
Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung

Sitzungstermin: Donnerstag, 27.08.2015, 17:00 Uhr

Raum, Ort: Beratungsraum E 31 (Kantine), Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungen der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 25.06.2015
- 4 Anträge
 - 4.1 Horst Döring (1. stellv. Vorsitzender für den Ortsbeirat Warnemünde) **2015/AN/0798**
Strukturkonzept Rostock-Warnemünde
 - 4.1.1 Strukturkonzept Rostock-Warnemünde **2015/AN/0798-01 (SN)**
 - 4.2 Dr. Dr. Malte Philipp (für die Fraktionen UFR/FDP) **2015/AN/0986**
Prüfauftrag zur Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Rostock hinsichtlich der Ausweisung eines Wohngebietes zwischen Golfplatz und jetziger Solaranlage am Stolteraer Weg (Diedrichshagen)
 - 4.3 Dr. Steffen Wandschneider (für die Fraktion der SPD) **2015/AN/1017**
Vorlage eines Zeitplans zur Entwicklung kommunaler Flächen
 - 4.3.1 Vorlage eines Zeitplans zur Entwicklung kommunaler Flächen **2015/AN/1017-01 (SN)**
 - 4.4 Andreas Engelmann für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung: Frühzeitige Beteiligung der Bürgerschaft bei der Auswahl von Projekten für Fördermittelprogramme **2015/AN/1032**
 - 4.5 Anette Niemeyer (für den Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt) **2015/AN/1043**
Erstellung einer Analyse für eine Werbesatzung in der KTV
 - 4.5.1 Erstellung einer Analyse für eine Werbesatzung in der KTV **2015/AN/1043-01 (SN)**
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum Rostock" - Prioritätenliste 2016 **2015/BV/0954**

5.2	Straßenbenennung in Rostock - Evershagen	2015/BV/1007
5.3	Interkommunale Vereinbarung	2015/BV/1039
5.4	Beschluss über die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans Nr. 08.W.170 "Thierfelderstraße"	2015/BV/1046
5.5	Städtebauförderung der Hansestadt Rostock - Prioritätenlisten 2016	2015/BV/1025
6	Verschiedenes	
6.1	Informationen	

gez. Andreas Engelmann
Ausschussvorsitzender

Antrag	Datum: 27.03.2015
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	
Horst Döring (1. stellv. Vorsitzender für den Ortsbeirat Warnemünde) Strukturkonzept Rostock-Warnemünde	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
23.04.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung Vorberatung
28.04.2015	Bau- und Planungsausschuss
06.05.2015	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, den Prozess der Strukturentwicklung in Rostock-Warnemünde fortzusetzen. Hierbei ist an die Ergebnisse der ersten Phase dieser Strukturentwicklung aus 2011 anzuknüpfen. Die qualitativen wie quantitativen Forderungen sind dabei ebenso aufzugreifen, wie die Intentionen der entsprechenden Beschlüsse der Bürgerschaft aus den Jahren 2011 bis heute.

Zur Vorbereitung, Organisation und Durchführung der weiteren städtebaulichen Strukturentwicklung in Rostock-Warnemünde ist der Bürgerschaft für deren Juni-Sitzung eine Beschlussvorlage zur Abstimmung vorzulegen.

In diese sind folgende Vorgaben einzuarbeiten:

Der Auftakt des Prozesses erfolgt spätestens zwei Wochen vor den diesjährigen Sommerferien in MV. Art und Umfang der Bürgerbeteiligung sind explizit darzustellen und in enger Abstimmung mit dem Ortsbeirat Warnemünde/Diedrichshagen vorzubereiten.

bereits gefasste Beschlüsse:

Dem Antrag liegen in der Hauptsache die Beschlüsse der Bürgerschaft:

- **2011/BV/2161** „Strukturkonzept Warnemünde“ vom 05.10.2011,
- **2014/AN/0070** „Bepanung der Mittelmole“ vom 01.10.2014 mit der zugehörigen Stellungnahme des Oberbürgermeisters vom 07.08.2014 und
- **2014/AN/0292** „Beteiligungsverfahren für das Bauleitplanungsverfahren Mittelmole und Werftdreieck qualifizieren“ vom 03.12.2014 zu Grunde.

Sachverhalt:

Die städtebauliche Entwicklung Rostock-Warnemündes erwies sich in den Jahren seit der ersten Fassung des Strukturkonzeptes als derart komplex, vielfältig und schwierig, dass sich allein hieraus die Notwendigkeit der Fortschreibung des Strukturkonzeptes Rostock-Warnemünde ergibt.

Darüber hinaus nahm die Entwicklung verschiedener Einflussfaktoren (exemplarisch: Werft, TZW, Mittelmole, Strand, „Molenfeuer“, „Dünenquartier“, Kreuzfahrttourismus, Verkehr,...) eine derartige und dabei zum Teil widersprüchliche Dynamik an, dass separat angelegte

Bauleitplanungen strukturell, zeitlich und inhaltlich kaum mehr geeignet sind, den hohen Entwicklungszielen für den Stadtteil Warnemünde zu entsprechen.

So beauftragt der Beschluss der Bürgerschaft zum Antrag 2014/AN/0070 „Beplanung der Mittelmole“ des Ortsbeirates Warnemünde, Diedrichshagen vom 01.10.2014 den Oberbürgermeister bereits deutlich:

„...die bisher entsprechend dem Aufstellungsbeschluss vorgenommenen Planungen zur Bebauung der Mittelmole fortzuführen unter Beachtung der nachfolgenden Kriterien:

Bei der Funktionalität der Mittelmole sind die umliegenden Bereiche, insbesondere im angrenzenden Werftbereich, mit einzubeziehen. Ziel muss es sein, die von der Mittelmole zu bedienenden Funktionen nicht als „Insellösung“, sondern im Zusammenhang mit dem Strukturkonzept und als Teil seiner Fortschreibung für Warnemünde festzulegen.

