

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

Einladung

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

Sitzungstermin: Donnerstag, 31.08.2017, 17:00 Uhr

Raum, Ort: Beratungsraum 1b, Rathausanbau, Neuer Markt 1, 18055 Rostock

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.07.2017
- 4 Anträge
 - 4.1 Daniel Peters (für die CDU-Fraktion) 2017/AN/2870
Änderung der Straßenbenennungssatzung der Hansestadt Rostock
 - 4.2 Änderung der Straßenbenennungssatzung der Hansestadt Rostock 2017/AN/2870-01 (SN)
 - 4.3 Mitglieder der Bürgerschaft: Krönert, Dudek, Engelmann, Flachsmeyer, Harms, Jähnel, Köpke, Krüger, Möser, Naghiyev, Neßelmann, Nitzsche, Ritter, Sohn, Wüstemann: 2017/AN/2881
Keine Bebauung des LSG Diedrichshäger Land
 - 4.4 Keine Bebauung des LSG Diedrichshäger Land 2017/AN/2881-01 (SN)
 - 4.5 Daniel Peters (für die CDU-Fraktion) 2017/AN/2888
Wohnbauentwicklung "Am Rosengarten"
 - 4.6 Dr. Sybille Bachmann (für die Fraktion Rostocker Bund/Graue/Aufbruch 09) 2017/AN/2908
Warnowquerung: Mautgebühren
 - 4.7 Warnowquerung: Mautgebühren 2017/AN/2908-01 (SN)
 - 4.8 Kurt Massenthe (Vorsitzender des Ortsbeirates Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof) 2017/AN/2917

Lückenschluss des Geh- und Radweges zwischen dem Ende des Gehweges Up'n Warnowsand Richtung Langenort bis Anschlussstelle Gewerbegebiet Am Hechtgraben

- | | | |
|------|--|-----------------------------|
| 4.9 | Lückenschluss des Geh- und Radweges zwischen dem Ende des Gehweges Up'n Warnowsand Richtung Langenort bis Anschlussstelle Gewerbegebiet Am Hechtgraben | 2017/AN/2917-01 (SN) |
| 4.10 | Vors. der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, DIE LINKE., SPD
Besetzung Wettbewerbsjurys | 2017/AN/2911 |
| 4.11 | Besetzung Wettbewerbsjurys | 2017/AN/2911-01 (SN) |
| 4.12 | Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung)
Durchführung von Planungswettbewerben | 2017/AN/2935 |
| 4.13 | Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss)

Durchführung von Planungswettbewerben | 2017/AN/2935-02 (ÄA) |
| 4.14 | Daniel Peters (für die CDU-Fraktion)
Baugebietskategorie "Urbane Gebiete" in Rostock anwenden | 2017/AN/2927 |
| 4.15 | Baugebietskategorie "Urbane Gebiete" in Rostock anwenden | 2017/AN/2927-01 (SN) |
| 4.16 | Vorsitzende der Fraktionen von DIE LINKE. und CDU
Bündnis für Wohnen in der Hansestadt Rostock | 2017/AN/2972 |
| 4.17 | Bündnis für Wohnen in der Hansestadt Rostock | 2017/AN/2972-01 (SN) |
| 5 | Beschlussvorlagen | |
| 5.1 | Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.MI.84 Mischgebiet "Weißes Kreuz" | 2017/BV/2837 |
| 6 | Verschiedenes | |
| 6.1 | Sachstand 3. Fortschreibung ISEK | |
| 6.2 | Information zum Aktionsplan zur Umsetzung des Radschnellwegekonzeptes | |
| 6.3 | Informationen | |
| 7 | Schließen der Sitzung | |

Andreas Engelmann
Ausschussvorsitzender

Antrag	Datum: 21.06.2017
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	
Daniel Peters (für die CDU-Fraktion) Änderung der Straßenbenennungssatzung der Hansestadt Rostock	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
06.07.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
	Vorberatung
12.07.2017	Bürgerschaft
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock ändert die Straßenbenennungssatzung der Hansestadt Rostock wie folgt:

