

Beschlussvorlage	Datum: 16.07.2010
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Ortsamt West Tief- und Hafenbauamt	
Beschluss über die Aufstellung, den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 07.W.154 Wohngebiet "An der Jägerbäk"	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
10.08.2010	Ortsbeirat Reutershagen (8)
24.08.2010	Bau- und Planungsausschuss
25.08.2010	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus
26.08.2010	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
08.09.2010	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Vorberatung
	Vorberatung
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet, begrenzt

im Norden	durch das Grundstück der beruflichen Schule der Hansestadt Rostock
im Nordosten	durch die Straße An der Jägerbäk
im Osten	durch die Straßenbahntrasse nach Marienehe
im Süden	durch den Mariken-un-Jehann-Weg und den Oll-Daniel-Weg
im Westen	durch den Grünzug und Kleingärten „An der Jägerbäk“

soll der Bebauungsplan Nr. 07.W.154 für das Gebiet „An der Jägerbäk“ aufgestellt werden.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans (Anlage 1) und die Begründung dazu (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 KV M-V

§ 2 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:

keine

Sachverhalt:

Die derzeitige städtebauliche Struktur im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes wird insbesondere durch brachliegende Gewerbeflächen, genutzter Gewerbegrundstücke angrenzend an ein entwickeltes Mischgebiet geprägt. Dieser städtebauliche Zustand ist unbefriedigend und dieser Missstand soll mit dem Bebauungsplan aufgehoben werden. Die vorhandene Erschließung des Mischgebietes Krischanweg ist ebenfalls unbefriedigend und soll mit diesem Bebauungsplan verbessert werden.

In den Bebauungsplan werden deshalb Flächen aus dem bereits rechtskräftigen B-Plan Mischgebiet „Krischanweg“ einbezogen und in dessen Geltungsbereich aufgehoben.

Die zu überplanenden Flächen zeichnen sich durch eine gute Lage innerhalb der Stadt aus. Sie sind gut an den Nahverkehr (S-Bahnhaltepunkt Marienehe und Straßenbahn) angeschlossen. Das Zentrum und auch Warnemünde sind schnell erreichbar.

Auf Grund dieser zentralen Lage werden die brachliegenden Gewerbeflächen und die aus dem Bebauungsplan „Krischanweg“ einbezogene Gewerbefläche als Wohnbauflächen festgesetzt. Hier sollen Einfamilienhäuser und mehrgeschossiger Wohnungsbau entwickelt werden.

Die vorhandene und genutzte Gewerbefläche „An der Jägerbäk“ und die gewerbliche Baufläche entlang der Straßenbahn (Übernahme aus B-Plan „Krischanweg“) werden beibehalten.

Die Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt hauptsächlich über eine Stichstraße vom Krischanweg. Der Ausbau des Krischanweges ist ebenfalls im Plan festgesetzt.

Diese Maßnahmen sollen durch einen Erschließungsträger realisiert werden. Ein Erschließungsvertrag mit der Stadt ist ebenfalls in Vorbereitung.

Auf Grund der Lage der zu überplanenden Flächen wird der Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13a) Pkt.2 BauGB, Bebauungsplan der Innenentwicklung, aufgestellt. Die überbaubare Fläche beträgt ca. 48000 m². Dazu wurde eine umweltrelevante Vorprüfung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Ein Lärmgutachten, Altlastenuntersuchung und faunistische Kartierungen liegen vor und wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Er ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von ca. 11,4 ha.

Kosten für Planung und Erschließung entstehen der Stadt nicht. Diese werden durch den Investor getragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungs- und Erschließungskosten werden durch den Investor getragen (Vertragliche Sicherung).

Jährliche Unterhaltungspflege des öffentlichen Raumes 3.765 €/Jahr.

In Vertretung

Georg Scholze

1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters

Anlage/n: (liegen nur in Papierform vor)

Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes

Anlage 2: Begründungsentwurf