

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 22.03.2011	
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 Kultur und Denkmalpflege Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Ortsamt Mitte Tief- und Hafenbauamt		
<b>Bebauungsplan Nr. 11.W.159 "Ehemaliger Friedrich-Franz-Bahnhof" Beschluss über die erneute Auslegung</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
20.04.2011	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung
04.05.2011	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
05.05.2011	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	
	Vorberatung	
10.05.2011	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
18.05.2011	Bürgerschaft	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der geänderte Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 11.W.159 "Ehemaliger Friedrich-Franz-Bahnhof" (Anlage 1), begrenzt

- im Norden durch die Ernst-Barlach-Straße
- im Osten durch die Bebauung östlich der Bleicherstraße und die südliche fiktive Verlängerung der Bleicherstraße sowie die westliche Spundwand und Drainage des ehemaligen Gaswerksgeländes
- im Süden durch das südliche Ende des Lokschuppengeländes
- im Westen durch den Geländebruch östlich des Blücherquartiers, die Bebauung Ferdinandstraße 11 bis 18 und die Bebauung westlich der Bahnhofstraße sowie dem Geländebruch östlich des Lindenquartiers.

und die Begründung dazu (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Beschlussvorschriften:

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

bereits gefasste Beschlüsse:

Nr. 2010/BV/0871 der Bürgerschaft vom 17.03.2011

**Sachverhalt:**

Das Gebiet des ehemaligen Friedrich-Franz-Bahnhofs östlich der Steintorvorstadt und südlich der östlichen Altstadt war ein seit dem 19. Jahrhundert intensiv güterverkehrlich genutzter Bestandteil der Hansestadt Rostock außerhalb der umgrenzenden Stadtmauer. Insbesondere durch den Ausbau des Güterbahnhofs im Nordosten Rostocks und mit Aufgabe der Schienennutzung in den Stadthafen wegen der Einstellung des dortigen Umschlags im Jahre 1992 hatte dieser zentrumsnahe Güterbahnhof seine Bedeutung verloren.

Der Flächennutzungsplan stellt das gesamte Plangebiet als Mischgebiet dar.

In Übereinstimmung mit den wesentlichen Entwicklungszielen der Hansestadt Rostock und der 2. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes zum Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" ist am 19.11.2008 der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan durch die Bürgerschaft gefasst worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB war auf einer öffentlichen Ortsbeiratssitzung am 15.10.2008 durchgeführt worden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange waren auf der Basis des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 11.W.159 "Ehemaliger Friedrich-Franz-Bahnhof" im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 05.08.2009 von der Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

In der Zeit vom 29.04.2010 bis zum 31.05.2010 hat der Entwurf öffentlich ausgelegen.

Betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange waren mit Schreiben vom 22.04.2010 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Entwurf aufgrund von Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden geändert. Die Änderungen betreffen im Wesentlichen die Änderung der ehemaligen Güterabfertigung (heute Loftwohnungen) vom Mischgebiet zum Allgemeinen Wohngebiet, die Konkretisierung der Nutzungen im Kopfbereich u. a. in Bezug auf ihre Art, die überbaubare Grundstücksfläche und die Verkaufsflächen, die Abstimmungen zu Straßenquerschnitten und Verkehrslösungen und das Einfließen eines Gestaltungsplanes für den nördlichen Stadtplatz und das Umfeld der Ernst-Barlach-Straße.

Für die vorliegende Planung wurden zur planungsrechtlichen Absicherung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege ein Umweltbericht und ein Grünordnungsplan erarbeitet. Der Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes und der Begründung. Die Ergebnisse der Grünordnungsplanung sind in der Begründung zusammenfassend dargestellt. Die Bilanzierung wurde in Abstimmung mit den Umweltbehörden überarbeitet. Die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen wurden im Teil B festgesetzt.

Nunmehr liegt der geänderte Entwurf dieser Satzung vor, der von der Bürgerschaft gebilligt und öffentlich ausgelegt werden soll.

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt werden erst nach dem Satzungsbeschluss entstehen.

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 8,5 ha.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Planungskosten trägt der Investor

Roland Methling

**Anlage/n: (liegen nur in Papierform vor)**

Anlage 1: Entwurf Bebauungsplan

Anlage 2: Begründung