Dabei sind die Vorgaben der Auslobung zum städtebaulichen Ideenwettbewerb der Mittelmole, des Strukturkonzeptes für Warnemünde, des Parkraumkonzeptes, des Energie- und Umweltschutzkonzeptes 2015 und des Tourismuskonzeptes 2022 konsequent einzuhalten.“

In der Stellungnahme des Oberbürgermeisters zum OBR-Antrag Vorlage-Nr. 2014/AN/0070-01 (SN) vom 07.08.2014 wird die Fortschreibung des Strukturkonzeptes für Warnemünde von 2011 im Jahr 2015 unter Einbeziehung des Tourismuskonzeptes von 2012 sowie des in Arbeit befindlichen Parkraumkonzeptes angekündigt.

Die Beschlussvorlage 2011/BV/2161 „Strukturkonzept Warnemünde“ vom 05.10.2011 erklärt:

„Entsprechend der Dringlichkeit und dem Umsetzungsstand der Maßnahmen wird eine Überprüfung und ggf. Teilfortschreibung in Intervallen von zwei Jahren angestrebt. Die Ausrichtung der Entwicklungsziele soll im Rahmen der Weiterführung des Partizipationsprozesses kontinuierlich evaluiert werden.“

Mithin ist es unter Berücksichtigung der aktuellen Fakten und Tatsachen, verbunden mit den zitierten Beschlüssen dringend geboten, die Strukturentwicklung für den Ortsteil Warnemünde als offenen und transparenten Prozess unverzüglich wieder aufzunehmen, um die angestrebte hohe Qualität der Ergebnisse in deren Bedeutung für die Hansestadt Rostock und unser Bundesland zu sichern.

Eine mögliche Bewerbung für die Austragung olympischer Segelwettbewerbe erfordert diesen Anspruch zwingend, um eine – für das Gesamtkonzept unverträgliche – Insellösung zu vermeiden.

Die erfolgte Bürgerbeteiligung im bisherigen Prozessverlauf der Strukturentwicklung in Rostock-Warnemünde verlief bisher sehr ambivalent.

Im Antrag 2014/AN/0292 „Beteiligungsverfahren für das Bauleitplanungsverfahren Mittelmole und Werftdreieck qualifizieren“ vom 03.12.2014 formulierte die Bürgerschaft:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für das B-Plan-Verfahren Mittelmole folgende Prozesse und Bestimmungen einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 BauGB) in einem mehrstufigen Beteiligungsverfahren zu qualifizieren:

1. *Das Beteiligungsverfahren erfolgt prozessbegleitend und mehrstufig. Die Bürgerinnen und Bürger werden über alle Projektstufen entsprechend der Detaillierungsstufe mit einbezogen.*

Je nach Stand des Planungsprozesses und je nach Bedürfnissen der Beteiligten sind dafür verschiedene Formate der Beteiligung (z.B. Planungswerkstätten, Mediation, Planungszellen) zu entwickeln.

2. *Erhöhung der Planungssicherheit: Mit einer Meilensteinplanung wird das Beteiligungsverfahren zeitlich derart strukturiert, dass Bürgerinnen und Bürger ausreichend Zeit zur Erfassung, Bearbeitung und Übermittlung von Vorschlägen haben.*

In der Verknüpfung aller dieser verschiedenen Handlungsstränge liegt die Intention dieses Antrages.

Diesem Ziel muss unter Ausschöpfung aller Möglichkeiten zur Anwendung modernster Methoden in Planung und Bürgerbeteiligung und vor dem Hintergrund schnell erzielbarer Planungssicherheit Rechnung getragen werden.

Mit der Fortschreibung des „Strukturkonzeptes Rostock-Warnemünde“ wird ein Beispiel für ganzheitliche Stadtentwicklung gegeben.

Die Fortschreibung der Strukturentwicklung Rostock-Warnemünde ist somit von herausragender Bedeutung für die Entwicklung unserer Stadt und für Mecklenburg-Vorpommern.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Horst Döring

1. stellv. Vorsitzender des Ortsbeirates

Stellungnahme	Datum:	16.04.2015
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in:	OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft		
Beteiligte Ämter:		

Strukturkonzept Rostock-Warnemünde		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
23.04.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	
	Kenntnisnahme	
28.04.2015	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme
06.05.2015	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

bereits gefasste Beschlüsse:

Dem Antrag liegen in der Hauptsache die Beschlüsse der Bürgerschaft:

- **2011/BV/2161** „Strukturkonzept Warnemünde“ vom 05.10.2011,
- **2014/AN/0070** „Bepanung der Mittelmole“ vom 01.10.2014 mit der zugehörigen Stellungnahme des Oberbürgermeisters vom 07.08.2014 und
- **2014/AN/0292** „Beteiligungsverfahren für das Bauleitplanungsverfahren Mittelmole und Werftdreieck qualifizieren“ vom 03.12.2014 zu Grunde.

Stellungnahme:

In dem vorliegenden Beschlussvorschlag wird beantragt, den Oberbürgermeister zu beauftragen, den Prozess der Strukturentwicklung in Rostock-Warnemünde fortzusetzen. Hierzu soll der Bürgerschaft für deren Junisitzung eine Beschlussvorlage zur Abstimmung vorgelegt werden.

Im Folgenden wird zu dem Beschlussvorschlag Stellung genommen.

Die Fortschreibung des Strukturkonzeptes Warnemünde ist sinnvoll und vorgesehen. Mit dem Beschluss des Strukturkonzeptes durch die Bürgerschaft im Oktober 2011 wurde allerdings bereits eine Fortschreibung des Strukturkonzeptes nach ca. 4 Jahren (siehe Strukturkonzept Warnemünde, Seite 98) impliziert. Ein gesonderter Bürgerschaftsbeschluss ist für die Fortschreibung daher nicht erforderlich. Sollte die Bürgerschaft jedoch beabsichtigen, durch Beschluss über die Vorbereitung, Organisation und Durchführung der Fortschreibung gesondert zu entscheiden, ist auf folgende Punkte hinzuweisen:

- Die Fortschreibung des Strukturkonzeptes hat finanzielle Auswirkungen. Diese bestehen im Wesentlichen aus Kosten für den Planungs- und Beteiligungsprozess sowie sonstige

Kosten (z. B. Raummieten, Druckkosten). Im Jahre 2015 stehen im Haushalt des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft dafür keine Mittel zur Verfügung.

