

Informationsvorlage	Datum: 17.08.2017
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in: bet. Senator/-in:
Prüfung Fläche Hermann-Flach-Straße/Groß-Kleiner Allee, Zum Laakkanal/Werftallee in Groß Klein als Wohnungsbaustandort	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
12.09.2017	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1) Kenntnisnahme
19.09.2017	Ortsbeirat Groß Klein (4) Kenntnisnahme
27.09.2017	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus Kenntnisnahme
05.10.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung Kenntnisnahme
10.10.2017	Bau- und Planungsausschuss Kenntnisnahme
11.10.2017	Bürgerschaft Kenntnisnahme

Beschlussvorschriften:
§ 22 Abs. 2 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse:
2017/AN/2825

Sachverhalt:

Für die Schaffung einer leistungsfähigen Anbindung des Stadtteils Groß Klein und des nördlich gelegenen Standortes für die maritime Wirtschaft ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock ein Trassenkorridor nördlich des Stadtteilzentrums Kleenow Tor mit Anbindung an die Stadtautobahn dargestellt. Mit dem Bau des niveaufreien Nordkreuzes am Ortseingang von Warnemünde ist eine zusätzliche leistungsfähige Erschließung insbesondere des maritimen Gewerbegebietes Groß Klein entstanden, die den Freihaltekorridor im Stadtteil Groß Klein dauerhaft für entbehrlich macht. Die Fläche Hermann-Flach-Straße/Groß-Kleiner Allee, Zum Laakkanal/Werftallee kann daher als Wohnbaufläche entwickelt werden.

Zur Entwicklung der Fläche als Wohnungsbaustandort besteht ein Planungserfordernis, da einerseits auf Grund der Größe der potenziellen Wohnbaufläche nicht mehr vom Einfügen in einen Bebauungszusammenhang ausgegangen werden kann und andererseits Fragen der infrastrukturellen Entwicklung des Baugebietes einschließlich immissionsschutzrechtlicher, naturschutzfachlicher sowie bodenrechtlicher Themen nur im Rahmen einer Bauleitplanung geklärt werden können.

Durch die Verwaltung wird vorgeschlagen, zunächst durch eine Konzeptausschreibung die städtebaulich beste Lösung zu ermitteln. Das Ergebnis dieser vorgeschalteten

Konzeptausschreibung dient als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans.

Die Aufgabenstellung für die Konzeptausschreibung soll bis zum 1. Quartal 2018 erarbeitet werden.

Nach erfolgter Ausschreibung könnte ein Zuschlag für den besten Entwurf im 3. Quartal 2018 erfolgen. Auf dieser Grundlage wird der Entwurf des Bebauungsplanes erstellt, der im 1. Halbjahr 2019 von der Bürgerschaft zur Auslegung beschlossen werden kann. Der Satzungsbeschluss könnte dann 2020 gefasst werden. Eine vorgezogene Erschließung bzw. vorzeitiger Baubeginn könnte jedoch auf der Grundlage der §§ 125 BauGB bzw. 33 BauGB bereits früher erfolgen.

in Vertretung

Dr. Chris Müller-von Wrycz-Rekowski
Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung und
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters