

|  |  |
|--|--|
| <b>Informationsvorlage</b>   | Datum: 01.10.2015  |
| Federführendes Amt:<br>Amt für Stadtentwicklung,<br>Stadtplanung und Wirtschaft            | fed. Senator/-in: OB, Roland Methling                            |
| Beteiligte Ämter:  | bet. Senator/-in:<br><br>bet. Senator/-in:                       |
| <b>Zeitplan zur Entwicklung kommunaler Flächen entsprechend<br/>Beschluss 2015/AN/1017</b> |  |
| Beratungsfolge:  |  |
| Datum  | Gremium  |
| 05.11.2015   | Ortsbeirat Gartenstadt/ Stadtweide (10)                          |
| 11.11.2015   | Ortsbeirat Biestow (13)  |
| 12.11.2015   | Ortsbeirat Südstadt (12)   |
| 24.11.2015   | Bau- und Planungsausschuss                                       |
| 26.11.2015   | Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung |
| 02.12.2015   | Bürgerschaft   |
|  | Zuständigkeit  |
|  | Kenntnisnahme  |
|  | Kenntnisnahme  |
|  | Kenntnisnahme  |
|  | Kenntnisnahme  |
|  | Kenntnisnahme  |
|  | Kenntnisnahme  |

#### Sachverhalt:

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.

Roland Methling