- Möglich wäre jedoch die Erstellung eines Konzeptes für die Fortschreibung und die Einholung entsprechender Angebote bis zum Herbst 2015 und - eine gesicherte Finanzierung vorausgesetzt - ein Beginn der Fortschreibung des Strukturkonzeptes im Jahr 2016.
- Die Erstellung einer entsprechend dem vorliegenden Beschlussvorschlag angefertigten Beschlussvorlage bis zur Junisitzung der Bürgerschaft ist allein aufgrund der Terminketten nicht umsetzbar. Realistisch ist die Erstellung eines Konzeptes für die Fortschreibung des Strukturkonzeptes als Informations- oder Beschlussvorlage bis zur Oktobersitzung der Bürgerschaft.

Roland Methling

Antrag	Datum: 16.06.2015
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	
Dr. Dr. Malte Philipp (für die Fraktionen UFR/FDP) Prüfauftrag zur Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Rostock hinsichtlich der Ausweisung eines Wohngebietes zwischen Golfplatz und jetziger Solaranlage am Stolteraer Weg (Diedrichshagen)	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.07.2015	Bürgerschaft
Zuständigkeit	
Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister der Hansestadt Rostock wird beauftragt zu prüfen, welche Maßnahmen eingeleitet werden müssen, um folgende Flurstücke in der Gemarkung Diedrichshagen Flur 2 als Bauerwartungsland/ Wohnungsbauflächen auszuweisen. Es handelt sich dabei um die Flurstücke 243, 244, 245, 246, 255 und 256/2 mit insgesamt 351.120 m².

Das Prüfergebnis ist der Bürgerschaft bis zum 30.09.2015 vorzulegen.

- am 02.07.2015 von der Tagesordnung der Sitzung der Bürgerschaft am 08.07.2015 zurückgestellt

Sachverhalt:

Die Hansestadt Rostock ist das wirtschaftliche Zentrum und die mit Abstand größte Stadt des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die kontinuierliche wirtschaftliche Entwicklung erhöht den Bedarf an Wohnmöglichkeiten auf attraktiven Grundstücken für die Bebauung mit Einfamilienhäusern. Durch die unzureichende Bereitstellung von Flächen ist ein Teil der Bürger der Hansestadt in den Landkreis Rostock abgewandert bzw. potentielle Neubürger, die in Rostock Arbeit gefunden haben, müssen auf das Umland ausweichen. Dieser Entwicklung muss im Interesse der Hansestadt Einhalt geboten werden. Der Planungsverband Region Rostock bestätigt einen Nachholbedarf der Hansestadt Rostock in der Ausweisung derartiger Wohnbaugebiete gegenüber dem Landkreis Rostock.

Der Eigentümer, die Ostsee-Golf-Resort GmbH mit Sitz in Rostock, beabsichtigt zusammen mit der WIRO den Stolteraer Weg in Richtung Freizeitzentrum weiter auszubauen und das Gebiet zu entwickeln.

gez. Dr. Dr. Malte Philipp
Fraktionsvorsitzender

Antrag	Datum: 01.07.2015
Entscheidendes Gremium:	
Dr. Steffen Wandschneider (für die Fraktion der SPD)	
Vorlage eines Zeitplans zur Entwicklung kommunaler Flächen	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
27.08.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
01.09.2015	Bau- und Planungsausschuss
09.09.2015	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Vorberatung

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 kommunalem und dem Eigentum städtischer Gesellschaften, schnellstmöglich zu entwickeln. Hierzu gehört vorab die Prüfung der Eignung zur Wohnbebauung, als auch die nachfolgende Beplanung der Grundstücke

gez.
Dr. Steffen Wandschneider
Fraktionsvorsitzender

Stellungnahme Entscheidendes Gremium: Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Beteiligte Ämter:	Datum: 06.08.2015 fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in: bet. Senator/-in:
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

Antrag	Datum:	08.07.2015
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft		
Andreas Engelmann für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung: Frühzeitige Beteiligung der Bürgerschaft bei der Auswahl von Projekten für Fördermittelprogramme		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
19.08.2015	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
27.08.2015	Finanzausschuss	Vorberatung
27.08.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
01.09.2015	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
09.09.2015	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bei Auflage von Förderprogrammen die Bürgerschaft frühzeitig bei der Findung und Festlegung von Projekten einzubeziehen. Ein Einvernehmen mit den Fachausschüssen ist anzustreben.

Sachverhalt:

In der Regel müssen für Fördermittelprogramme Projektlisten durch die Hansestadt Rostock vorgelegt werden. Diese müssen durch die Bürgerschaft bestätigt sein. Nur eine frühzeitige Beteiligung ermöglicht es, diese Projektlisten im Einzelfall zu diskutieren, Prioritäten zu setzen und auch termingerecht beim Fördermittelgeber einzureichen.

Die Diskussion um die Beschlussvorlage der EFRE-Mittel der nächsten Förderperiode hat gezeigt, dass die Fachausschüsse keinen Zeitkorridor für die Ergänzung der Projektliste hatten. Dieser Zustand soll verbessert werden, indem durch eine frühzeitige Beteiligung der Fachausschüsse gleichzeitig mit den Fachämtern ergänzende Projekte in die Liste aufgenommen werden können. Erst dann sollte die Vorabstimmung mit dem Fördermittelgeber erfolgen.

Andreas Engelmann
Ausschussvorsitzender

Antrag	Datum: 16.07.2015
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	
Anette Niemeyer (für den Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt) Erstellung einer Analyse für eine Werbesatzung in der KTV	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
27.08.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
01.09.2015	Bau- und Planungsausschuss
09.09.2015	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, eine Analyse in Vorbereitung einer Werbesatzung für die Kröpeliner-Tor-Vorstadt zu erstellen.

Begründung:

Der Ortsbeirat der KTV hatte sich wiederholt mit Beschwerden von EinwohnerInnen über Werbeanlagen, konkret über blinkende Leuchtwerbbeanlagen bzw. großflächige Video-Bildschirme, zu beschäftigen. Betroffene versuchen sich zum Teil durch Klagen gegen die Beeinträchtigungen zu wehren.

Gerade im Bereich der Leuchtwerbbeanlage sieht der Ortsbeirat die Gefahr der Verunstaltung des Stadtbildes, wenn Gewerbetreibende mit der eigenen Werbung immer wieder „nachrüsten müssen“, um Aufmerksamkeit zu erhalten. Dieser Gefahr sollte rechtzeitig begegnet werden.

Nach Gesprächen im Umweltamt und im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft ist der Ortsbeirat zu der Überzeugung gelangt, dass eine Werbesatzung für die KTV notwendig ist.

Mit einer Werbesatzung könnte ein Rahmen gesetzt werden, der sowohl der Wahrung und Pflege des Stadtbildes dient als auch Gewerbetreibenden Planungssicherheit für ihre Außenwerbung gibt.

Anette Niemeyer
Vorsitzende des Ortsbeirates Kröpeliner-Tor-Vorstadt

Stellungnahme Entscheidendes Gremium: Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Beteiligte Ämter:	Datum: 07.08.2015 fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in: bet. Senator/-in:															
Erstellung einer Analyse für eine Werbesatzung in der KTV																
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>27.08.2015</td> <td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Kenntnisnahme</td> <td></td> </tr> <tr> <td>01.09.2015</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>09.09.2015</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		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
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, eine Analyse in Vorbereitung einer Werbesatzung für die Kröpeliner-Tor-Vorstadt zu erstellen.

Stellungnahme:

Die Kröpeliner-Tor-Vorstadt ist ein kompakt bebauter Ortsteil, der durch das Wohnen genauso wie durch verschiedene Einrichtungen des Handels, Dienstleistungen und Gewerbe geprägt ist. Das Erscheinungsbild des Stadtteils wird in den verschiedenen Teilbereichen heute unterschiedlich stark durch Werbeanlagen geprägt und zum Teil überformt.

Die Entwicklung der Werbeanlagen, auch in technischer Hinsicht (Leuchtreklame, LED-Bildschirme), verändert in immer stärkerem Maße das Ortsbild und führt so auch zu einer Beeinträchtigung der Bewohner/innen (Blendung durch Leuchtwerbung). Zum Schutz des Ortsbildes bei gleichzeitiger Gewährleistung von Planungssicherheit der Gewerbetreibenden für die Werbeanlagen ist daher Handlungsbedarf angezeigt.

Die §§ 34 und 172 BauGB stellen hier kein ausreichendes Rechtsinstrument dar.

Für Teilbereiche der Kröpeliner-Tor-Vorstadt ist nach § 86 LBauO MV eine Satzung mit den „Anforderungen an die äußere Gestaltung (...) von Werbeanlagen und Warenautomaten“ zu empfehlen (Werbesatzung).

Vor Aufstellung einer solchen Satzung sollte zunächst eine fundierte, quantitative und qualitative Bestandsaufnahme erfolgen. Nach der Bestandserfassung ist eine Auswertung erforderlich, die die Handlungsbereiche teilraumbezogen und priorisierend darstellt. Die

Analyse ist mit der Öffentlichkeit zu diskutieren. Erst danach ist abschließend über die Aufstellung der Satzung zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt: 61

Produkt: 51103

Bezeichnung: Stadtbild, Stadtgestaltung,
Sanierungsplanung

Investitionsmaßnahme Nr.:

Bezeichnung:

Haushalts- jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf- wendungen	Ein- zahlungen	Aus- zahlungen
2015	51103 56255010 Städtebauliche Pla- nung, Landschafts- planung	-	15.000,00 €	-	15.000,00 €

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept: keiner

Roland Methling

Beschlussvorlage	Datum:	29.05.2015
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in:	S 4, Holger Matthäus
	bet. Senator/-in:	S 3, Steffen Bockhahn
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Eigenbetrieb KOE Tief- und Hafenbauamt Vorzimmer Senatoren Zentrale Steuerung		

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum Rostock" - Prioritätenliste 2016		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
12.08.2015	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Vorberatung
19.08.2015	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung
27.08.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	
	Vorberatung	
01.09.2015	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
09.09.2015	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Prioritätenliste 2016 zur Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Stadtzentrum Rostock“ (Anlage) wird beschlossen.

Beschlussvorschriften:

§ 22 (2) Kommunalverfassung M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

- Beschl.-Nr. 356/26/91 Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“
- Beschl.-Nr. 0399/08-BV 2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes Nr. 10.RP.129 „Sanierungsgebiet Stadtzentrum Rostock“
- Beschl.-Nr. 0104/08-BV Maßnahmeplan Gemeinbedarfseinrichtungen im Rahmen der Städtebauförderung bis 2012
- Beschl.-Nr. 2010/BV/0850 Satzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes „Ehemaliger Güterbahnhof“ zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“
- Beschl.-Nr. 2014/BV/0036 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Stadtzentrum Rostock“ – Prioritätenliste 2015

Sachverhalt:

Aufgrund der Festlegung des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung (MVBL) vom 25.09.2008 ist mit jedem Antrag auf Städtebauförderungsmittel eine aktualisierte Prioritätenliste vorzulegen. In ihr sollen die Einzelmaßnahmen in der Rang- und Reihenfolge aufgeführt werden, wie sie für die Durchführung der Stadterneuerung wichtig sind. Die Gemeinden sind aufgefordert, den erforderlichen Bedarf für Maßnahmen, die durch die Städtebauförderung finanziert werden sollen, unter Berücksichtigung eines realistischen Fördervolumens selbst zu definieren.

Die Priorität der einzelnen städtebaulichen Projekte ergibt sich im Wesentlichen aus ihrer Bedeutung für die Stadterneuerung, aus den von Bürgerschaft und Hauptausschuss beschlossenen konzeptionellen Vorgaben und den Vorstellungen der Verwaltung sowie aus weiteren Rahmenbedingungen für ihre Umsetzung und Abhängigkeiten voneinander. Letztlich werden auch die zur Verfügung stehenden Finanzierungsmittel und der zu erbringende Eigenanteil zu berücksichtigen sein.

Grundlage für die Festlegung der Projekte ist der von der Bürgerschaft beschlossene städtebauliche Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“. In der 2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes werden im Abschnitt 7 wesentliche Maßnahmen benannt und im „Plan wesentlicher Maßnahmen“ dargestellt. In der Prioritätenliste werden diese Maßnahmen näher bezeichnet und in einen vorgesehenen Durchführungszeitraum eingeordnet. Die genaue Festlegung des Durchführungszeitpunktes der jeweiligen Maßnahme erfolgt dann mit dem jährlich aufzustellenden Maßnahmeplan.

Aufgrund der Reduzierung der Bundesfinanzhilfen wurden durch das MVBL mit Erlass Nr. 1/2010 vom 12.05.2010 die Bedingungen zur Förderung von Erschließungsanlagen gemäß E 6.3 Städtebauförderungsrichtlinien M-V geändert. Von der förderfähigen Summe hat die Stadt einen zusätzlichen Eigenanteil in Höhe von in der Regel mindestens 15 % zu erbringen, welcher in den in Spalte 5 angegebenen Beträgen enthalten ist.

Sofern eine Änderung der Priorität gegenüber dem Vorjahr erfolgte, sind in Spalte 7 Begründungen enthalten.

Das noch nicht begonnene Vorhaben „Theaterneubau“ ist dem freiwilligen Aufgabenbereich der Hansestadt Rostock zuzuordnen. Der erforderliche Nachweis, dass dieses Vorhaben der Wiedererlangung der dauernden finanziellen Leistungsfähigkeit dient bzw. ihr zumindest nicht entgegensteht, konnte zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht geführt werden.

Die Gesamtkosten für das Vorhaben „Theaterneubau“ wurden entsprechend der Fortschreibung der Zielvereinbarung über die zukünftige Struktur des Volkstheaters Rostock vom 06.05.2015 auf 50 Mio. EUR reduziert. Aus der Zielvereinbarung geht hervor, dass sich das Land zur Hälfte, höchstens jedoch im Umfang von 25 Mio. EUR, an den maximalen Baukosten von 50 Mio. EUR beteiligen wird. Auf diese Summe können Mittel aus der Städtebauförderung angerechnet werden.

Daraus ist nicht zu entnehmen, ob und in welcher Höhe Städtebaufördermittel aus den für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ bewilligten Programmmitteln eingesetzt werden können. Aus diesem Grund wird für die Finanzierung aus Städtebaufördermitteln zunächst die ursprünglich angesetzte Höhe von 11,25 Mio. EUR beibehalten.

Die zuvor genannte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung ist gerade mit Blick auf eine funktionsfähige Infrastruktur sowie die Steigerung der wirtschaftlichen und touristischen Wirkung von hoher städtebaulicher Bedeutung. Ein Verbleib in der Prioritätenliste wird als unabdingbar erachtet. Im Ergebnis dessen wird dieses Vorhaben erneut Bestandteil des Antrages auf Städtebaufördermittel für das Programmjahr 2016 sein.

Das noch nicht begonnene Vorhaben „August-Bebel-Straße 1 (ehemaliges Schifffahrtsmuseum)“ wurde aus der Prioritätenliste gestrichen, da die Finanzierung mittelfristig nicht gesichert ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept:

Keiner

Roland Methling

Anlage:

Prioritätenliste 2016

Beschlussvorlage	Datum:	26.06.2015
Entscheidendes Gremium: Hauptausschuss	fed. Senator/-in:	OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Tief- und Hafenbauamt		
Straßenbenennung in Rostock - Evershagen		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.08.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung Vorberatung	
22.09.2015	Hauptausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage der Straßenbenennungssatzung der Hansestadt Rostock, § 1, legt der Hauptausschuss die Benennung einer Straße im Ortsteil Evershagen (Anlage Lageplan) fest:

Helene-Hübener-Weg

Beschlussvorschriften: § 1 Straßenbenennungssatzung der HRO

bereits gefasste Beschlüsse: keine

Sachverhalt:

Für den Verbindungsweg (Geh- und Radweg) von der Kreuzung Messestraße - Maxim-Gorki-Straße ist ein Straßenname zu vergeben. Der Namensvorschlag wurde vom zuständigen Ortsbeirat eingebracht. Er wurde in der Sitzung am 13.01.2015 mehrheitlich beschlossen.

Helene Hübener (1843-1918) war eine Schriftstellerin, die erst spät mit ihrer schriftstellerischen Arbeit begann. Sie lebte lange Jahre in Gehlsdorf. Ihre Bücher werden auch heute noch verlegt.

Da die Grundsätze der Straßenbenennung in der Straßenbenennungssatzung für Evershagen Schriftsteller vorsehen, gibt es verwaltungsseitig keine Einwände, diesen Namen zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

2 Schilder mit Pfosten

Teilhaushalt: 66

Produkt: 54101 Gemeindestraßen

Haus- haltsjahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Aufwen- dungen	Einzah- lungen	Auszahlungen
2015	54101 5233 8040 Wartung und Pflege von Verkehrsleiteinrichtungen				ca. 240 €

kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept

Roland Methling

Anlagen:

- Lageplan,
- Vita Helene Hübener

Beschlussvorlage	Datum:	15.07.2015
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in:	OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Zentrale Steuerung		
Interkommunale Vereinbarung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
19.08.2015	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
01.09.2015	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
03.09.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	
	Vorberatung	
09.09.2015	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Hansestadt Rostock tritt dem Städte-Netzwerk „Regiopoleregionen für Deutschland“ bei und stimmt dem Entwurf der interkommunalen Vereinbarung (Trierer Erklärung)(Anlage 1) zu.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 3 Nr. 13 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse:
keine

Sachverhalt:

Um dem tendenziellen Bedeutungsverlust kleinerer und mittlerer Großstädte entgegenzuwirken und den Bedeutungszuwachs der Metropolregionen auszugleichen, hat die Hansestadt Rostock eine Initiative zum Aufbau einer Regiopole Rostock bzw. einer Regiopoleregion Rostock ergriffen. Die Hansestadt Rostock hat sich im Stadtentwicklungsprogramm Rostock 2025 zum vorrangigen Ziel gesetzt, Regiopole werden zu wollen. Dazu gibt es seit 2006 wachsendes Engagement und zunehmende Akzeptanz auf lokaler -, Landes- und Bundesebene. Ziel ist die Erschließung, Vernetzung und Kommunikation von wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Potenzialen für eine integrative, nachhaltige und erfolgreiche Stadt- und Regionalentwicklung.

Auf regionaler Ebene gibt es seit 2012 eine Regiopole-Geschäftsstelle. Sie basiert auf der Kooperationsvereinbarung zwischen der Hansestadt Rostock, dem Landkreis Rostock, dem Planungsverband Region Rostock, der IHK zu Rostock, dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung sowie dem Region Rostock Marketing Initiative e.V.

2014 erneuerten die beteiligten Partner die Kooperationsvereinbarung unter Einbeziehung der Mittelzentren Güstrow, Bad Doberan, Teterow und Ribnitz-Damgarten.

Um auch überregional wahrgenommen zu werden und sichtbar agieren zu können, haben sich interessierte Städte in einer Regiopoleinitiative zusammengefunden. Zusammen mit Bielefeld, Paderborn, Erfurt und Trier wurde in der sogenannten „Trierer Erklärung“ (Entwurf) u.a. das gemeinsame Ziel definiert, den Begriff der „Regiopole / Regiopoleregion“ als zusätzliche politisch - strategische Raumordnungskategorie neben „Metropolen / Metropolregionen“ in der Raumordnung zu etablieren. Darüber hinaus wollen die Regiopolestädte ihre wirtschaftlichen Kooperationspotenziale ausloten. Die Netzwerkstädte treffen sich zur Hanse Sail 2015 informell.

Der Beitritt zum Städte-Netzwerk „Regiopoleregionen für Deutschland“ setzt einen Beschluss der Partnerstädte in den zuständigen Entscheidungsgremien voraus. Dieser Beschluss muss von der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock gefasst werden.

Die Stadt Paderborn hat dem Beitritt zum Städtenetzwerk „Regiopole für Deutschland“ im Februar 2015 zugestimmt. Die Stadt Bielefeld beschloss den Beitritt zum Städtenetzwerk im März 2015. Die Stadt Erfurt bereitet parallel zur Hansestadt Rostock einen Ratsbeschluss vor. Nach der Bürgermeisterwahl hat auch die Stadt Trier das Thema Regiopoleregion wieder aufgegriffen.

Das Regiopolennetzwerk versteht sich als strategische Partnerschaft, um durch gemeinsame Aktivitäten die Bedeutung der Städte in Abgrenzung zu Metropolen / Metropolregionen zu stärken. Mit dem interkommunalen Zusammenschluss verbessern die Regiopolestädte die Chancen, als bevorzugte Adresse für Forschungs- und Entwicklungsprojekte (Wissenschaft, Land, Bund, EU) wahrgenommen und herangezogen zu werden. Das gemeinsame Auftreten der Regiopolestädte trägt dazu bei, die Kategorie „Regiopole / Regiopoleregion“ fest in das Regelwerk der Regionalentwicklung und Raumordnung auf Landes-, Bundes und EU-Ebene zu verankern. Strategische Entscheidungen über Entwicklungszuschüsse der EU sowie der Bundes- und Landesregierungen hängen wesentlich von Zielvorgaben der Bundes- und Landesraumordnungsprogrammen ab.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept:

keiner

Roland Methling

Anlage/n:

1. Interkommunale Vereinbarung
2. Auszug Landesraumentwicklungsprogramm
3. Auszug Regionales Raumentwicklungsprogramm

Beschlussvorlage	Datum:	16.07.2015
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in:	OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:	S 2, Dr. Chris Müller
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Eigenbetrieb KOE Finanzverwaltungsamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt West Tief- und Hafenbauamt Zentrale Steuerung		
Beschluss über die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans Nr. 08.W.170 "Thierfelderstraße"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.08.2015	Ortsbeirat Hansaviertel (9)	Vorberatung
19.08.2015	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
01.09.2015	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
03.09.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
09.09.2015	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet beidseitig der Thierfelderstraße und Kobertstraße im Hansaviertel soll der Bebauungsplan Nr. 08.W.170 „Thierfelderstraße“ aufgestellt werden.

Das Gebiet wird begrenzt:

- im Norden: durch die Straßenbahnlinie zum neuen Friedhof,
- im Osten: durch die Parkstraße,
- im Süden: durch die Satower Straße,
- im Westen: durch das Universitätsgelände am Dr.-Lorenz-Weg und das Gelände des Landesamtes für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei.

Der als Anlage 1 beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 08.W.170 „Thierfelderstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften (Anlage 2) und der Entwurf der Begründung dazu (Anlage 3) werden in der vorliegenden Form gebilligt und sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 KV M-V

§ 2 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:

keine

Sachverhalt:

Ziel der vorliegenden Planung ist die Entwicklung des Standortes für mehrgeschossigen Wohnungsbau. Damit soll dem Bedarf an Wohnraum in gut integrierten Lagen der Stadt entsprochen werden. Die Flächen liegen seit vielen Jahren brach.

