

Stellungnahme	Datum: 06.08.2015	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
Vorlage eines Zeitplans zur Entwicklung kommunaler Flächen		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.08.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung Kenntnisnahme	
01.09.2015	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme
09.09.2015	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, einen verbindlichen Zeitplan zur Entwicklung des Ortsteils Biestow, unter besonderer Berücksichtigung kommunaler und im Eigentum städtischer Gesellschaften stehender Flächen bis Dezember 2015 vorzubereiten.

Die aktuellen Zuwanderungsprognosen bestätigen eine erhöhte Nachfrage an Wohnraum in der Hansestadt Rostock. Um dieser Nachfrage begegnen zu können, gilt es, die vorhandenen Flächen aus kommunalen und dem Eigentum städtischer Gesellschaften schnellstmöglich zu entwickeln. Hierzu gehört vorab die Prüfung der Eignung zur Wohnbebauung, als auch die nachfolgende Beplanung dieser Grundstücke.

Stellungnahme:

Im Ortsteil Biestow bestehen gemäß den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) zwei große Entwicklungsstandorte für den Wohnungsbau, das „Wohngebiet Nobelstraße“ südlich des Sildemower Wegs, Nr. W.9.11 im FNP, sowie das „Wohngebiet Biestow-Kringelhof“ südlich der Satower Straße, Nr. W.9.13 und W.9.14 im FNP. Lediglich im „Wohngebiet Biestow-Kringelhof“ befinden sich Teile der Flächen im Eigentum der Hansestadt Rostock und der städtischen WIRO GmbH.

Seit Ende 2014 werden in einer Strategierunde des Oberbürgermeisters mit dem Senator für Bau und Umwelt und den Fachämtern die drei letzten im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Großstandorte Biestow-Nobelstraße, Biestow-

Kringelhof und Gehlsdorf Melkweg/Rostocker Straße mit etwa 1700 überwiegend Einzel- und Doppelhäusern planerisch vorbereitet. Damit soll der zurzeit bestehende Fehlbedarf an Grundstücken für individuelles Bauen zügig gedeckt werden. Ziel ist es, ab dem 2. Halbjahr 2017 Baurecht für erste Flächen zu haben.

Bereits in der früheren Beschäftigung mit dem Standort Biestow-Kringelhof stellte sich die Verkehrserschließung für einen Standort mit mehr als 1000 Wohnungseinheiten unter Berücksichtigung der heute bereits bestehenden Verkehrsprobleme auf der Satower Straße als wesentliche planerische Aufgabe dar. Aus diesem Grund wurde dem eigentlichen Bauleitplanverfahren eine großräumige Verkehrsuntersuchung für den gesamten Raum Biestow zwischen Satower Straße, Nobelstraße, Südring und der Stadtgrenze vorgeschaltet, die in dieser Form auch Aussagen für den Standort Biestow-Nobelstraße liefern wird. Die Beauftragung ist im Juni 2015 erfolgt und die Ergebnisse werden zum Jahresende vorliegen. Ebenso ist im 2. Quartal die Beauftragung der Erfassung für den Artenschutz in der Bauleitplanung erfolgt. Auch diese Ergebnisse werden im 4. Quartal vorliegen. Beide Untersuchungen werden wesentliche Erkenntnisse für die Bebauungsplanverfahren liefern, die dann in die Anfang 2016 vorzubereitenden Aufstellungsbeschlüsse Eingang finden werden. Die Richtigkeit dieser vorgeschalteten Untersuchungen - insbesondere zum Verkehr - zeigte sich sehr deutlich in der bereits am 19.05.2015 für den Raum Biestow durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung in Form einer Einwohnerversammlung. Schwerpunkt ist aus Sicht der betroffenen Einwohnerinnen und Einwohner aus der Gartenstadt, der Südstadt und Biestow bei den zukünftigen Bebauungsplänen eine für möglichst alle Anwohner verträgliche Verkehrslösung für die neuen Wohngebiete.

Nach dem Start in das offizielle Planverfahren mit dem Aufstellungsbeschluss im 1. Quartal 2016 ist für das „Wohngebiet Nobelstraße“ die öffentliche Auslegung in der 2. Jahreshälfte 2016 und der Satzungsbeschluss etwa Mitte 2017 vorgesehen.

Für das „Wohngebiet Biestow-Kringelhof“ sind die öffentliche Auslegung in der 1. Jahreshälfte 2017 und der Satzungsbeschluss in der 2. Jahreshälfte 2017 vorgesehen.

Die Einhaltung der Zeitpläne hängt vor allem auch von den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung ab.

Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt: 61

Produkt: 51102

Bezeichnung: Städtebauliche Planung

Haushalts-jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf-wendungen	Ein-zahlungen	Aus-zahlungen
2015	56255010 Aufwendungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanung	-	45.000,00 €	-	45.000,00 €
2016	56255010 Aufwendungen für die	-	250.000,00 €	-	250.000,00 €

	Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanung				
2017	56255010 Aufwendungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanung	-	150.000,00 €	-	150.000,00 €

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept: keiner

Roland Methling