In der Anlage 6/5 der Straßenbenennungssatzung wird in Punkt 1.6 der erste Satz gestrichen und wie folgt ersetzt:

„Eine Benennung mit Namen von Personen sollte erst und auch nur in Ausnahmefällen nach Ableben des Namensgebers erfolgen.“

Sachverhalt:

Durch die Ersetzung des ersten Satzes des Punkt 1.6 der Anlage 6/5 zur Straßenbenennungssatzung soll die 5-Jahres-Frist entfallen. Die bisherige Regelung erscheint uns zu lang und nicht mehr zeitgemäß.

Bei außergewöhnlichen und herausragenden Verdiensten von verstorbenen Persönlichkeiten sollte die Bürgerschaft zeitnah über eine entsprechende Straßenbenennung befinden können. Daher plädieren wir für eine Änderung der geltenden Straßenbenennungssatzung

gez. Daniel Peters
Fraktionsvorsitzender

Stellungnahme	Datum:	04.07.2017
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in:	OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
Änderung der Straßenbenennungssatzung der Hansestadt Rostock		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.07.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	
	Kenntnisnahme	
12.07.2017	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Stellungnahme:

In Punkt 1.6 der Anlage 6/5 der Straßenbenennungssatzung heißt es: *Eine Benennung mit Namen von Personen sollte nur in Ausnahmefällen und frühestens 5 Jahre nach Ableben des Namensgebers erfolgen.*

Hierbei handelt es sich um eine Soll-Vorschrift, die es möglich macht, in Ausnahmefällen vom Grundsatz der Fünf-Jahres-Frist abzuweichen.

Diese Ausnahme fand in Rostock bereits Anwendung, z.B. bei der Benennung des Kempowski-Ufers.

Eine Satzungsänderung ist deshalb nicht notwendig

Roland Methling

Antrag	Datum: 23.06.2017
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	
Mitglieder der Bürgerschaft: Krönert, Dudek, Engelmann, Flachsmeyer, Harms, Jahnel, Köpke, Krüger, Möser, Naghiyev, Neßelmann, Nitzsche, Ritter, Sohn, Wüstemann: Keine Bebauung des LSG Diedrichshäger Land	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.08.2017	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)
31.08.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
05.09.2017	Bau- und Planungsausschuss
13.09.2017	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft macht sich das Anliegen der Unterschriftensammlung für ein Bürgerbegehren zum LSG Diedrichshäger Land zu eigen:
Sie beschließt, dass das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Diedrichshäger Land“ unverändert bestehen bleibt, in dem Sinne, dass keine Flächen aus dem LSG herausgenommen werden.
2. Ergänzend beauftragt die Bürgerschaft den Oberbürgermeister, bei der Erstellung des neuen Flächennutzungsplans dafür Sorge zu tragen, dass darin keine Flächen des LSG Diedrichshäger Land für eine Bebauung vorgesehen werden.

Sachverhalt:

Im Rahmen der Unterschriftensammlung für das Bürgerbegehren gegen eine Herausnahme von Flächen aus dem LSG Diedrichshäger Land liegen inzwischen über 6.500 Unterschriften vor. Diese sind dem Bürgerschaftspräsidenten in Kopie übergeben worden und können dort eingesehen werden.

Angesichts des Prüfaufwandes bei Prüfung der über 6.500 Unterschriften, gerade im Umfeld der Ferien, Bundestagswahl und des Bürgerbegehrens zum Traditionsschiff, möchte die Bürgerschaft eine zeitnahe Entscheidung herbeiführen und die Verwaltung entlasten und macht sich das Anliegen des Bürgerbegehrens zu eigen.

