

Beschlussvorlage	Datum: 14.12.2010	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	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 Eigenbetrieb TZR & W Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt Nordwest 1 Tief- und Hafenbauamt		
Bebauungsplan Nr. 01.SO.169 "Ortsteilzentrum Markgrafenheide" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.01.2011	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
19.01.2011	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
20.01.2011	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
26.01.2011	Ortsbeirat Markgrafenheide, Hohe Düne, Hinrichshagen, Wiethagen, Torfbrücke (2)	Vorberatung
02.02.2011	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

- Für das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet in Markgrafenheide soll der Bebauungsplan Nr. 01.SO.169 „Ortsteilzentrum Markgrafenheide“ aufgestellt werden. Das Gebiet wird begrenzt:
 - im Norden: Warnemünder Straße,
 - im Osten: Albin-Köbis-Straße,
 - im Süden: Albin-Köbis-Straße,
 - im Westen: Albin-Köbis-Straße.
- Der Entwurf des Bebauungsplans (Anlage 1) und die dazugehörige Begründung (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Beschlussvorschriften: § 22 Abs. 2 KV M-V
§ 3 Abs. 2 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse: Keine

Sachverhalt:

Im zentralen Bereich der Ortslage Markgrafenheide befindet sich das ca. 1ha große Gebiet (ehemaliges Schulgrundstück), das überplant werden soll. Aufgrund der zentralen Lage und guten fußläufigen Erreichbarkeit soll mit dem Bebauungsplan ein Ortsteilzentrum entwickelt werden. Auf der östlichen Teilfläche befindet sich bereits ein Lebensmittelmarkt. In Ergänzung sollen auf dem Areal weitere Möglichkeiten für die Ansiedlung von Läden, nichtstörendem Gewerbe, gastronomischen Einrichtungen und von Beherbergungsmöglichkeiten (Ferienappartements, Hotel) geschaffen werden.

Nördlich und südlich der das Gebiet querenden Albin-Köbis-Straße sollen ebenfalls Ferienappartements geschaffen werden.

Um die unterschiedlichen Nutzungsinteressen städtebaulich zu ordnen und insbesondere ein Ortszentrum für Markgrafenheide zu entwickeln, soll der Bebauungsplan aufgestellt werden. Auf Grund der zentralen Lage innerhalb des Siedlungsbereiches wird der Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Eine Umweltvorprüfung, sowie eine FFH-Vorprüfung wurden durchgeführt. Diese haben nachgewiesen, dass von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und einer FFH-Prüfung abgesehen werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen keine Planungs- oder Folgekosten für die Hansestadt Rostock. Die Finanzierung ist vertraglich mit einem Investor geregelt.

Roland Methling

Anlagen (nur in Papierform): Entwurf des Bebauungsplans und Entwurf der Begründung dazu