

Stellungnahme	Datum: 07.02.2011	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
Prüfauftrag zur Schaffung eines Wohnmobilplatzes in der Bleicherstraße		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.02.2011	Liegenschafts- und Vergabeausschuss	Kenntnisnahme
16.02.2011	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Kenntnisnahme
23.02.2011	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Kenntnisnahme
24.02.2011	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Kenntnisnahme
09.03.2011	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

*Der Oberbürgermeister wird beauftragt, statt der beabsichtigten Schaffung des „Wohnmobilplatzes Mühlendamm“ analog das 18 Hektar große Gebiet des alten Rostocker Gaswerkes am Ende der Blücherstraße als zentrumsnahen und fußläufigen Wohnmobilstandort zu prüfen.
Das Prüfergebnis ist der Bürgerschaft in der Aprilsitzung 2011 vorzulegen.*

Sachverhalt

Die Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes in der Bleicherstraße ist nicht sinnvoll.

Begründung:

1. Standortuntersuchung:

Die nachvollziehbare Standortentscheidung für den Mühlendamm ist weiterhin gültig, da sich die Rahmenbedingungen nicht verändert haben. Mit dem Bebauungsplan Nr. 12.SO.148 Sondergebiet „Wohnmobilplatz Mühlendamm“ ist Baurecht gegeben.

2. Planungsrecht:

Für die Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Der Bereich ist derzeit Außenbereich nach § 35 BauGB sowie im Flächennutzungsplan als Naturnahe Grünfläche dargestellt. Die Schaffung von Baurecht für einen Wohnmobilstellplatz würde, da bereits Baurecht für einen adäquaten Standort vorhanden ist, personelle und finanzielle Kapazitäten der Hansestadt Rostock erneut für ein gleichwertiges Vorhaben binden.

3. Städtebau:

Das Gaswerk stellt, auch wenn es derzeit auf Grund der Belastung durch die Altlasten nur eingeschränkt nutzbar ist und Maßnahmen des Natur- und Artenschutzes ebenfalls bestimmte Nutzungen einschränken, grundlegend die grüne Verbindung zwischen Steintorvorstadt und Warnow dar. Diese Nord-Süd-Achse an die Warnow wäre dann über Wege an die Warnow zu sichern.

Das Gaswerksgelände ist nicht günstig gelegen, sowohl was die (fußläufige) Anbindung an die Innenstadt angeht, als auch die verkehrliche Erschließung für die Wohnmobile:

Die tatsächliche fußläufige Entfernung zum Neuen Markt beträgt über die Bleicherstraße und durch die Altstadt ca. 800 m vom Eingang Gaswerk. Vom Mühlendamm ist die fußläufige Entfernung mit ca. 950 m zum Rathaus nur unwesentlich größer.

Die verkehrliche Anbindung über die Bleicherstraße ist tatsächlich in der Kapazität eingeschränkt und durch die geplanten Bauvorhaben im Bereich des Friedrich-Franz-Bahnhofes bereits belastet.

4. Naturschutz:

Die Sicherung der Altlast des ehemaligen Gaswerkes ist mit tief greifenden Veränderungen der Flächennutzung verbunden. Diese sind im Rahmen der Vorhabensplanung untersucht und dargestellt worden. Die Auswirkungen betreffen viele Schutzgüter. Beteiligt sind im Zuge der schrittweisen Realisierung u. a. das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, das Landesforstamt M-V, das Umweltamt, die untere Naturschutzbehörde der Hansestadt Rostock u. a.. Es gibt mehrere Genehmigungsbescheide, die Auswirkungen auf die zukünftige Flächennutzung haben. Im Rahmen des gesetzlich zu leistenden Ausgleiches für den Naturhaushalt sind infrage kommende Flächen bereits mit dauerhaft zu erhaltenden Maßnahmen (z. B. Baumpflanzungen, Sukzessionsflächen, Entsiegelungen und Fledermausersatzquartiere) durch Bescheid oberer und unterer Landesbehörden sowie der Hansestadt Rostock rechtskräftig festgesetzt worden. Auch durch den besonderen Charakter der ehemaligen Nutzung ergeben sich zusätzlich dauerhafte Einschränkungen.

Roland Methling