Ergänzend wird klar gestellt, dass bei der aktuellen Erarbeitung des Flächennutzungsplans auf eine weitere Prüfung und Untersuchung der Flächen im LSG Diedrichshäger Land verzichtet werden kann, da dort keine Bebauung vorzusehen ist. Dies dient der Klarstellung und führt ebenfalls zur Entlastung der Verwaltung.

gezeichnet durch:

Andrea Krönert, Jürgen Dudek, Andreas Engelmann, Uwe Flachsmeyer,
Detlev Harms, Ulrike Jahnel, Ingrid Köpke, Sabine Krüger, Elisabeth Möser,

Dr. Pascha Naghiyev, Prof. Dr. Dieter Neßelmann, Dr. Wolfgang Nitzsche,
Nailia Ritter, Torsten Sohn, Henning Wüstemann

Stellungnahme	Datum: 01.08.2017
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter:	
Keine Bebauung des LSG Diedrichshäger Land	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
	Zuständigkeit
08.08.2017	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1) Kenntnisnahme
31.08.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung Kenntnisnahme
05.09.2017	Bau- und Planungsausschuss
13.09.2017	Bürgerschaft
	Kenntnisnahme
	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

1. Der Bürgerschaft liegt eine fundierte, von der Verwaltung in Erfüllung des Prüfauftrages 2015/AN/0986 der Bürgerschaft vom 07.10.2015, erarbeitete Flächenbewertung vor, die die Beurteilung der Flächen im Raum Diedrichshagen gestattet. So ist ein sachgerechter Beschluss der Bürgerschaft über eine Inanspruchnahme der Flächen möglich. Die Entscheidung zur Inanspruchnahme der Flächen kann damit in Abwägung aller Belange und Interessen erfolgen. Ein gesonderter Antrag wird daher als nicht erforderlich angesehen.
2. Der Flächennutzungsplan ist für das gesamte Stadtgebiet aufzustellen. Eine rechtssichere Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans ist nicht möglich, wenn für Teilflächen der Stadt die Abwägung der Belange vorweggenommen wird bzw. gar nicht mehr stattfinden soll. Die Entscheidung darüber, ob und welche Flächen des LSG Diedrichshäger Land für eine Bebauung vorgesehen werden, trifft letztendlich in jedem Fall die Bürgerschaft zum entsprechenden Zeitpunkt.

Roland Methling

Antrag	Datum:	26.06.2017
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft		
Daniel Peters (für die CDU-Fraktion) Wohnbauentwicklung "Am Rosengarten"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
28.06.2017	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
06.07.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
11.07.2017	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
12.07.2017	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die weitere Entwicklung des Grundstücks "Am Rosengarten" eine öffentliche Ausschreibung und einen Hochbauwettbewerb vorzubereiten.

Sachverhalt:

Der Rosengarten erfordert einen sensiblen Umgang in der Vorgehensweise. Eine Ausschreibung ermöglicht eine breite Beteiligung von Investoren mit vielfältigen Ideen für die Bebauung und Gestaltung. Ein Verzicht auf eine Ausschreibung schränkt die öffentliche Beteiligung und die Auswahl an Modellen der Bauvorhaben erheblich ein. Eine Ausschreibung soll diesen Gesichtspunkten Rechnung tragen.

gez. Daniel Peters
Fraktionsvorsitzender

Antrag	Datum: 30.06.2017
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	
Dr. Sybille Bachmann (für die Fraktion Rostocker Bund/Graue/Aufbruch 09) Warnowquerung: Mautgebühren	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
12.07.2017	Bürgerschaft
Zuständigkeit	
Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt sich gegenüber dem Land und der Warnowquerung GmbH & Co. KG dafür einzusetzen, dass die stetige Erhöhung der Mautgebühren für die Nutzung des Warnowtunnels beendet wird.

Sachverhalt:

Die Verbesserung der wirtschaftlichen Lage der WQG mbH & Co. KG sowie die Erfüllung des Planungsziels der Hansestadt Rostock bei Errichtung des Tunnels (verkehrliche Entlastung der Innenstadt) können nur mit einer Erhöhung der Nutzungsfrequenz des Tunnels erreicht werden.

Eine stärkere Nutzung des Angebotes ist nicht mit einer Erhöhung der Nutzungsgebühr erreichbar. Die stetige Erhöhung belastet nicht nur Privathaushalte und Gewerbe, sondern führt zur Umgehung des Angebotes und damit stärkeren Belastung anderer Verkehrsströme.

