

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 Stadtplanung und Stadtentwicklung Kämmerei- und Finanzverwaltungsamt Rechtsamt		
Satzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes "Ehemaliger Güterbahnhof" zum Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock"		
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.
Die Bürgerschaft beschließt die Satzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes „Ehemaliger Güterbahnhof“ zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ (Anlage 1).
2.
Für die Durchführung der Sanierung im Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ wird eine Frist von 10 Jahren festgelegt.

Beschlussvorschriften:
§§ 5 , 22 KV M-V, § 142 BauGB

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

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 Ehemaliger Güterbahnhof“ beauftragt.

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

Der abschließende Untersuchungsbericht (Anlage 2) liegt nunmehr vor und führte zu dem Ergebnis, dass strukturelle sowie funktionelle Missstände in diesem Gebiet vorliegen und die Notwendigkeit der Anwendung des besonderen Städtebaurechts besteht. Die Vielzahl und Komplexität der Missstände und die zur Behebung notwendigen Maßnahmen machen eine zusammenhängende zeitlich überschaubare Gesamtmaßnahme nötig. Diese Maßnahme wird nicht nur die vorhandenen Mängel weitgehend beheben, sie wird auch in Hinblick auf die gewollte Funktion des Gebiets tief greifende Änderungen in der Nutzungsstruktur, der Erschließung und in der Qualität der Grundstücke bewirken. Eine städtebauliche Neugestaltung im Satzungsgebiet und, davon abhängig, in der privaten ehemaligen Bahnfläche, wird das Bild des Stadtteils von einem weitgehend brachliegenden „Hinterhof“ in ein seiner Bedeutung und Lage entsprechendes Stadtviertel verändern. Damit ist auch das öffentliche Interesse an der Durchführung der Maßnahme begründet.

Aufgrund der zu erwartenden deutlichen Veränderung des Gebietscharakters ist absehbar, dass die Sanierung zu einer Erhöhung der Bodenwerte führen wird. Um eine daraus resultierende Erschwerung der Sanierung zu vermeiden, wird das umfassende Sanierungsverfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der § 152 bis 156a BauGB gewählt.

Das Sanierungsgebiet wird als Erweiterungsgebiet zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ festgelegt. Zwischen beiden Gebieten bestehen enge städteplanerische Verbindungen und Abhängigkeiten. Als Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes kann die Finanzierung im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Stadtzentrum Rostock“ sichergestellt werden. Die Zustimmung des MVBL liegt mit Schreiben vom 03.04.2009 vor, wobei im Quartier Ostseezeitung der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln nicht vorgesehen ist.

Nach § 142 BauGB ist mit dem Beschluss über die Sanierungssatzung eine Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Frist von 10 Jahren entspricht dem Zeitplan, der mit den vorbereitenden Untersuchungen ermittelt worden ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzierung erfolgt mit den zur Verfügung stehenden Städtebauförderungsmitteln für die städtebauliche Gesamtmaßnahme Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“, insbesondere den Zuschüssen von Bund und Land und den dazu bereitzustellenden Eigenanteilen der Hansestadt Rostock.

Roland Methling

Anlage/n:

- Anlage 1 Satzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes „Ehemaliger Güterbahnhof“ zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“, einschl.
 Anlage 1 – Beschreibung der Umgrenzung des Erweiterungsgebietes
 „Ehemaliger Güterbahnhof“ zum Sanierungsgebiet
 „Stadtzentrum Rostock“
 Anlage 2 – Auflistung der Flurstücke
 Anlage 3 – Auszug aus der Liegenschaftskarte
- Anlage 2 Untersuchungsbericht über die Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141
 BauGB für den Bereich „Ehemaliger Güterbahnhof“ (liegt nur in Papierform,
 einschl. CD, vor)