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

Sitzungstermin: Donnerstag, 17.03.2016, 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 25.02.2016
- 4 Anträge
 - 4.1 Berthold F. Majerus (für die CDU-Fraktion) **2016/AN/1589**
Aussetzung der Stellplatzsatzung
 - 4.2 Dr. Steffen Wandschneider (für die Fraktion der SPD) **2016/AN/1606**
Ausweisung zusätzlicher Flächen für Kleingartenanlagen
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. **2015/BV/1435**
09.SO.191 "Studieren und Wohnen beim Pulverturm"
 - 5.1.1 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. **2015/BV/1435-01 (NB)**
09.SO.191 "Studieren und Wohnen beim Pulverturm"
 - 5.1.2 Dr. Sybille Bachmann (für die Fraktion Rostocker Bund/Graue/ **2015/BV/1435-02 (ÄA)**
Aufbruch 09)
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.
09.SO.191 "Studieren und Wohnen beim Pulverturm"
 - 5.2 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. **2016/BV/1527**
09.W.192 für das "Wohn- und Sondergebiet am Südring"
- 6 Informationsvorlagen
- 7 Verschiedenes
 - 7.1 Information zur Arbeit des Gestaltungsbeirates
 - 7.2 Offene Fragen zum Wagenstellplatz
 - 7.3 Kurzinformation zur stadtplanerische Entwicklung an der Satower Straße

7.4 Allgemeine Informationen

8 Schließen der Sitzung

gez. Andreas Engelmann
Ausschussvorsitzender

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

Sitzungstermin: Donnerstag, 17.03.2016, 17:00 Uhr

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

Nachtragstagesordnung

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 25.02.2016
- 4 Anträge
 - 4.1 Berthold F. Majerus (für die CDU-Fraktion) 2016/AN/1589
Aussetzung der Stellplatzsatzung
 - 4.2 Dr. Steffen Wandschneider (für die Fraktion der SPD) 2016/AN/1606
Ausweisung zusätzlicher Flächen für Kleingartenanlagen
 - 4.2.1 Ausweisung zusätzlicher Flächen für Kleingartenanlagen 2016/AN/1606-01 (SN)
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191 "Studieren und Wohnen beim Pulverturm" 2015/BV/1435
 - 5.1.1 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191 "Studieren und Wohnen beim Pulverturm" 2015/BV/1435-01 (NB)
 - 5.1.2 Dr. Sybille Bachmann (für die Fraktion Rostocker Bund/Graue/ Aufbruch 09) 2015/BV/1435-02 (ÄA)
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191 "Studieren und Wohnen beim Pulverturm"
 - 5.1.3 Henning Wüstemann (für den Ortsbeirat Südstadt) 2015/BV/1435-03 (ÄA)
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191 "Studieren und Wohnen beim Pulverturm"
 - 5.2 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.192 für das "Wohn- und Sondergebiet am Südring" 2016/BV/1527
- 6 Informationsvorlagen
- 7 Verschiedenes
 - 7.1 Information zur Arbeit des Gestaltungsbeirates
 - 7.2 Offene Fragen zum Wagenstellplatz

- 7.3 Kurzinformation zur stadtplanerische Entwicklung an der Satower Straße
- 7.4 Allgemeine Informationen
- 8 Schließen der Sitzung

Antrag	Datum:	29.02.2016
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft		
Berthold F. Majerus (für die CDU-Fraktion) Aussetzung der Stellplatzsatzung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
17.03.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	
	Vorberatung	
17.03.2016	Finanzausschuss	Vorberatung
23.03.2016	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
06.04.2016	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) wird für fünf Jahre im innerstädtischen Bereich dahingehend ausgesetzt, dass die rechtliche Verpflichtung zur Schaffung von Stellflächen für PKW's entfällt.

Nach 5 Jahren ist die Stellplatzsatzung zu evaluieren und neu zu bewerten. Diese Ergebnisse sind der Bürgerschaft dann entsprechend vorzulegen.

Sachverhalt:

Am 24. Februar 2016 hat die Stadt bekannt gegeben, dass im Jahr 2035 mit über 230.000 Einwohnern zu rechnen ist. Schon jetzt ist der Bedarf an Wohnraum enorm, die Leerstandsquote äußerst gering. Um den erwünschten Zuzug nach Rostock bewältigen zu können, sind verbesserte Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau unerlässlich.

