

Beschlussvorlage	Datum: 14.01.2016
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: Bauamt Ortsamt Mitte	
Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10.Ml.176 "Kehrwieder"	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
	Zuständigkeit
10.02.2016	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)
17.02.2016	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus
23.02.2016	Bau- und Planungsausschuss
25.02.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
	Vorberatung
02.03.2016	Bürgerschaft
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10.Ml.176 „Kehrwieder“, siehe Anlage, beschließt die Hansestadt Rostock eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für diesen Planbereich als Satzung (Anlage).

Durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10.Ml.176 „Kehrwieder“ vom 05.10.2011, Vorlagen-Nr. 2011/BV/2483, und dessen Bekanntmachung am 19.10.2011, liegen die erforderlichen Voraussetzungen für die Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB vor.

Beschlussvorschriften:
§ 22 Abs. 2 KV M-V
§§ 14,16 und 17 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:
Nr. 2011/BV/2483 vom 05.10.2011

Sachverhalt:

Das betreffende Gebiet befindet sich direkt gegenüber dem Stadthafen. Die Umnutzung und Gestaltung des Stadthafens ist eine vordergründige Zielstellung der Stadtentwicklung, da diese Flächen als Verbindung zwischen Stadt und Wasser ein hohes funktionales und gestalterisches Potenzial besitzen. In diesem Zusammenhang rücken auch die angrenzenden Flächen, wie das Bebauungsplangebiet, wieder verstärkt in den Blickpunkt planerischer Überlegungen.

Der Bereich entlang der Straße Warnowufer ist geprägt durch eine ungeordnete Bebauung, die überwiegend aus eingeschossigen Gebäuden besteht. Dieses negative Erscheinungsbild stellt an diesem stadträumlich wichtigen Standort einen städtebaulichen Missstand dar, der durch eine Bebauungsplanung beseitigt werden soll. Die Flächen werden zu einem hohen Anteil durch Autohäuser, Autowerkstätten und fahrzeugbezogene Dienstleistungen genutzt und weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Es handelt sich hierbei um eine historisch gewachsene Nutzung, die wesentlich aus der unmittelbaren Lage an der nördlich angrenzenden Straße Warnowufer, einer vierspurigen Landesstraße (L22) mit sehr hohem Verkehrsaufkommen, resultiert. Die vorhandenen Anbindungen der einzelnen Grundstücke an die Straße Warnowufer mit entsprechendem Zu- und Abgangsverkehr sowie Lieferverkehr stellen aus verkehrsrechtlicher Sicht eine Gefahrensituation dar.

Zum Zweck der städtebaulichen Ordnung des Plangebietes durch die Schaffung einer Stadtkante zum Wasser, die Strukturierung des Blockinnenbereichs sowie die Regelung der Verkehrserschließung, ist es notwendig, bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 10.MI.176 „Kehrwieder“ eine Veränderungssperre zu erlassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept:

Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept.

Roland Methling

Anlagen:

Satzung über die Veränderungssperre
Lageplan Geltungsbereich

SATZUNG

der Hansestadt Rostock

über die Veränderungssperre zum Bebauungsplangebiet Nr. 10.MI.176 „Kehrwieder“

Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), in ihrer Sitzung am 02.03.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Bürgerschaft hat am 05.10.2011 beschlossen, für das Gebiet im nördlichen Bereich der Kröpeliner-Tor-Vorstadt, begrenzt:

- im Norden durch: - durch die Straße Warnowufer (L22)
 - im Osten durch: - durch die Bebauung westlich der Friedrichstraße
 - im Süden durch: - durch den Patriotischen Weg
 - im Westen durch: - durch die Straße Kehrwieder
- einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Veränderungssperre erfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile, die innerhalb des in der beigefügten Karte eingezeichneten Geltungsbereiches der Veränderungssperre liegen.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und

- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Hansestadt Rostock nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Auf die Zweijahresfrist ist ggf. der abgelaufene Zeitraum einer ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall mit der Rechtsverbindlichkeit des in § 1 genannten Bebauungsplanes außer Kraft.

Rostock, den

Siegel

.....

Der Oberbürgermeister



Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den
Bebauungsplan Nr. 10.MI.176 "Kehrwieder"