und Konferenzzentrum, Friedrich-Barnewitz-Straße 5 in 18119 Rostock. In der Sitzung wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Der Öffentlichkeit wurde dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ und dessen Begründung mit Umweltbericht soll nach entsprechender Prüfung der Stellungnahmen zum Vorentwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt werden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB soll erst nach Abschluss der zurzeit in Abstimmung befindlichen Städtebaulichen Verträge gemäß § 11 Bau GB stattfinden, so dass die Umsetzung von Maßnahmen, die nicht durch bloße Festsetzungen im Bebauungsplan geleistet werden können, vertraglich gesichert werden. Dies betrifft insbesondere die Festlegung von Betriebszeiten auf den Anlagen, um insbesondere den Schallschutz für die NutzerInnen des Wohnmobilstellplatzes zu gewährleisten. Des Weiteren ist die Sicherung von Ausgleichs- und Erschließungsmaßnahmen Bestandteil eines Vertrages mit der Investorin, die WIRO - Wohnen in Rostock GmbH.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für Vermessung, Planung, erforderliche Fachgutachten und für die gesamte Erschließung, Verkehr und Medien, werden durch die WIRO - Wohnen in Rostock GmbH als Investorin übernommen.

Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:

liegen nicht vor.

werden nachfolgend angegeben

Claus Ruhe Madsen

Anlagen

1	B-Plan Nr. 01.SO.195, ABGRENZUNG des Geltungsbereiches	öffentlich
2	B-Plan Nr. 01.SO.195, ABWÄGUNGSVORSCHLAG zum Vorentwurf	öffentlich
3	Entwurf zum B-Plan Nr. 01.SO.195, PLAN (Teil A, Planzeichnung + Teil B, textliche Festsetzungen)	öffentlich
4	Entwurf zum B-Plan Nr. 01.SO.195, BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht	öffentlich