Im Jahr 2006 hat die Bürgerschaft der Verlängerung des Konzessionszeitraumes um 20 Jahre (!), vom Jahr 2033 auf das Jahr 2053 zugestimmt. Damit einher ging die Verlängerung der Erhebung der Mautgebühr um ebenfalls 20 Jahre. Dies stellte ein großes Entgegenkommen der Hansestadt dar, denn zugleich war allen Beteiligten klar, dass eine Tunnelnutzung mit Mautgebühr ca. 1/3 potentieller Nutzer von der Durchfahrt abhalten und damit die Innenstadt nicht entlasten würde.

Bei einer stetigen Erhöhung der Maut verstärkt sich dieser Effekt.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Dr. Sybille Bachmann
Fraktionsvorsitzende

Stellungnahme	Datum: 07.07.2017
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus
	bet. Senator/-in:
Federführendes Amt: Amt für Verkehrsanlagen	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter:	
Warnowquerung: Mautgebühren	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
12.07.2017	Bürgerschaft
Zuständigkeit	
Kenntnisnahme	

Sachverhalt:

Mit Anschreiben per e-Mail vom 27.06.2017 hat das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern unter Bezugnahme auf den Antrag der Warnowquerung GmbH & Co. KG an das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 22.06.2017 auf Erlass einer neuen Maut-Tariftabelle mit Wirkung ab 01.11.2017 der Hansestadt Rostock die Möglichkeit zu einer Stellungnahme und Positionierung gegeben.

Die Hansestadt Rostock wird fristgerecht bis zum 27.07.2017 ihre ablehnende Positionierung zu den beabsichtigten Anhebungen der einzelnen Tarife mit entsprechender Begründung zum Ausdruck bringen.

Der Oberbürgermeister teilt die gemäß Antrag formulierte Auffassung, wonach die nunmehr schon stetige, regelmäßige Erhöhung der Mauttarife nicht zwingend dazu beiträgt, die Attraktivität dieser Infrastruktur im Sinne einer signifikant höheren Auslastung zu steigern und zu verbessern und somit mittel- und langfristig eine Entlastung des Hauptverkehrsnetzes vorrangig im Innenstadtbereich vom motorisierten Individual- und Wirtschaftsverkehr herbei zu führen.

Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept: keiner

Holger Matthäus

Antrag	Datum: 10.07.2017
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	
Kurt Massenthe (Vorsitzender des Ortsbeirates Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof) Lückenschluss des Geh- und Radweges zwischen dem Ende des Gehweges Up´n Warnowsand Richtung Langenort bis Anschlussstelle Gewerbegebiet Am Hechtgraben	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
31.08.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
05.09.2017	Vorberatung
21.09.2017	Bau- und Planungsausschuss
27.09.2017	Finanzausschuss
11.10.2017	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus
	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Vorberatung
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die notwendigen Planungen für den Lückenschluss des fehlenden Teilstücks des Geh- und Radweges zwischen dem Ende des Gehweges Up´n Warnowsand (aus Richtung Krummendorf) in Richtung Langenort bis zur Anschlussstelle in der Fedor-Schuchardt-Str./Gewerbegebiet Amt Hechtgraben zu veranlassen sowie die notwendigen finanziellen Mittel für die Planung, den Bau und ggf. den notwendigen Grunderwerb in den Haushalt 2018/2019 einzustellen.

Es sollte geprüft werden, ob hierfür Fördermittel beantragt werden, da es sich um einen straßenbegleitenden Radweg handelt.

Sachverhalt:

Die Verkehrssicherheit auf der Fedor-Schuchardt-Str./B-Plan-Fläche „Ehem. Hubschrauberlandeplatz“ ist nicht mehr durch das Fehlen eines Rad- und Gehweges zwischen Langenort und diesem Wohngebiet gegeben. Der Radfahrverkehr hat aus den Wohngebieten Dierkow, Toitenwinkel, Gehlsdorf und Rostock stark zugenommen. Dies ist auch dem Krummendorfer Radweganschluss in Langenort geschuldet. Weiterhin hat der östliche Teil des B-Plan-Gebietes „Ehem. Marinegelände“ in den letzten Jahren einen Zuzug von ca. 100 WE erfahren.

Hinzukommen die ca. 220 Bewohner der Gemeinschaftsunterkunft Langenort 10. Diese Bewohner benutzen nicht vorrangig die Wegeverbindungen im Wohngebiet sondern gehen und fahren mit dem Rad außen in Langenort entlang auch in Richtung Grünzug Langenort Hufe.

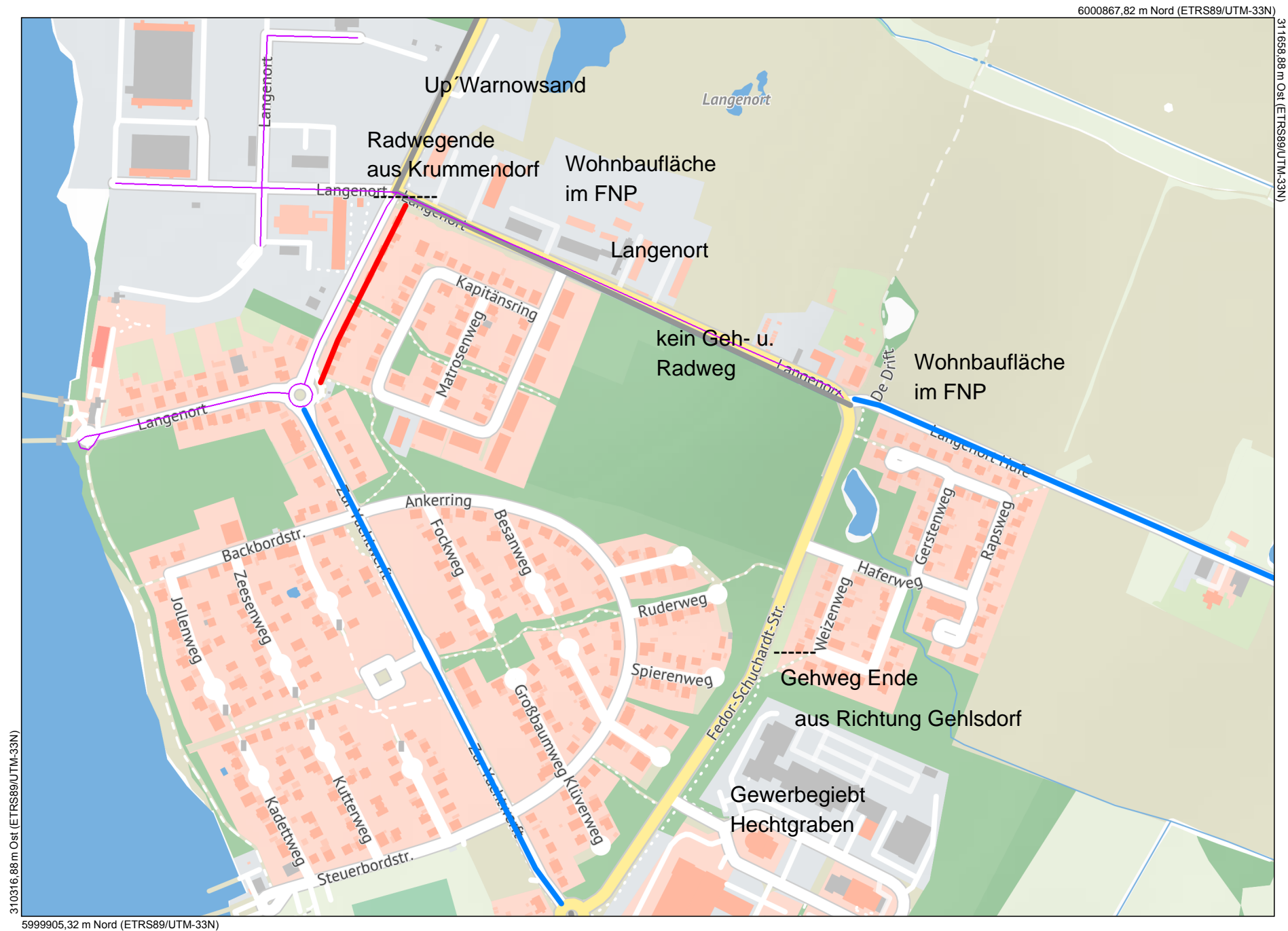
Besonders die Zahl der Kinder hat sich in diesem Bereich in den vergangenen Jahren stark erhöht (z. Z. ca. 70 Kinder in der Gemeinschaftsunterkunft, Tendenz steigend)

