

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 08.09.2010
Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Tief- und Hafenbauamt	

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09.W.28 "Wohnbaufläche Biestow" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.08.2010	Ortsbeirat Biestow (13)	Vorberatung
24.08.2010	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
25.08.2010	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
26.08.2010	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
08.09.2010	Bürgerschaft	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.W.28 "Wohnbaufläche Biestow" der Hansestadt Rostock hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), des Baugesetzbuchs (BauGB), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), beschließt die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.W.28 "Wohnbaufläche Biestow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) (Anlage 2), als Satzung.

Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

### Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 u. 3 KV M-V  
§ 10 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:  
2010/BV/0897 Auslegungsbeschluss

### **Sachverhalt:**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09.W.28 "Wohnbaufläche Biestow" verfolgt die Hansestadt Rostock das Ziel, in seinem zentralen Bereich die Bedingungen für die Versorgung des Gebiets, insbesondere mit Waren des täglichen Bedarfes, zu verbessern.

Aufgrund offensichtlich nicht zweckmäßiger Festsetzungen hat sich im zentralen Bereich bislang keine vollständige Umsetzung der Ursprungsplanung ergeben.

In der Folge droht durch erschlossene aber teilweise brachliegende Flächen ein städtebaulicher Missstand zu entstehen, dem mit der vorliegenden 2. Änderung entgegengewirkt werden soll.

Neben einem Lebensmitteldiscounter und einigen ergänzenden Wohnungen im Obergeschoss haben sich bislang keine weiteren Nutzungen im dafür vorgesehenen Kerngebiet eingestellt.

Die Verkaufsflächengröße des Lebensmitteldiscounters erlaubt auch keine zeit- und sortimentsgerechte Nutzung und effektive Betreibung der Versorgungseinrichtung.

Daher soll durch eine Ausdehnung des Baufeldes bei gleichzeitigem Verzicht auf weitere kleinteilige Bebauung eine Erweiterung des Discounters ermöglicht werden, die einen dauerhaften Bestand und Weiterbetrieb sichert.

Dies wird mit der Sicherung ausreichender Stellplätze für den Lebensmittelmarkt verbunden.

Die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplans werden von der 2. Änderung nicht berührt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Planungskosten nach HOAI

Einnahmen durch angestrebte Grundstücksveräußerungen

In Vertretung

Georg Scholze  
Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters

### **Anlagen:** (liegen nur in Papierform vor)

Anlage 1 Abwägungsergebnis

Anlage 2 Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)

Anlage 3 Begründung