

Beschlussvorlage	Datum: 09.02.2016
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: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Finanzverwaltungsamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt Mitte Tief- und Hafenbauamt Zentrale Steuerung	
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.192 für das "Wohn- und Sondergebiet am Südring"	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
	Zuständigkeit
03.03.2016	Ortsbeirat Südstadt (12)
22.03.2016	Bau- und Planungsausschuss
23.03.2016	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus
31.03.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
	Vorberatung
06.04.2016	Bürgerschaft
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Für ein Gebiet in der Rostocker Südstadt, begrenzt

im Norden: durch die Gleise der Bahnstrecke nach Wismar und Warnemünde,
im Südwesten: durch die jeweiligen Südgrenzen der Flurstücke 83/6, 85/1, 83/2, 86/6
und 96/3 der Flur 1, Flurbezirk III sowie durch den Geltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. 09.SO.162 „Groter Pohl – östlicher Teil“
im Südosten: durch die Straße Südring

soll der Bebauungsplan Nr. 09.W.192 für das „Wohn- und Sondergebiet am Südring“
aufgestellt werden.

Der als Anlage beigefügte Lageplan des Geltungsbereichs ist Bestandteil des Beschlusses.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 KV M-V

§ 2 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:
keine

Sachverhalt:

Ziel des Bebauungsplans ist die bauliche Aufwertung eines innerhalb der Hansestadt Rostock zentral gelegenen Areals unweit des Hauptbahnhofs, das bereits seit längerer Zeit für eine Überbauung bestimmt ist. Es wird hierbei eine Mischung der beiden Hauptnutzungsarten Wohnen einerseits und Bildung, Wissenschaft und Technologie andererseits angestrebt, wobei die inneren ruhigen, dem Verkehrslärm abgewandten Gebietsanteile weitgehend dem Wohnen überlassen werden sollen.

Die geplanten Sondergebiete „Bildung, Wissenschaft und Technologie“ können ein breites Spektrum von Bildungsangeboten für unterschiedliche Altersklassen, vom Kindergarten bis hin zur Hoch- und Fachhochschule, aufnehmen und darüber hinaus Flächenangebote für Institute, wissenschaftsnahe Unternehmen sowie Ausgründungen in Nähe des Uni-Campus an der Albert-Einstein-Straße bereit halten.

In den inneren, ruhigeren Gebietsteilen, die aufgrund ihres Abstands zu den peripheren Lärmquellen des Verkehrs für das Wohnen immissionsschutzfachlich geeignet sind, sollen Wohngebiete entstehen. Die konkrete Bauweise, das Maß der baulichen Dichte sowie die zulässigen Hausformen werden im weiteren Planungsprozess zu präzisieren sein. Aufgrund der zentralen Lage unweit des Hauptbahnhofes ist jedoch von einem verdichteten Wohnungsbau auszugehen.

Es können hier aufgrund der Nähe zur Universität Rostock und zukünftig weiteren Bildungseinrichtungen neben dem allgemeinen Wohnen auch besondere Formen des Wohnens, wie das studentische Wohnen, Aufnahme finden.

Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 09.SO.162 „Groter Pohl – östlicher Teil“ sowie an den zukünftigen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 09.SO.162 „Groter Pohl – westlicher Teil“, die beide an die Erich-Schlesinger-Straße angrenzen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wissenschaft und Technik“ sowie als Wohnbauflächen dar. Der Bebauungsplan mit den oben beschriebenen Zielen kann daher gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, der diesbezüglich nicht geändert wird, entwickelt werden. Die konkrete Abgrenzung der unterschiedlichen Kategorien von Bauflächen, bzw. Baugebietstypen, kann im Bebauungsplan anders gewählt werden als in den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der aufgrund seines gesamtstädtischen Maßstabs die Entwicklung nicht parzellenscharf darstellt.

Der gegenwärtige bauliche Bestand im räumlichen Geltungsbereich weist überwiegend Kleingartenlauben von insgesamt vier Kleingartenvereinen sowie einigen vereinslosen Parzellen auf. Die Kleingartenanlagen sind in der mit dem „Verband der Gartenfreunde e.V. Hansestadt Rostock“ abgestimmten Umnutzungskonzeption von 2008 dargestellt. Die geplante Inanspruchnahme der Flächen ist damit den betroffenen Vereinen bekannt. Zusätzlich befinden sich auf dem Areal Flächen, die von der Hanseatischen Weiterbildungs- und Beschäftigungsgemeinschaft Rostock (HWBR) und als Interkultureller Garten genutzt werden.

Eigentümer der Flächen im Plangebiet sind überwiegend die Hansestadt Rostock sowie mehrere private Eigentümer.

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 19 ha.

Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt: 61

Produkt: 51102

Bezeichnung: städtebauliche Planung

Haushalts-jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf-wendungen	Ein-zahlungen	Aus-zahlungen
2016	56255010 / Aufwen-dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschafts-planung		40.000,00 €		
	76255010 / Auszah-lungen für die städtebauliche Planung, Landschafts-planung				40.000,00 €
2017	56255010 / Aufwen-dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschafts-planung		80.000,00 €		
	76255010 / Auszah-lungen für die städtebauliche Planung, Landschafts-planung				80.000,00 €
2018	56255010 / Aufwen-dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschafts-planung		30.000,00 €		
	76255010 / Auszah-lungen für die städtebauliche Planung, Landschafts-planung				30.000,00 €

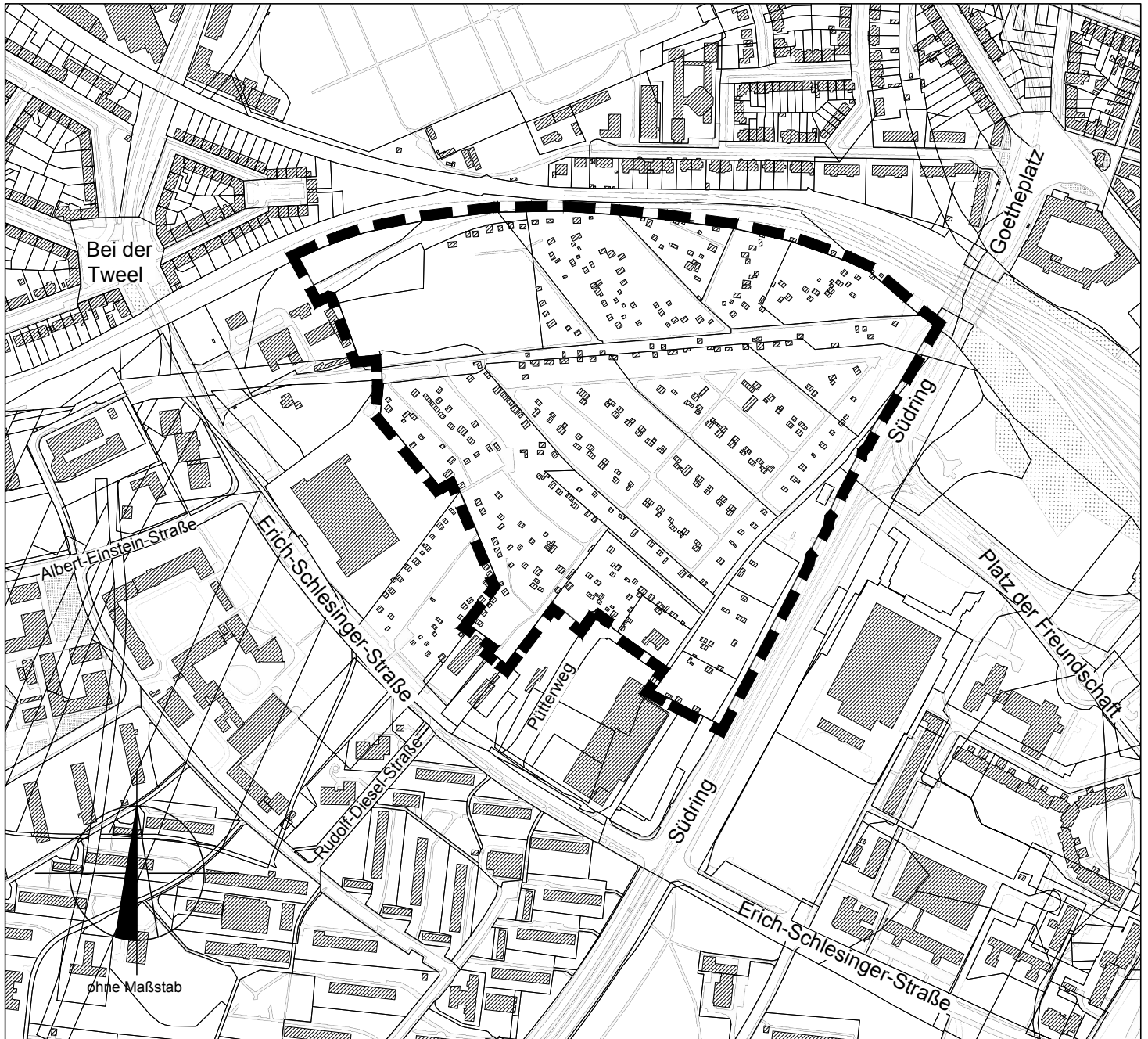
Bezug zum Haushaltssicherungskonzept:

Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept.

Roland Methling

Anlage/n:

Übersichtsplan



Anlage zum Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.192
"Wohn- und Sondergebiet am Südring"