Bereits im jetzt rechtskräftigen Flächennutzungsplan gibt es weitere festgesetzte Wohnbauflächen entlang der Straße Langenort und Langenort Hufe.



Kurt Massenthe
Vorsitzender

Anlage Karte Langenort



Maßstab

1 : 5500

Datum

11.07.2017

Dies ist ein Auszug aus Geoport.HRO, dem Portal für Geodaten der Hansestadt Rostock und Umgebung. Es gelten die entsprechenden Nutzungsbedingungen.



Geoport.HRO

Stellungnahme	Datum: 25.07.2017
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus
	bet. Senator/-in:
Federführendes Amt: Amt für Verkehrsanlagen	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter:	
Lückenschluss des Geh- und Radweges zwischen dem Ende des Gehweges Up´n Warnowsand Richtung Langenort bis Anschlussstelle Gewerbegebiet Am Hechtgraben	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
31.08.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
	Kenntnisnahme
05.09.2017	Bau- und Planungsausschuss
21.09.2017	Finanzausschuss
27.09.2017	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus
11.10.2017	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Kenntnisnahme
	Kenntnisnahme
	Kenntnisnahme
	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Der benannte Wegeabschnitt ist bisher unfallunauffällig und hat eine untergeordnete Bedeutung, da insbesondere an der Trasse Langenort keine Quellen und Ziele für Radfahrer und Fußgänger bestehen. Von den Wohngebieten zu den Bushaltestellen sind jeweils Wegebeziehungen vorhanden. Im Kurvenbereich F.-Schuchard-Str. /Langenort ist die zulässige Geschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt.

Der Radverkehr kann aufgrund der geringen Verkehrsbelegung ca. 230 Kfz/Spitzenstunde auf der Fahrbahn geführt werden (Grenze 400 Kfz/Stunde).

