Hanse- und Universitätsstadt
Rostock
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage
2021/BV/2013
öffentlich

Entscheidendes Gremium:	Beteiligt:
Bürgerschaft fed. Senator/-in: OB, Claus Ruhe Madsen Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	Senatsbereich 2 Finanzen, Digitalisierung und Ordnung Senatsbereich 4 Infrastruktur, Umwelt und Bau Kämmereiamt Ortsamt Nordwest 1 Zentrale Steuerung Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Tiefbauamt Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Mobilität Amt für Umwelt- und Klimaschutz Eigenbetrieb TZR & W

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.SO.88 „Sport- und Freizeitzentrum Warnemünde Parkstraße“/ Aufstellungsbeschluss Nr. 01.SO.88-2 „Sport- und Freizeitzentrum Warnemünde Parkstraße“

Geplante Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.03.2021	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)	Empfehlung
06.04.2021	Bau- und Planungsausschuss	Empfehlung
07.04.2021	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Empfehlung
15.04.2021	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung
21.04.2021	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.SO.88 „Sport- und Freizeitzentrum Warnemünde Parkstraße“ mit folgenden planerischen, städtebaulichen Zielen:

- Erhöhung der Attraktivität des westlichen Ortseingangs von Warnemünde durch Schaffung eines Verknüpfungspunktes (Mehrfachnutzung des EG wie WC, B+R-Anlagen, Fahrradständer, Fahrradboxen, Fahrradverleih, -reparatur, Ladestationen für E-Fahrzeuge (E-Bikes, E-Roller, E-Kfz (Parken + Stromtanken), Kiosk (aber kein Einzelhandel o.ä.)
- Umsetzung des Parkraumkonzeptes für Warnemünde (Wandlung Parkplatz in P&R Parkplatz)
- Orientierung der baulichen Höhe der Parkpalette/Parkhaus an vorhandenen Gebäuden (Sporthalle, Wohngebäude, Jugendherberge) – max. zul. Höhe 8,75 m
- Erhalt der Kastanienallee an der Parkstraße und des Grenzabstandes zum geschützten Biotop

wird beschlossen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird begrenzt:

- im Norden: durch den Geh-und Radweg nördlich der Parkstraße,
- im Osten: durch die Zufahrt zur Jugendherberge und Wetterstation Warnemünde,
- im Süden: durch das Gelände der Tennisanlage TV Blau-Weiß Warnemünde e.V.
- im Westen: durch das „Diedrichshäger Moor“

Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Beschlussvorschriften:
§ 22 Abs. 2 KV M-V
§ 2 (1) BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:
--

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.88 wird das Planungsziel verfolgt, den seit 1997 rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet "Sport- und Freizeitzentrum Warnemünde Parkstraße" in einem weiteren Teilbereich aktuellen notwendigen Planungszielen anzupassen.

Es ist vorgesehen gemäß Parkraumkonzept der HRO weitere öffentliche Stellplätze auf diesem Parkplatz am westlichen Ortseingang von Warnemünde schaffen. Gleichzeitig sind die auf dem Parkplatz „Rohrmannsche Koppel“ entfallenden Stellplätze auf dem festgesetzten öffentlichen Parkplatz unterzubringen. Um die Erweiterung der zusätzlichen Stellplätze zu realisieren, soll eine Parkpalette/Parkhaus errichtetet werden.

Mit der 2. Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Parkpalette/Parkhaus geschaffen. An der Ausweisung der festgesetzten Flächennutzung-Parkplatz erfolgt keine Änderung. Ebenerdige Stellplätze bleiben erhalten, wobei ca. 100 für die Baufläche Parkpalette/Parkhaus entfallen, Diese werden in der Parkpalette/Parkhaus kompensiert. Es sollen ca. 500 Stellplätze ausgewiesen werden (290 Ersatzplätze der „Rohrmannschen Koppel“, 100 Ersatz ebenerdige Stellplätze und 100 für Dauerparker).

Da die 2. Änderung des Bebauungsplans nicht die Grundzüge der Planung berührt, erfolgt die Änderung auf der Grundlage des § 13 (1) BauGB (einfache Änderung). Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Eingriffe auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten. Allerdings sind die erfolgten Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzung von Bäumen auf dem Parkplatz) zu Bilanzieren und erforderliche Baumfällungen für die auszuweisende Baufläche zu ermitteln und nochmals zu Kompensieren. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen sowie die Änderung des Flächennutzungsplans werden nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,9 ha.

Mit Beschluss zur Aufstellung der 2.Änderung entstehen der Hanse-und Universitätsstadt Rostock Planungs-, kosten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Planung trägt die Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Die Aufwendungen und Auszahlungen für o.g. Vorhaben i. H. v. 35.100,00 EUR auf den Produktkonten 51102.56255010/76255010 „Aufwendungen/Auszahlungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanungen“ sind in der OE 61 (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft) abgesichert.

Teilhaushalt: 61
Produkt: 51102 **Bezeichnung:** Stadtentwicklung und städtebauliche Planung

Haushalts-jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Aufwendungen	Ein-zahlungen	Auszahlungen
B-Plan					
2021	56255010 / Aufwen-dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanungen		23.200,00 EUR		
	76255010 / Auszah-lungen für städtebauliche Planungen, Landschaftsplanungen				23.200,00 EUR
Fach-gutachten					
2021	56255010 / Aufwen-dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanungen		11.900,00 EUR		
	76255010 / Auszah-lungen für städtebauliche Planungen, Landschaftsplanungen				11.900,00 EUR

[x] Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:

[x] liegen nicht vor.

[ ] werden nachfolgend angegeben

Claus Ruhe Madsen

Anlagen

1	Lageplan Geltungsbereich 2. Änderung	öffentlich

Kartengrundlage © Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY4.0)

Übersichtsplan mit Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.SO.88
"Sport- und Freizeitzentrum Warnemünde Parkstraße"