Bislang muss pro Wohnung eine bestimmte Anzahl an Pkw-Stellplätzen geschaffen werden. Dieser Grundsatz war im Kern richtig, erweist sich aber in der derzeitigen Situation als bürokratische Last und führt zu Verzögerungen im Wohnungsbau in der stark nachgefragten Innenstadtlage. Die Stellplatzverpflichtung orientiert sich aktuell nicht am tatsächlichen Bedarf.

Durch eine zunächst zeitlich befristete und auf den innerstädtischen Bereich begrenzte Aufhebung der Stellplatzpflicht für den Wohnungsbau hat der Bauherr die Möglichkeit, Stellplätze eigenverantwortlich und bedarfsgerecht zu schaffen. Der Wohnungsbau wird vereinfacht und beschleunigt. Wir erwarten durch die Aufhebung der Stellplatzpflicht eine Vereinfachung und Beschleunigung des Wohnungsbaus in unserer Hansestadt. Die Erfahrungen anderer Städte, etwa Berlin, die bereits vor 15 Jahren die Stellplatzpflicht aufgehoben haben, zeigen, dass dennoch Parkplätze mit Wohnungsbauvorhaben entstehen. Viel mehr entstehen Stellplätze nachfrage- und bedarfsgerecht. Insbesondere bei der geforderten innerstädtischen Verdichtung von Wohnraum kann bei Aussetzung der Stellplatzsatzung eine Reduzierung der Nettokaltmiete von 1,20 Euro bis 1,40 Euro erreicht werden.

gez. Berthold F. Majerus
Fraktionsvorsitzender

Antrag	Datum: 07.03.2016
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	
Dr. Steffen Wandschneider (für die Fraktion der SPD)	
Ausweisung zusätzlicher Flächen für Kleingartenanlagen	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.03.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung Vorberatung
22.03.2016	Bau- und Planungsausschuss
06.04.2016	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, inwieweit zusätzliche Flächen im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung neuer und auch als Ersatz von zukünftig wegfallenden Kleingartenanlagen ausgewiesen werden können.
Das Ergebnis der Prüfung ist der Bürgerschaft zur Sitzung am 07. September 2016 vorzulegen.

Begründung:

Für mehrere Projekte zum Thema Wohnen müssen B-Pläne aufgestellt werden, in denen Kleingartenanlagen weg fallen. Die bisher angebotenen Ausweichmöglichkeiten der Stadt reichen nicht aus bzw. kommen aus anderen Gründen nicht in Frage. Deshalb sollen noch einmal alle Möglichkeiten zur Prüfung weiterer Standorte für Kleingärten geprüft werden.

i.V. Thoralf Sens
stellv. Fraktionsvorsitzender

Stellungnahme	Datum:	15.03.2016
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in:	OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		

Ausweisung zusätzlicher Flächen für Kleingartenanlagen		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
17.03.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	
	Kenntnisnahme	
22.03.2016	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme
06.04.2016	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Eine bedarfsgerechte Ausweisung von Flächen für Kleingärten ist Ziel der Flächennutzungsplanung. Die Ausweisung von Ersatzflächen für die Inanspruchnahme von Kleingärten ist zudem seit Jahren Thema in der Verwaltung. Das belegen zwei Kleingartenanlagen, die in rechtskräftigen B-Plänen in Kassebohm und in der Nobelstraße festgesetzt sind. Natürlich ist das ein Anfang, deckt aber den tatsächlichen Bedarf für Ersatzgärten nicht komplett ab.

Insbesondere aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums der Hansestadt Rostock und den daraus resultierenden zusätzlichen Flächenbedarfen für verschiedene Nutzungen ist eine Neuauftellung des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan vorgesehen. Die umfassende Prüfung künftiger Flächenbedarfe und entsprechende Flächenausweisungen für Kleingärten werden Bestandteil des anstehenden Flächennutzungsplanverfahrens sein und können demzufolge erst gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch im Ergebnis der gerechten Abwägung öffentlicher und privater Belange gegeneinander und untereinander mit dem abschließenden Beschluss der Bürgerschaft zum Flächennutzungsplan entschieden werden.

Eine vorgezogene Einzelentscheidung zur Darstellung zukünftiger Kleingartenanlagen wäre ein schwerwiegender Abwägungsmangel und kann deshalb nicht erfolgen. Aus diesem Grund kann auch kein Zeitpunkt benannt werden, wann das Ergebnis der Bürgerschaft vorgelegt wird. Der genannte Termin ist aus rechtlichen Gründen nicht haltbar.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Kein Bezug zum aktuellen Haushalssicherungskonzept

Roland Methling

Beschlussvorlage	Datum:	23.12.2015
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: Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen 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.SO.191 "Studieren und Wohnen beim Pulverturm"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
04.02.2016	Ortsbeirat Südstadt (12)	Vorberatung
17.02.2016	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
23.02.2016	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
25.02.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
02.03.2016	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Für das Gebiet im nordwestlichen Bereich der Südstadt, begrenzt:

im Nordwesten:	durch die Albert-Einstein-Straße
im Nordosten:	durch die Bebauung entlang der Joachim-Jungius-Straße
im Osten:	durch die Max-von-Laue-Straße
im Südosten:	durch die Brahestraße und Max-Planck-Straße
im Süden/Südwesten:	durch die Straße Südring (L 132)

soll der Bebauungsplan Nr. 09.SO.191 für das Sondergebiet „Studieren und Wohnen beim Pulverturm“ aufgestellt werden.

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 KV M-V, § 2 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:
keine

Sachverhalt:

Der bauliche Bestand im räumlichen Geltungsbereich weist überwiegend Kleingärten von insgesamt vier Kleingartenvereinen auf. Inmitten des Areals befinden sich Gebäude einer Kirchgemeinde. Die Max-Planck-Straße, das Kirchengrundstück und die Albert-Einstein-Straße werden durch den Weg Beim Pulverturm miteinander verbunden. Nördlich davon ist der Garagenstandort Albert-Einstein-Straße mit ca. 70 Garagen vorhanden. Darüber hinaus wird im südwestlichen Bereich des Plangebiets eine Teilfläche als Parkplatzfläche für die benachbarte Universität genutzt. Der östliche Bereich des Plangebiets ist mit Studentenwohnheimen in Zeilenbauweise bebaut.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Universität dar. Der südöstliche Bereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten ausgewiesen. Entlang des Südrings ist die Zweckbestimmung Naturnahe Grünfläche dargestellt. Der östliche Bereich ist eine Wohnbaufläche.

Anlass und Ziel der Planung sind zum einen die bauliche Erweiterung der Universität Rostock und zum anderen die Bereitstellung von Wohnraum. Ausgehend vom Südstadt-Campus nördlich der Albert-Einstein-Straße soll sich das neu zu entwickelnde Universitätsgelände südlich der Albert-Einstein-Straße bis an das bestehende Gemeindehaus anschließen. Zwischen dem erweiterten Universitätsgelände und der Max-Planck-Straße dient die Fläche künftig Wohnzwecken. Denkbar wäre unter anderem aufgrund der Universitätsnähe die Integration von studentischem Wohnen. Angestrebt wird eine Bebauung, welche sich in die städtebauliche Gestaltung der Umgebung harmonisch einfügt. Darüber hinaus sollen im Bereich zwischen der Max-Planck-Straße und der Max-von-Laue-Straße bauliche Ergänzungen an den bestehenden Wohngebäuden zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für Studierende geprüft und gegebenenfalls festgesetzt werden.

Eine wesentliche Zielstellung der Planung ist zudem der Erhalt der Wegeverbindung Beim Pulverturm, da es sich hier um einen der wenigen historischen Wege in der Südstadt handelt, die heute von Studierenden und Lehrenden als direkte Verbindung zur Bibliothek und Mensa einerseits und dem Unistandort an der Erich-Schlesinger-Straße sowie den Studentenwohnheimen an der Max-Planck-Straße andererseits genutzt wird. Darüber hinaus ist auch die Bestandssicherung der Gebäude der Evangelischen Südstadtgemeinde im Zentrum des Plangebiets wünschenswert.

Es ist davon auszugehen, dass die vorhandene Grundstücksstruktur neu geordnet werden muss. Eigentümer der Flächen sind neben der Hansestadt Rostock die Kirche, das Land Mecklenburg-Vorpommern, Genossenschaften sowie mehrere private Eigentümer.

Neben der Aufstellung des Bebauungsplans soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB der wirksame Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 16,73 ha.

Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt: 61

Produkt: 51102

Investitionsmaßnahme Nr.:

Bezeichnung: städtebauliche Planung

Bezeichnung:

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		70.000,00 €		
	76255010 / Auszah- lungen für die städtebauliche Planung, Landschafts- planung				70.000,00 €
2017	56255010 / Aufwen- dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschafts- planung		50.000,00 €		
	76255010 / Auszah- lungen für die städtebauliche Planung, Landschafts- planung				50.000,00 €
2018	56255010 / Aufwen- dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschafts- planung		10.000,00 €		
	76255010 / Auszah- lungen für die städtebauliche Planung, Landschafts- planung				10.000,00 €

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept:

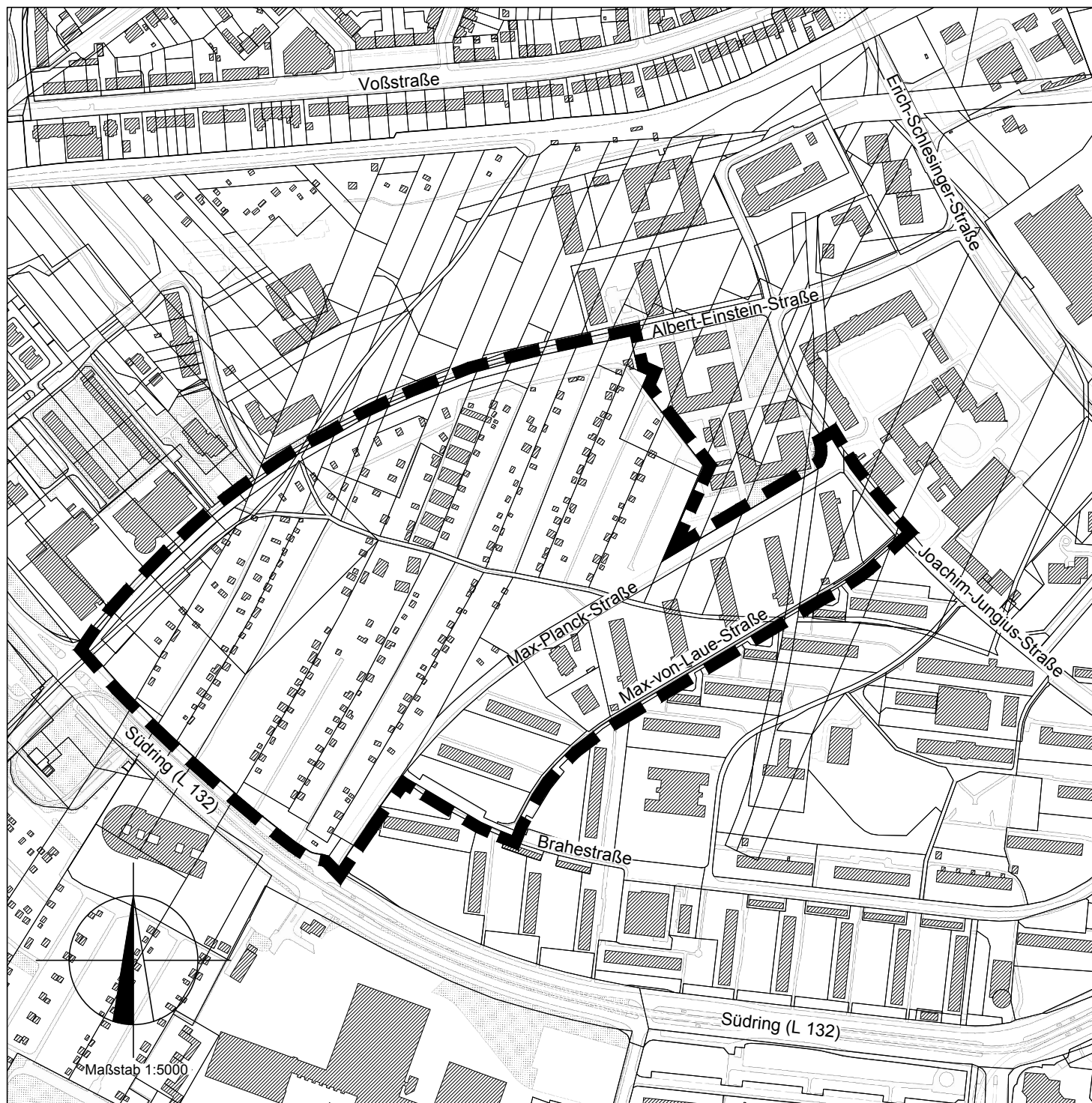
Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept

in Vertretung

Dr. Chris Müller
Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung
und Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters

Anlage

- Übersichtsplan



Anlage zum Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.191
 "Studieren und Wohnen beim Pulverturm"

Nachtrag Beschlussvorlage	Datum:	21.01.2016
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in:	OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft		
Beteiligte Ämter:		
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191 "Studieren und Wohnen beim Pulverturm"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
17.02.2016	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
23.02.2016	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
25.02.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
02.03.2016	Bürgerschaft	Entscheidung
03.03.2016	Ortsbeirat Südstadt (12)	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Für das Gebiet im nordwestlichen Bereich der Südstadt, begrenzt:

im Nordwesten: durch die Albert-Einstein-Straße
 im Nordosten: durch die Bebauung entlang der Joachim- Jungius-Straße
 im Osten: durch die Max-von-Laue-Straße
 im Südosten: durch die Brahestraße und Max-Planck-Straße
 im Süden/Südwesten: durch die Straße Südring (L 132)

soll der Bebauungsplan Nr. 09.SO.191 für das Sondergebiet „Studieren und Wohnen beim Pulverturm“ aufgestellt werden.

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Sachverhalt wird mit diesem Nachtrag ergänzt.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 KV M-V, § 2 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:

Keine

Sachverhalt:

Der bauliche Bestand im räumlichen Geltungsbereich weist überwiegend Kleingärten von insgesamt vier Kleingartenvereinen auf. Inmitten des Areals befinden sich Gebäude einer Kirchgemeinde. Die Max-Planck-Straße, das Kirchengrundstück und die Albert-Einstein-Straße werden durch den Weg Beim Pulverturm miteinander verbunden. Nördlich davon ist der Garagenstandort Albert-Einstein-Straße mit ca. 70 Garagen vorhanden. Darüber hinaus wird im südwestlichen Bereich des Plangebiets eine Teilfläche als Parkplatzfläche für die benachbarte Universität genutzt. Der östliche Bereich des Plangebiets ist mit Studentenwohnheimen in Zeilenbauweise bebaut.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Universität dar. Der südöstliche Bereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten ausgewiesen. Entlang des Südrings ist die Zweckbestimmung Naturnahe Grünfläche dargestellt. Der östliche Bereich ist eine Wohnbaufläche.

Anlass und Ziel der Planung sind zum einen die bauliche Erweiterung der Universität Rostock und zum anderen die Bereitstellung von Wohnraum. Ausgehend vom Südstadt-Campus nördlich der Albert-Einstein-Straße soll sich das neu zu entwickelnde Universitätsgelände südlich der Albert-Einstein-Straße bis an das bestehende Gemeindehaus anschließen. Zwischen dem erweiterten Universitätsgelände und der Max-Planck-Straße dient die Fläche künftig Wohnzwecken. Denkbar wäre unter anderem aufgrund der Universitätsnähe die Integration von studentischem Wohnen. Angestrebt wird eine Bebauung, welche sich in die städtebauliche Gestaltung der Umgebung harmonisch einfügt. Darüber hinaus sollen im Bereich zwischen der Max-Planck-Straße und der Max-von-Laue-Straße bauliche Ergänzungen an den bestehenden Wohngebäuden zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für Studierende geprüft und gegebenenfalls festgesetzt werden.

Eine wesentliche Zielstellung der Planung ist zudem der Erhalt der Wegeverbindung Beim Pulverturm, da es sich hier um einen der wenigen historischen Wege in der Südstadt handelt, die heute von Studierenden und Lehrenden als direkte Verbindung zur Bibliothek und Mensa einerseits und dem Unistandort an der Erich-Schlesinger-Straße sowie den Studentenwohnheimen an der Max-Planck-Straße andererseits genutzt wird. Darüber hinaus ist auch die Bestandssicherung der Gebäude der Evangelischen Südstadtgemeinde im Zentrum des Plangebiets wünschenswert.

Es ist davon auszugehen, dass die vorhandene Grundstücksstruktur neu geordnet werden muss. Eigentümer der Flächen sind neben der Hansestadt Rostock die Kirche, das Land Mecklenburg-Vorpommern, Genossenschaften sowie mehrere private Eigentümer.