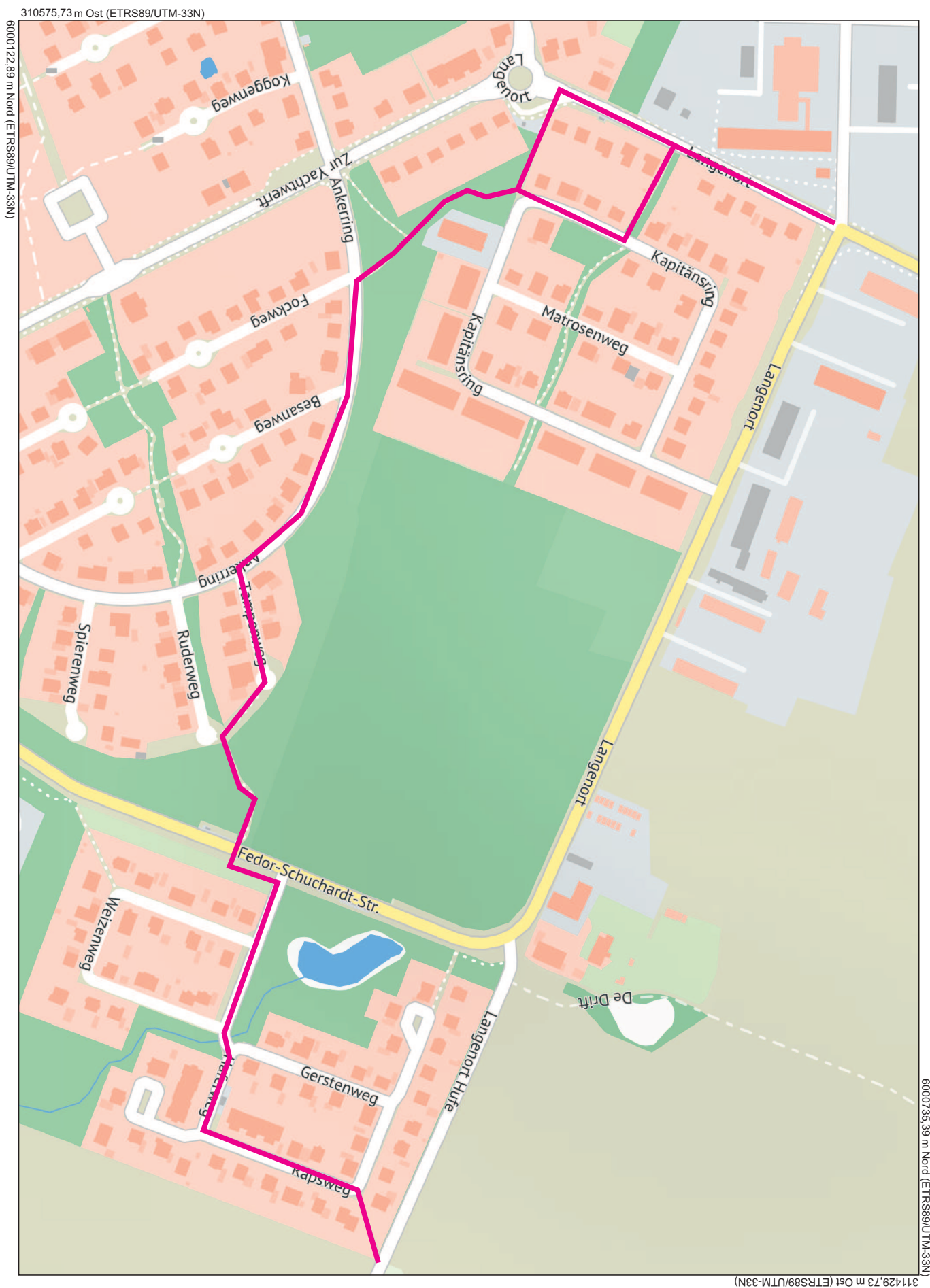
Des Weiteren existiert parallel eine Alternativroute durch die Wohngebiete, die auch für Radfahrer sehr gut nutzbar ist (Anlage).

Im Hinblick auf eine weitere Wohnungsbauentwicklung im Gebiet (B-Plan Langenort Hufe) wird das Amt für Verkehrsanlagen die Einordnung eines Fußweges in den B-Plan anregen und ihn in die mittelfristige Investitionsplanung aufnehmen.

Holger Matthäus

Anlage:

Lageplan – Darstellung Alternativweg



Maßstab

1 : 3500

Datum

24.07.2017

Dies ist ein Auszug aus *Geoport.HRO*, dem Portal für Geodaten der Hansestadt Rostock und Umgebung. Es gelten die entsprechenden Nutzungsbedingungen.

Antrag	Datum: 03.07.2017
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	
Vors. der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, DIE LINKE., SPD Besetzung Wettbewerbsjurs	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
19.07.2017	Betriebsausschuss für den "Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"
08.08.2017	Bau- und Planungsausschuss
31.08.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
13.09.2017	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Vorberatung
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass bei baulichen und städtebaulichen Wettbewerben, die von der Hansestadt Rostock und ihren Eigenbetrieben durchgeführt werden, die Besetzung der Wettbewerbsjury als Beschlussvorlage für die Bürgerschaft vorgelegt wird. Diese ist vom zuständigen Ortsbeirat, dem Bauausschuss und dem Stadtentwicklungsausschuss vorzubereiten.

Sachverhalt:

Wettbewerbe sind ein wichtiges Instrument für eine qualitätsvolle Planung.

