

Beschlussvorlage	Datum: 13.06.2017	
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 Amt für Verkehrsanlagen Bauamt Finanzverwaltungsamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt Mitte Zentrale Steuerung		
Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.MI.84 Mischgebiet "Weißes Kreuz"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
04.07.2017	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)	Vorberatung
08.08.2017	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
30.08.2017	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
07.09.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung Vorberatung	
13.09.2017	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 12.MI.84 Mischgebiet „Weißes Kreuz“, begrenzt

im Westen und
Nordwesten durch die Unterwarnow und die Herrenwiesen,
im Norden durch die Kleingartenanlage „Verbindungsweg, Abteilung II“,
im Osten durch den Verbindungsweg,
im Süden durch die Tessiner Straße und den Mühlendamm

soll zum ersten Mal geändert werden.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.MI.84 Mischgebiet „Weißes Kreuz“ soll nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Beschlussvorschriften:
§ 22 Abs. 2 KV M-V, § 2 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse: -

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 12.MI.84 Mischgebiet „Weißes Kreuz“ ist seit dem 08.02.2006 rechtskräftig.

Entsprechend den Festsetzungen des B-Planes ist der Bereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan im nordwestlichen Bereich als Wohnbauflächen, entlang des Mühlendamms und der Tessiner Straße als gemischte Baufläche und im nordöstlichen Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die mit dem B-Plan verfolgten Planungsziele wurden bisher nur zu einem geringen Teil umgesetzt. Der entscheidende Hinderungsgrund ist die komplizierte Realisierung der notwendigen Erschließung, da diese unmittelbar mit Maßnahmen des Hochwasserschutzes gekoppelt ist. Besonders kompliziert stellen sich die erforderlichen Maßnahmen zum Grundstückserwerb und vor allem die zeitliche sowie zuständigkeitsmäßige Koordinierung von Erschließungsmaßnahmen dar.

Mit dem B-Plan sollen folgende wesentliche Planungsziele verfolgt werden:

- Anpassung an die mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Mittleres Mecklenburg (StALU MM) abgestimmten Änderung der Lage und Ausführung der Hochwasserschutzanlagen
- Änderungen von einzelnen Verkehrsflächen
- Maximierung des Anteils an Wohnbauflächen durch die Umwandlung von Teilen der bisher als Mischgebiete festgesetzten Flächen in allgemeine Wohngebiete; Verzicht auf die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes am Verbindungsweg.

Mit dem StALU MM wurde beraten, den Hochwasserschutz und die Gebietserschließung konstruktiv so weit voneinander zu lösen, dass der Hochwasserschutz auch selbständig errichtet werden kann. Im rechtskräftigen B-Plan sollen einzelne Erschließungsstraßen durch ihre Höhenlage und Konstruktion wesentlicher Bestandteil der Hochwasserschutzanlage sein. Außerdem soll der Trassenverlauf der Hochwasserschutzanlage so geändert werden, dass er weitgehend auf städtischen Flächen erfolgt, um eine kurzfristige Umsetzung zu erleichtern. Des Weiteren wird die Länge der Schutzanlagen mit dem neuen Verlauf deutlich verkürzt. Für die geänderte Hochwasserschutzanlage liegen die Planungen beim StALU MM vor. Im Kreuzungsbereich der Gebietsanbindung an den Knoten Tessiner Straße/ Neubrandenburger Straße wurde bereits ein Teilabschnitt der Anlage hergestellt.

Mit dem zu ändernden Trassenverlauf der Hochwasserschutzanlage kommt es im westlichen Bereich zwangsläufig zu notwendigen Anpassungen bei der Lage der Erschließungsstraßen. Zwei bisher in Ost-West-Richtung verlaufende Straßen sollen durch eine Straße in mittiger Lage „zusammengefasst“ werden. Dieses System ist weiterhin geeignet, eine ausreichende Erschließung der Bauflächen zu gewährleisten.

Im nördlichen Bereich ist im Planverfahren zu klären, ob eine Reduzierung der Verkehrsflächen möglich ist.

An dem Planungsziel, die Zufahrt von der Tessiner Straße als Unfallschwerpunkt zu schließen und die betreffenden Grundstücke durch eine rückwärtige Anbindung vom Verbindungsweg aus zu erschließen, wird festgehalten.

Im Verfahren ist zu klären, wie mit bereits ausgeübten Vorkaufsrechten zu Gunsten der Stadt für geplante Erschließungsanlagen umzugehen ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten und Kosten für alle erforderlichen Gutachten wurden durch die OE 61 im HH-Jahr 2017 bereits berücksichtigt und für das HH-Jahr 2018 wurden entsprechende Haushaltsmittel geplant.

Teilhaushalt: 61

Produkt: 51102

Bezeichnung: Stadtentwicklung und städtebauliche Planung

Haushalts-jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf-wendungen	Ein-zahlungen	Aus-zahlungen
2017	56255010 / Aufwen-dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschafts-planungen		10.000 €		
	76255010 / Auszah-lungen für städtebauliche Planungen, Landschaftsplanungen				10.000 €
2018	56255010 / Aufwen-dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschafts-planungen		5.000 €		
	76255010 / Auszah-lungen für städtebauliche Planungen, Landschaftsplanungen				5.000 €

In den aufgeführten Beträgen sind die Kosten für externe Leistungen zur Erstellung der B-Plan-Unterlagen, einschließlich der zugehörigen Gutachten enthalten.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befinden sich die Grundstücke im Wesentlichen im Eigentum der Hansestadt Rostock. Darüber hinaus besitzt die Hansestadt Rostock im zentralen Bereich eine Fläche, auf der sich ursprünglich Kleingärten befanden sowie alle bestehenden und teilweise geplanten Erschließungs- und Grünflächen.

Es ist beabsichtigt, dass die Erschließung im nordwestlichen Bereich durch den KOE erfolgt und die dann erschlossenen Grundstücke für eine Wohnbebauung vermarktet werden. Im östlichen Bereich ist absehbar der Erwerb geplanter Erschließungsflächen erforderlich. Alle sonstigen Flächen befinden sich in Privatbesitz.

Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:

liegen nicht vor.

werden nachfolgend angegeben

Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept:

Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept.

Roland Methling

Anlage/n:

Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches