

## Vorschlag zur Öffentlichkeitsbeteiligung in der Bauleitplanung zum Grundstück „Werftdreieck“

### 1. Hintergrund

Die WIRO hat als städtisches Wohnungsunternehmen das Areal des sog. Werftdreiecks erworben (Anlage 1). Die bisherigen Eigentümer dieser Flächen hatten eine gewerbliche Entwicklung für großflächigen Einzelhandel an diesem Standort geplant, deren Umsetzung von den Rostocker Bürgern stets kritisch gesehen wurde. Unter Berücksichtigung des aktuellen Mangels an innerstädtischen Wohnungsangeboten und der attraktiven Wohnlage des Standortes wurde seitens der Öffentlichkeit die Entwicklung zu einem neuen Wohnquartier gefordert und auch auf Ebene der Bürgerschaftsfraktionen befürwortet.

Die WIRO möchte nunmehr in enger Zusammenarbeit mit den Ämtern der Hansestadt Rostock einen Bebauungsplan für den Standort erarbeiten, der eine kurzfristige Entwicklung dieser Flächen zu einem sympathischen und lebendigen neuen Stadtquartier der Hansestadt Rostock zulässt (vgl. Anlage 2). Die Beteiligung der Rostocker Bürger soll in diesem Verfahren eine maßgebliche Rolle spielen, um diese anspruchsvolle Zielsetzung erfolgreich umsetzen zu können. Das nachstehend beschriebene Konzept, soll den Leitfaden für den Ablauf der Bürgerbeteiligung darstellen und über die Endabstimmung gemeinsam mit der Bürgerschaft und dem Ortsbeirat als Grundlage für das Verfahren herangezogen werden.

### 2. Verfahren

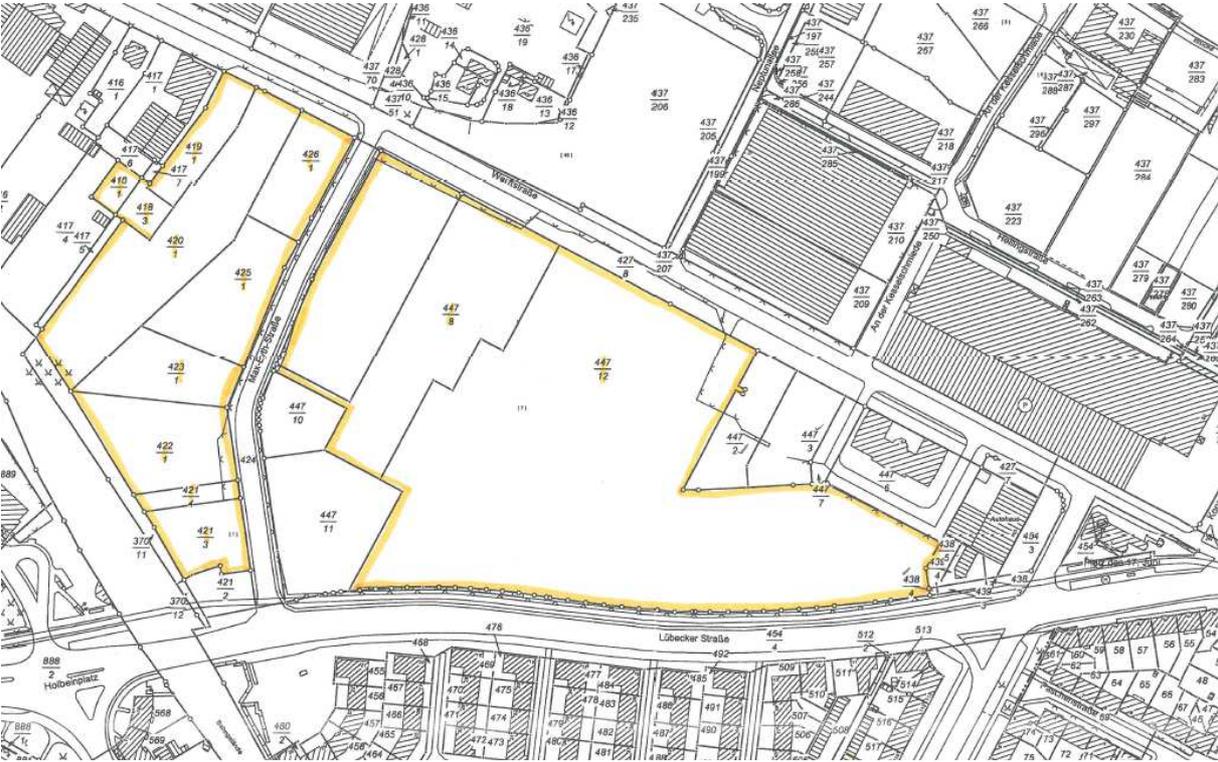
Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist bereits heute auf Grundlage des Baugesetzbuches fester Bestandteil der Bauleitplanung und im § 3 BauGB geregelt (Anlage 3). Da die Anforderungen an die vorzeitige Bürgerbeteiligung jedoch gestiegen sind, sollen die Maßnahmen vorab wie folgt bestimmt werden, um dem Informations- und Mitgestaltungsanspruch der Öffentlichkeit gerecht zu werden:

Die WIRO verpflichtet sich im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes über eine Ausschreibung ein externes Unternehmen zu beauftragen, welches sich auf die Belange der Betreuung von Bürgerbeteiligungsverfahren spezialisiert hat (bspw. Zivilarena, zebra1og, DEMOS; vgl. Anlage 4). Dieses Unternehmen soll den gesamten Prozess begleiten und dabei insbesondere folgende Leistungsinhalte erbringen:

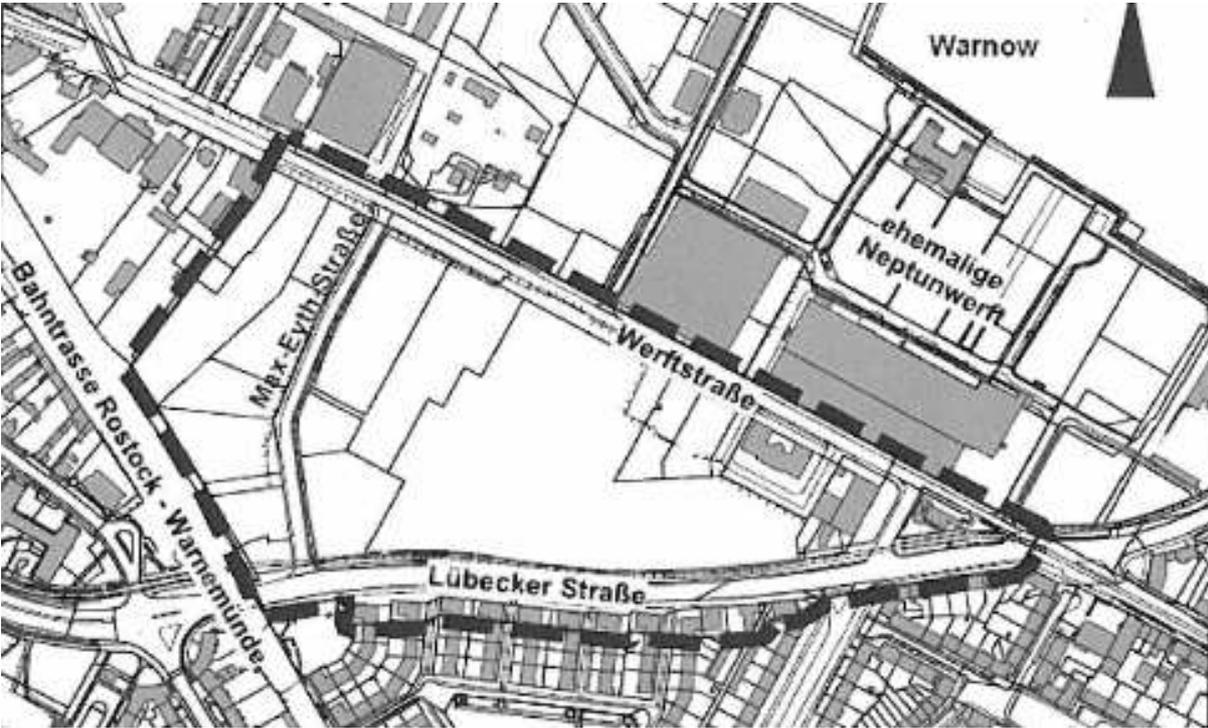
- a. Erstellung eines Kommunikations- und Beteiligungskonzeptes für das Gesamtverfahren
- b. Sicherstellung der Verfahrenstransparenz über eine online-basierte Informationsplattform
- c. Vorstellung und Abstimmung des Konzeptes in der Öffentlichkeit
- d. Planung und Durchführung von Bürgerforen zur aktiven Einbindung der Öffentlichkeit
- e. Aufbereitung und Dokumentation der Verfahrensschritte und der dabei getätigten Abwägungsprozesse
- f. Informationsschnittstelle für Bürger- und Presseanfragen

- Anlagen

Anlage 1 – Erwerbsflächen der WIRO



Anlage 2 – Übersichtsplan Bebauungsplangebiet



## Anlage 3 – Auszug Baugesetzbuch

### § 3 Beteiligung der Öffentlichkeit

(1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1. Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1.

ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder

2.

die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die nach § 4 Abs. 2 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Abs. 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

# Anlage 4 – Info Unternehmen der Bürgerbeteiligung