Für die vorgesehenen Bauflächen ist eine Inanspruchnahme von Kleingärten erforderlich. Der überwiegende Teil entspricht dabei dem wirksamen Flächennutzungsplan und ist demzufolge in der Umnutzungskonzeption enthalten. Darüber hinaus soll auch die im Flächennutzungsplan dargestellte Kleingartenanlage „An`n schewen Barg“ mit 46 Parzellen für die Wohnnutzung in Anspruch genommen werden.

Neben der Aufstellung des Bebauungsplans soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB der wirksame Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 16,73 ha.

Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt: 61

Produkt: 51102

Bezeichnung: städtebauliche Planung

Investitionsmaßnahme Nr.:

Bezeichnung:

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		70.000,00 €		
	76255010 / Auszah- lungen für die städtebauliche Planung, Landschafts- planung				70.000,00 €
2017	56255010 / Aufwen- dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschafts- planung		50.000,00 €		
	76255010 / Auszah- lungen für die städtebauliche Planung, Landschafts- planung				50.000,00 €
2018	56255010 / Aufwen- dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschafts- planung		10.000,00 €		
	76255010 / Auszah- lungen für die städtebauliche Planung, Landschafts- planung				10.000,00 €

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept:

Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept

Roland Methling

Änderungsantrag Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft Ersteller: Fraktion Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09 Beteiligt: Büro des Präsidenten der Bürgerschaft Sitzungsdienst	Datum: 24.02.2016															
Dr. Sybille Bachmann (für die Fraktion Rostocker Bund/Graue/ Aufbruch 09) Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191 "Studieren und Wohnen beim Pulverturm"																
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>03.03.2016</td> <td>Ortsbeirat Südstadt (12)</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>17.03.2016</td> <td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>22.03.2016</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>06.04.2016</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	03.03.2016	Ortsbeirat Südstadt (12)	Vorberatung	17.03.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung	22.03.2016	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung	06.04.2016	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit														
03.03.2016	Ortsbeirat Südstadt (12)	Vorberatung														
17.03.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung														
22.03.2016	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung														
06.04.2016	Bürgerschaft	Entscheidung														

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag wird ergänzt um:

Als wesentliche Planungsziele werden verfolgt:

- bauliche Erweiterung der Universität Rostock
- Bereitstellung von Wohnraum insbesondere für Studierende
- Harmonische Einfügung der Bebauung in die städtebauliche Gestaltung der Umgebung
- Bestandssicherung der Gebäude der Evangelischen Südstadtgemeinde
- Erhalt der Wegeverbindung beim Pulverturm
- Erhalt der Kleingartenanlage „An’n schewen Barg“

Sachverhalt:

Die o.g. Punkte befinden sich lediglich in der Begründung der BV und sind damit nicht Beschlussbestandteil.

In zwei Punkten werden Veränderungen beantragt: Bestandssicherung der Gebäude der Ev. Südstadtgemeinde und Erhalt der Kleingartenanlage „An’n schewen Barg“.

gez. Dr. Sybille Bachmann
 Fraktionsvorsitzende

Änderungsantrag Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft Ersteller: Ortsamt Mitte Beteiligt: Büro des Präsidenten der Bürgerschaft Sitzungsdienst	Datum: 09.03.2016															
Henning Wüstemann (für den Ortsbeirat Südstadt) Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191 "Studieren und Wohnen beim Pulverturm"																
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>17.03.2016</td> <td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Vorberatung</td> <td></td> </tr> <tr> <td>22.03.2016</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>06.04.2016</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	17.03.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung			Vorberatung		22.03.2016	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung	06.04.2016	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit														
17.03.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung															
	Vorberatung															
22.03.2016	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung														
06.04.2016	Bürgerschaft	Entscheidung														

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag wird ergänzt um:

- Bestandsicherung der Gebäude der evangelischen Südstadtgemeinde
- Erhalt der Wegeverbindung beim Pulverturm
- Erhalt der Kleingartenanlage „An´n schewen Barg“

Sachverhalt:

Die Bestandsicherung der Gebäude der evangelischen Südstadtgemeinde ist im Sachverhalt als wünschenswert erwähnt.

