Hansestadt Rostock

Der Oberbürgermeister

Vorlage-Nr: Status

2017/BV/2897 öffentlich

Beschlussvorlage

Datum: 27.06.2017

Entscheidendes Gremium:

fed. Senator/-in: OB, Roland Methling

Bürgerschaft

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

Amt für Stadtgrün, Naturschutz u.

Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Amt für Verkehrsanlagen

Bauamt

Eigenbetrieb KOE Finanzverwaltungsamt

Kataster-, Vermessungs- und

Liegenschaftsamt **Ortsamt Mitte** Zentrale Steuerung

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11.M.200 "Am Rathaus/Am Schilde"

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" durch die Grundstücke östlich der "Kleine - im Osten:

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.

Vorlage 2017/BV/2897 der Hansestadt Rostock Ausdruck vom: 29.06.2017

Die Baufelder 4 und 5 wurden aufgrund des nachweisbaren Bedarfes für die Rathauserweiterung, 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 m².

Finanzielle Auswirkungen:

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

atzung.

Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept.

Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept:

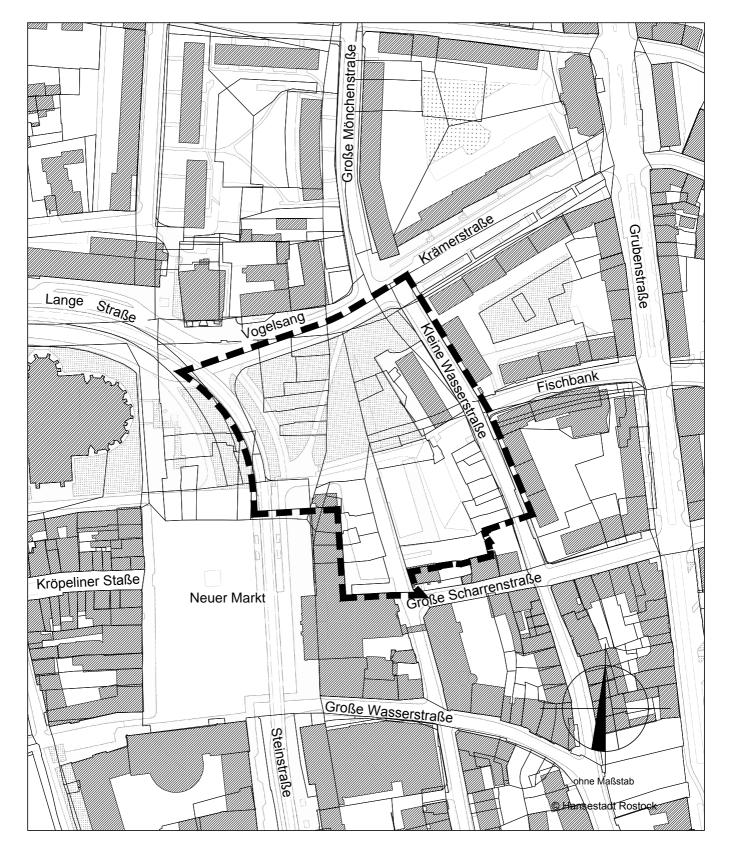
Roland Methling

Anlage/n:

1. Übersichtsplan, 2. Baufeldplan

Vorlage 2017/BV/2897 der Hansestadt Rostock

Ausdruck vom: 29.06.2017



Anlage zum Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11.M.200 "Am Rathaus / Am Schilde"