Mit der Planung wird von den Aussagen des Flächennutzungsplanes abgewichen, der hier eine Sonderbaufläche für Wissenschaft und Technik vorsieht. Von dieser ursprünglichen Planungsabsicht wird Abstand genommen, da sich bisher kein konkreter Bedarf für entsprechende Nutzungen angezeigt wurde und im Stadtgebiet eine Vielzahl von Flächen für entsprechende Ansiedlungen aus dem Wissenschafts- und Technikbereich zur Verfügung stehen. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Aufgrund der Lage innerhalb des Stadtgebietes, der baulichen Vorprägung im unmittelbaren Umfeld und der begrenzten Größe handelt es sich, im Sinne der Nachverdichtung von Flächen, um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Daher kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Anwendung finden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist daher nicht erforderlich. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB ebenfalls nicht erforderlich.

Das Plangebiet ist durch eine starke Durchgrünung und teilweise große Bäume geprägt. Diese Strukturen sollen weitestgehend erhalten werden. Im Zuge der Erarbeitung des Vorentwurfes erfolgte hierzu eine Bestandsaufnahme der Vegetation.

Für die Wohnbebauung ist eine mindestens 3- bis maximal 4-geschossige Bebauung (in einem Bereich eine bis 5-geschossige Bebauung) vorgesehen. Die maximale Höhe der Bebauung wird begrenzt. Außerdem enthält die Planung örtliche Bauvorschriften. Damit werden die Strukturen aus dem angrenzenden Bereich zwischen Parkstraße und Voßstraße aufgenommen.

Grundsätzlich soll das Plangebiet auch besonderen Wohnformen und dem studentischen Wohnen offen stehen.

Neben dem Nutzungsschwerpunkt auf Wohnen soll der bestehende Standort der Kita erhalten und teilweise erweitert werden.

Die Tierklink wird in dem vorhandenen Bereich verbleiben, wobei bauliche Entwicklungsmöglichkeiten sichergestellt werden. Für das Tierheim ist eine Verlagerung notwendig, um am Standort Wohnungsbau realisieren zu können.

Der Standort weist eine relativ hohe Vorbelastung durch Lärmquellen auf. Dies betrifft einerseits Verkehrslärm von der Parkstraße, der Satower Straße und den Trassen der Bahn und Straßenbahn sowie andererseits Gewerbelärm von den westlich angrenzenden Nutzungen und dem LT Club. Hierzu wurde eine schalltechnische Untersuchung angefertigt. Auf Grund der teilweise hohen Lärmwerte wurden eine Reihe von Festsetzungen zum Lärmschutz und damit Einschränkungen getroffen, die der Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse dienen.

Bei der Verkehrserschließung des Plangebietes wird im Wesentlichen auf das vorhandene Straßennetz zurückgegriffen, wobei es im westlichen Bereich der Thierfelderstraße eine Verschiebung der Verkehrsfläche geben wird, um eine sinnvolle Auslastung der Bauflächen zu erzielen.

Im Verlauf der Parkstraße ist eine Änderung des Kurvenbereichs vorgesehen.
Die Anbindung des Standortes ist über einen neu zu errichtenden Kreisverkehr an der Einmündung der Voßstraße geplant. Für die verkehrlichen Maßnahmen wurde eine entsprechende Planung erstellt.

Eine erste frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der grundsätzlichen Planungsabsichten fand bereits während der Sitzung des Ortsbeirates Hansaviertel am 27.09.2011 statt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 6,8 ha.

Der überwiegende Teil der Grundstücke im Plangebiet befindet sich im Eigentum der Hansestadt Rostock.

Die Planungskosten trägt die Hansestadt Rostock.

Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt:
Produkt: 51102

61
Bezeichnung: städtebauliche Planung

Haushalts- jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf- wendungen	Ein- zahlungen	Aus- zahlungen
2015	56255010 / Aufwen- dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanung		3.222,07€		
	76255010 / Auszah- lungen für die städtebauliche Planung, Landschaftsplanung				3.222,07€
2016	56255010 / Aufwen- dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanung		1.304,61€		
	76255010 / Auszah- lungen für die städtebauliche Planung, Landschaftsplanung				1.304,61€

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept: keiner

Roland Methling

Anlage/n:

1. Lageplan (Übersichtsplan)
2. Entwurf Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)
3. Entwurf Begründung

Beschlussvorlage	Datum:	03.07.2015
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in:	S 4, Holger Matthäus
	bet. Senator/-in:	S 3, Steffen Bockhahn
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Jugend und Soziales Amt für Schule und Sport Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Eigenbetrieb KOE Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Tief- und Hafenbauamt Vorzimmer Senatoren Zentrale Steuerung		
Städtebauförderung der Hansestadt Rostock - Prioritätenlisten 2016		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
20.08.2015	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)	Vorberatung
27.08.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
01.09.2015	Ortsbeirat Schmarl (7)	Vorberatung
01.09.2015	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
08.09.2015	Ortsbeirat Dierkow-Neu (16)	Vorberatung
07.10.2015	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Prioritätenlisten 2016 – Stand 19.06./13.07.2015 – (Anlage 1) für die Städtebaufördergebiete Rostock - Schmarl, Dierkow und Toitenwinkel werden beschlossen.

Beschlussvorschriften:

§ 22 (2) Kommunalverfassung M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

Beschluss-Nr. 0007/03-BV - Rahmenplan Schmarl
 Beschluss-Nr. 801/27/1996 - Rahmenplan Toitenwinkel
 Beschluss-Nr. 0201/01 BV - Rahmenplan Toitenwinkel 1. Fortschreibung und Änderung
 Beschluss-Nr. 801/27/1996 - Rahmenplan Dierkow
 Beschluss-Nr. 0201/01-BV - Rahmenplan Dierkow 1. Fortschreibung und Änderung
 Beschluss-Nr. 0546/02-BV - Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)
 Beschluss-Nr. 2011/BV/1850 - 2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)
 Beschluss-Nr. 0108/04-BV - Integriertes Handlungskonzept (IHK) Groß Klein und Schmarl
 Beschluss-Nr. 1013/07-BV - Integriertes Handlungskonzept (IHK) Dierkow-Neu und Toitenwinkel
 Beschluss-Nr. 2009/BV/0432 - Prioritätenlisten 2010
 Beschluss-Nr. 2010/BV/1360 - Prioritätenlisten 2011
 Beschluss-Nr. 2011/BV/2447 - Prioritätenlisten 2012
 Beschluss-Nr. 2012/BV/3637 - Prioritätenlisten 2013
 Beschluss-Nr. 2013/BV/4719 - Prioritätenlisten 2014
 Beschluss-Nr. 2014/BV/0044 - Prioritätenlisten 2015