Diese soll verbindlicher Teil der Beschlussvorlage sein, ebenso die Wegeverbindung beim Pulverturm. Zusätzlich wird der Erhalt der Kleingartenanlage „An´n schewen Barg“ im Beschlussvorschlag ergänzt.

:

Henning Wüstemann
1. Stellvertreter der Vorsitzenden des OBR

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)	Vorberatung
22.03.2016	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
23.03.2016	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
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 €

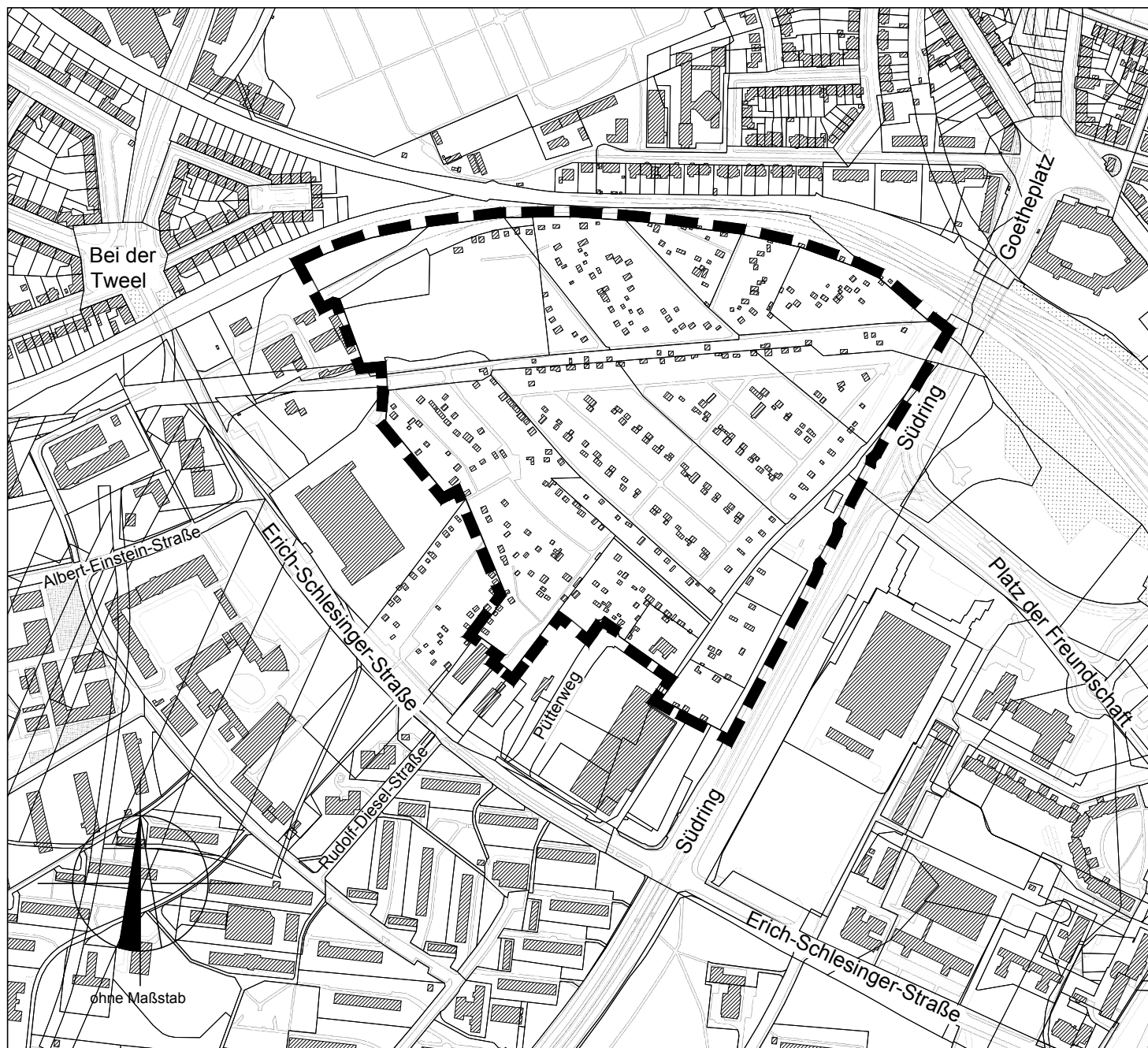
Bezug zum Haushaltssicherungskonzept:

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"