

<p>Beschlussvorlage</p> <p>Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft</p> <p>Federführendes Amt: Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>Beteiligte Ämter: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Ortsamt 7/Südstadt, Biestow Rechtsamt Tief- und Hafenbauamt</p>	<p>Datum: 04.02.2010</p> <p>fed. Senator/-in: OB, Roland Methling</p> <p>bet. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus</p> <p>bet. Senator/-in:</p>																		
<p>Bebauungsplan Nr.09.WA.157 für das Wohngebiet "Nördlich der Tychsenstraße"</p> <p>Satzungsbeschluss</p>																			
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>03.03.2010</td> <td>Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>04.03.2010</td> <td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>09.03.2010</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>11.03.2010</td> <td>Ortsbeirat Südstadt (12)</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>17.03.2010</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	03.03.2010	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung	04.03.2010	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung	09.03.2010	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung	11.03.2010	Ortsbeirat Südstadt (12)	Vorberatung	17.03.2010	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit																	
03.03.2010	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung																	
04.03.2010	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung																	
09.03.2010	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung																	
11.03.2010	Ortsbeirat Südstadt (12)	Vorberatung																	
17.03.2010	Bürgerschaft	Entscheidung																	

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 09.WA.157 für das Wohngebiet „Nördlich der Tychsenstraße“ hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), sowie nach § 86 des Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), beschließt die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock den Bebauungsplan Nr. 09.WA.157 für das Wohngebiet „Nördlich der Tychsenstraße“, begrenzt im Norden durch die Kleingartenanlage „Rote Burg“ e.V., im Osten durch den Rote Burg Graben, im Süden durch die Tychsenstraße und im Westen durch den Kringelgrabenpark, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) (Anlage 2), als Satzung.
3. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

Beschlussvorschriften: § 22 Abs. 3 KV M-V, § 10 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse: Auslegungsbeschluss Nr. 0030/09 vom 10.06.2009

Sachverhalt:

Die bislang landwirtschaftlich genutzten und im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche darstellten Flächen in der Südstadt sollen für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

In dieser städtebaulich integrierten Lage soll unter Nutzung der allgemeinen Standortvorteile der Südstadt durch Flächen und Ressourcen schonendes Bauen eine noch landwirtschaftlich genutzte Restfläche einer baulichen Nutzung zugeführt werden, um den Bedarf an Wohnbau land für die Bevölkerung der Hansestadt Rostock zu decken und die erkennbare Tendenz zur Abkehr von der "Stadtflucht" zu befördern.

Für die Bewohner des zukünftigen Wohngebiets soll sich die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur der Südstadt als wichtiger Lagevorteil gestalten.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser stellt das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dar.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet.

Die Belange des Immissionsschutzes, insbesondere im Hinblick auf die Nähe zum weiter nördlich gelegenen „DMR-Gelände“, wurden durch die Erstellung eines Schallgutachtens geprüft und in Form der gestaffelten Geschosshöhen berücksichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach Beschlussfassung der Bürgerschaft vom 10.06.2009 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt; diese erfolgte vom 09.07.2009 bis zum 10.08.2009 entsprechend der Bekanntmachung im Städtischen Anzeiger vom 01.07.2009 einschließlich der verfügbaren umweltbezogenen Informationen und dem Hinweis, dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgte die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

Der Bebauungsplan soll nun nach erfolgter Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Prüfung und Abwägung aller bekannt gewordenen Belange nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Unterhaltungskosten für öffentliche Grün- und Verkehrsflächen

Roland Methling

Anlage/n:	Anlage 1:	Abwägungsergebnisse
	Anlage 2:	Bebauungsplan
	Anlage 3:	Begründung