Sachverhalt:

Aufgrund der Festlegung des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung (MVBL) vom 25.09.2008 sind den jährlichen Anträgen auf Städtebauförderungsmittel aktualisierte Prioritätenlisten beizulegen. In diesen sind für jedes Fördergebiet die Einzelmaßnahmen in einer Rang- und Reihenfolge ihrer Durchführung darzustellen. Die Hansestadt Rostock ist damit aufgefordert, den erforderlichen Bedarf für Maßnahmen und deren Stellenwert innerhalb der Gesamtmaßnahme unter Berücksichtigung eines realistischen Finanzvolumens der Städtebauförderung selbst zu definieren.

Die Priorität einzelner Maßnahmen leitet sich maßgeblich aus der Bedeutung für den Stadterneuerungsprozess, aus den durch die Bürgerschaft und Hauptausschuss beschlossenen konzeptionellen Vorgaben, den Hinweisen der Bürger und Bürgerinnen und ihrer Gremien sowie den Vorstellungen der Verwaltung und weiterer Rahmenbedingungen ab. Vordringlich sind dabei auch die zur Verfügung stehenden Finanzmittel einschließlich des zu erbringenden kommunalen Eigenanteils zu berücksichtigen.

Inhaltlich konzeptionelle Grundlagen der Projekte bilden die von der Bürgerschaft bzw. dem Hauptausschuss für die einzelnen Fördergebiete beschlossenen Rahmenpläne, das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept“ sowie die „Integrierten Handlungskonzepte“. In diesen stadtentwicklungsrelevanten Dokumenten sind die Vorhaben des Stadterneuerungsprozesses dargestellt.

In den Prioritätenlisten werden diese Maßnahmen näher bezeichnet und in einen vorgesehenen Durchführungszeitraum eingeordnet. Die genaue Festlegung der Realisierung der Einzelmaßnahmen erfolgt dann mit den jährlich aufzustellenden Maßnahmeplänen, die wiederum Bestandteil der Haushaltssatzungen zu den jeweiligen städtebaulichen Sondervermögen sind.

Mit der Erstellung des Haushaltsplanes 2015/2016 wurden beginnend ab dem Jahr 2015 die Sondervermögen aus den Städtebauförderungsprogrammen „Stadtumbau Ost – Aufwertung von Wohnquartieren (ISEK)“ und „Die soziale Stadt“ zusammengefasst. Das entsprechende Fördergebiet wird jeweils als Gesamtmaßnahme betrachtet. Es ist beabsichtigt, Anträge für das Programmjahr 2016 für die Fördergebiete Rostock – Schmarl, Dierkow und Toitenwinkel zu stellen. Für diese Gebiete wurden die erforderlichen Prioritätenlisten zur Beschlussfassung durch die Bürgerschaft erstellt.

Durch die Einordnung der Modernisierung von Gemeinbedarfseinrichtungen mit einer höchst möglichen Finanzierung durch Städtebauförderungsmitteln ist beabsichtigt, höhere Programmanträge 2016 ff. für die Fördergebiete Schmarl, Dierkow und Toitenwinkel zu stellen. Aufgrund dessen erhöhen sich die Gesamtkosten der einzelnen Gesamtmaßnahmen.

In den Fördergebieten Dierkow und Toitenwinkel gibt es im Vergleich zu den Prioritätenlisten 2015 folgende entscheidende Abweichungen:

Fördergebiet Dierkow

Die Sanierung und Modernisierung von Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schulen, Kitas und Sporthallen wurden vorgezogen. Die Erneuerung und Aufwertung von Erschließungsanlagen wurden daher in der Prioritätenliste 2016 zurückgestellt.

Die in der Prioritätenliste 2015 ausgewiesene Sporthalle Berringer Str. 36a ist jetzt unter der neuen Adresse K.-Schumacher-Ring 161a ausgewiesen. Grund ist, dass die Sporthalle ehemals dem Schulkomplex Berringer Str. 36a zugeordnet war. Seit dem Abriss des Schulgebäudes ist die Sporthalle nur noch über den K.-Schumacher-Ring zugänglich. Aus diesem Grund erfolgte durch das Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt die Adressänderung.

Fördergebiet Toitenwinkel

Die Sanierung und Modernisierung von Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schulen, Kitas und Sporthallen wurden vorgezogen. Die Erneuerung und Aufwertung von Erschließungsanlagen wurden daher in der Prioritätenliste 2016 zurückgestellt.

Die „Wegeverbindung O.-Palme-Str./M.-L.-King-Allee“ war bis 2014 Bestandteil der Maßnahme Neubau SBZ und Freiflächengestaltung“. Sie wurde nunmehr in der Prioritätenliste 2016 als Einzelmaßnahme dargestellt.

Die Kita in der A.-Schweitzer-Str.25, die bisher unter dem Namen „Märchenland“ ausgewiesen war, ist in der Prioritätenliste 2016 als Kita „Am Wäldchen“ aufgelistet.

Für die weiteren Fördergebiete Rostock – Evershagen und Groß Klein wurden keine Prioritätenlisten erstellt, da keine Programmmittel für 2016 beantragt werden. Die in den Maßnahmenplänen enthaltenen Vorhaben werden auf der Grundlage der Mittel aus Bewilligungen der Vorjahre zu Ende gebracht.

Finanzielle Auswirkungen: -

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept: -

Roland Methling

Anlage/n:

Prioritätenlisten 2016 für die Städtebaufördergebiete
Rostock – Schmarl, Dierkow und Toitenwinkel