

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 27.06.2017	
Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in: S 2, Dr. Chris Müller	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
Beteiligte Ämter: Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Amt für Verkehrsanlagen Bauamt Eigenbetrieb KOE Finanzverwaltungsamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt Mitte Zentrale Steuerung		
<b>Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11.M.200 "Am Rathaus/Am Schilde"</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
19.07.2017	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	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:**

1. Für das Gebiet begrenzt durch:

- im Norden: durch die Straßenmitte der Straße „Vogelsang“
- im Osten: durch die Grundstücke östlich der „Kleine Wasserstraße“
- im Süden: durch eine Linie entlang der Nordseite des Rathausanbaus und durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der „Große Scharrenstraße“
- im Westen: durch eine Linie im Abstand von 2,25 m westlich zu den Straßenbahngleisen

soll der Bebauungsplan Nr. 11.MK.200 „Am Schilde“ aufgestellt werden.  
Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um die im Quartierblatt „Neuer Markt“ (BS-Beschluss 2015/BV/1379) dargestellten Planungsziele umzusetzen.

Insbesondere sind dies:

- Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern im nördlichen Bereich (Baufelder 2 und 3)
- Neubau einer Erweiterung des Rathauskomplexes, inkl. eines neuen Bürgerschaftssaals
- Festsetzung der Nutzung
- Festsetzungen der maximalen Kubatur (Höhen, Baugrenzen) und zu den Abstandflächen
- Festsetzung der privatisierbaren und öffentlichen Flächen
- Festsetzung der Anzahl der Stellplätze in Tiefgaragen mit einer gemeinsamen Einfahrt von der Straße „Vogelsang“; mit angemessener Reduzierung der derzeit nach der Stellplatzsatzung Notwendigen Stellplätze

3. Zur planungsrechtlichen Absicherung der Belange des Naturschutzes ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.

Zur Absicherung des Immissionsschutzes ist ein Schallschutzgutachten zu erstellen.

4. Von der formellen frühzeitigen Bürgerbeteiligung kann gemäß § 13 (2) 1 zur Beschleunigung des Verfahrens abgesehen werden. Durch die Beteiligung des Ortsbeirates Stadtmitte (öffentliche Veranstaltungen) zum Quartierblatt „Neuer Markt“ als Ergänzung des Städtebaulichen Rahmenplanes zum „Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ sowie die öffentliche Vorstellung des Quartierblattes in 2 Bürgerforen hat eine breite Beteiligung bereits stattgefunden.

25.09.2014 Bürgerforum zum Planungsstand

27.08.2015 Bürgerforum zum Planungsstand

12.01.2016 Sitzung des Ortsbeirates Stadtmitte

17.02.2016 Sitzung des Ortsbeirates Stadtmitte

16.03.2016 Sitzung des Ortsbeirates Stadtmitte

10.05.2016 Sitzung des Ortsbeirates Stadtmitte

10.06.2016 Planungs- und Gestaltungsbeirat, öffentliche Veranstaltung

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 KV M-V

§ 2 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:

Nr. 2015/BV/1379 Quartierblatt „Neuer Markt“

### **Sachverhalt:**

Mit dem Rahmenplan zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“, 2. Fortschreibung 2008, war die Bebauung im Bereich der Nordseite des Neuen Marktes und nördlich des Rathauskomplexes beschlossen worden. Ab 2012 wurde diese Planung konkretisiert.

Im Herbst 2013 fand ein offener Städtebaulicher Ideenwettbewerb statt; die Jurysitzung am 21. Oktober 2013. Nach Überarbeitung der 3 preisgekrönten Arbeiten wurde die Arbeit des Büros SMAQ als Vorzugsvariante ausgewählt und das Büro mit der Erstellung eines Quartierblattes beauftragt, das in Abstimmung mit den beteiligten Ämtern und den Ausschüssen der Bürgerschaft erarbeitet wurde. Damit werden die Planungsziele konkretisiert. Die Beschlussfassung des Quartierblattes „Neuer Markt“ erfolgte mit Änderungen durch die Bürgerschaft am 18.05.2016.

Die Baufelder 4 und 5 wurden aufgrund des nachweisbaren Bedarfes für die Rathuserweiterung, inkl. eines neuen Bürgerschaftssaales reserviert; die Baufelder 2 und 3 sollen mit Wohn- und Geschäftshäusern bebaut werden.

Für das Baufeld 1 liegt noch kein konkreter Nutzungsvorschlag vor. Somit ist noch keine Grundlage gegeben, einen Wettbewerb durchzuführen oder einen Bebauungsplan zu erstellen. Dieses wird gesondert durchgeführt, wenn die Rahmenbedingungen geklärt sind.

Die für die Baufelder 2 – 5 notwendigen Festsetzungen sind unter Punkt 2 aufgeführt.

Für alle Baufelder ist ein Planungswettbewerb zur Findung der optimalen Umsetzung der im Quartierblatt detailliert dargestellten Ziele vorgesehen.

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) sieht für den Geltungsbereich Gemeinbedarfs- und Wohnbaufläche vor. Er kann, falls notwendig, gemäß § 13 a (2) 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 13.500 m<sup>2</sup>.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Haushalt der Hansestadt Rostock wird mit den Planungskosten nicht belastet. Die Planung wird von der RGS durchgeführt und durch Städtebaufördermittel finanziert.



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:**

1. Übersichtsplan, 2. Baufeldplan