

Beschlussvorlage	Datum: 17.03.2010	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft		
Aufhebung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum "Untersuchungsgebiet Nördliche Steintor-Vorstadt"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.08.2010	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung
24.08.2010	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
26.08.2010	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
08.09.2010	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss Nr. 0905/05-BV vom 02.11.2005 über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum „Untersuchungsgebiet Nördliche Steintor-Vorstadt“ wird aufgehoben.
2. Ein Sanierungsgebiet wird nicht festgelegt.

Beschlussvorschriften:
§ 22 Kommunalverfassung M-V, §§ 136 ff. BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:
Beschl.-Nr. 0905/05-BV vom 02.11.2005 – Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 (3) Satz 1 BauGB für das Gebiet „Nördliche Steintor-Vorstadt“

Sachverhalt:

Auf Grundlage des Beschlusses der Bürgerschaft Nr. 0905/05-BV vom 02.11.2005 hat die Verwaltung die Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen für das „Untersuchungsgebiet Nördliche Steintor–Vorstadt“ beauftragt.

Ziel war die Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen für die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach § 136 ff. BauGB.

Der abschließende Untersuchungsbericht für die „Nördliche Steintor-Vorstadt“ (Anlage) liegt nunmehr vor und führt zu dem Ergebnis, dass strukturelle sowie funktionelle Mängel in diesem Gebiet vorliegen und die Notwendigkeit der Anwendung des besonderen Städtebaurechts besteht. Mit Schreiben vom 03.04.2009 liegt die Zustimmung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V (MVBL) vor, das Gebiet als Erweiterungsgebiet zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ festzulegen.

Der Haushalt der Hansestadt Rostock ist seit dem Jahr 2001 defizitär. Aufgrund des ungenügenden finanziellen Spielraums und der fehlenden finanziellen Leistungsfähigkeit ist vor dem Beginn neuer Maßnahmen deren Finanzierbarkeit zu prüfen. Der Untersuchungsbericht konnte diese Frage nicht abschließend beantworten und ging zunächst von einer Finanzierbarkeit im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Sanierungsgebiet Stadtzentrum Rostock“ aus.

Nach der Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung für das Programmjahr 2010 werden die Bundesfinanzhilfen für das Land Mecklenburg-Vorpommern um nahezu 20 Prozent abgesenkt. Das MVBL fordert deshalb eine noch deutlichere Prioritätenbildung bezüglich der zu realisierenden Vorhaben in Richtung Innenstädte und Ortsteilzentren sowie eine noch konsequentere Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit unter Berücksichtigung der Folgekosten. Zugleich wird an den Grundsatz der Nachrangigkeit der Städtebauförderung erinnert und demgemäß zu einer verstärkten anderweitigen Mitteleinwerbung aufgefordert. Außerdem beabsichtigt die Bundesregierung, die Städtebauförderung ab dem Jahr 2011 drastisch zu reduzieren.

Angesichts dieser Situation soll im Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen im Gebiet „Nördliche Steintor-Vorstadt“ kein weiteres Sanierungsgebiet festgelegt werden.

Anders als im „Untersuchungsgebiet Ehemaliger Güterbahnhof“ werden im Hinblick auf die gewollte Funktion des Gebiets auch in Teilbereichen keine tief greifenden Änderungen in der Nutzungsstruktur, der Erschließung und in der Qualität der Grundstücke erforderlich. Die insbesondere in der Innenstadt entlang der Warnow angestrebte notwendige Hinwendung der Stadt zum Wasser kann nicht beeinflusst werden.

Der Schwerpunkt der Maßnahmen liegt hier in der Stärkung der vorhandenen Potentiale bzw. Entwicklungen, u. a. durch die Erneuerung bzw. Umgestaltung des öffentlichen Raumes. Eine unterstützende Entwicklung im Sinne der Stärkung der Innenstadt kann hier nicht wesentlich verbessert werden.

Das „Untersuchungsgebiet Nördliche Steintor-Vorstadt“ kann langfristig unschädlich für diesen Bereich auch im Sinne der Nachrangigkeit der Städtebauförderung durch anderweitige Mitteleinwerbung für die Maßnahmen im öffentlichen Raum sowie die Unterstützung von Entwicklungen durch entsprechende Planungen im Sinne des BauGB erneuert und entwickelt werden.

Mit der Aufhebung des Beschlusses entfallen die Rechtswirkungen dieses Beschlusses nach § 141 Abs. 4 BauGB. Bauvorhaben oder die Beseitigung einer baulichen Anlage können nicht mehr zurückgestellt oder vorläufig untersagt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

In Vertretung

Georg Scholze
Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters

Anlage/n:

- Untersuchungsbericht über die Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB für den Bereich „Nördliche Steintor-Vorstadt“ (liegt nur in Papierform, einschl. CD, vor)