Die Jury hat dabei eine herausragende Rolle:

- Diskussion der Aufgabenstellung
- Entscheidung über die Wettbewerbssieger

Sie muss aber auch das Wettbewerbsergebnis kommunizieren und vertreten.

Bei einer typischen Besetzung der Jury mit 5 Fachpreisrichtern und 4 Sachpreisrichtern ist oft nur eine Vertreterin des Ortsbeirats und eine Vertreterin eines Bürgerschaftsausschusses in der Jury vertreten. Das oben genannte Verfahren soll gewährleisten, dass im politischen Raum zumindest bekannt ist:

- dass eine Jury eingesetzt wird
- wer in der Jury als Fach- und Sachpreisrichter vertreten ist

Es soll aber auch die Möglichkeit bestehen, im Einzelfall durch Änderungsanträge eine andere Besetzung der Jury zu erreichen.

Wettbewerbe bedürfen eines längeren Vorlaufs. Bei rechtzeitiger Beteiligung der Gremien führt das Verfahren nicht zu einer Verzögerung, sondern zu deutlich mehr Transparenz.

gez. Uwe Flachsmeyer
Fraktionsvors. B'90/GRÜNE

gez. Eva-Maria Kröger
Fraktionsvors. DIE LINKE.

gez. Dr. Steffen Wandschneider
Fraktionsvors. SPD

Stellungnahme	Datum:	01.08.2017
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in:	OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		

Besetzung Wettbewerbsjurs		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
08.08.2017	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme
31.08.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Kenntnisnahme
13.09.2017	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass bei baulichen und städtebaulichen Wettbewerben, die von der Hansestadt Rostock und ihren Eigenbetrieben durchgeführt werden, die Besetzung der Wettbewerbsjury als Beschlussvorlage für die Bürgerschaft vorgelegt wird. Diese ist vom zuständigen Ortsbeirat, dem Bauausschuss und dem Stadtentwicklungsausschuss vorzubereiten

Stellungnahme:

Die Besetzung der Wettbewerbsjury unterliegt, wie die Durchführung des gesamten Wettbewerbes der „Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013)“. Darin ist unter § 6 die Zusammensetzung und Qualifikation des Preisgerichtes geregelt. U.a. heißt es dort: „Der Auslober bestimmt die Preisrichter und Stellvertreter.“ Somit kann bei Wettbewerben, bei denen die Hansestadt Rostock Auslober ist, auch wenn die Durchführung durch Dritte erfolgt, das Preisgericht durch die Bürgerschaft bestimmt werden.

Die Zusammensetzung des Preisgerichtes ist ebenfalls in § 6 geregelt. Unter Beachtung der dort genannten Kriterien (u.a. Anzahl und Qualifikation der Fach- und Sachpreisrichter) kann ein Preisgericht entsprechend den Besonderheiten der Aufgabenstellung und den Vorstellungen des Auslobers und Bauherrn berufen werden.

In der Regel wird mit der Aufgabenstellung für einen Wettbewerb auch die Zusammensetzung des Preisgerichtes erarbeitet. Die Vorbereitung eines Wettbewerbes erfolgt in einen langfristig angelegten Projektvorlauf mit einer entsprechenden Zeitschiene, in die Entscheidungsabläufe eingegliedert werden können.

Auf Grund von inhaltlichen und terminlichen Notwendigkeiten, vor allem bei externen Fachpreisrichtern, deren Teilnahme für ein Preisgericht zwingend ist, ist eine kurzfristige Änderung der Zusammensetzung der Fachpreisrichter aufwendig. Dies kann zu zeitlichen Verzögerungen führen.

Das Preisgericht oder die Wettbewerbsjury ist ein wesentlicher Baustein für die Durchführung und den Erfolg eines Wettbewerbes, der sich neben der Qualität des ausgewählten Entwurfes auch in der Akzeptanz der Entscheidung widerspiegelt.

Roland Methling

Antrag	Datum: 18.07.2017
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	
Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Durchführung von Planungswettbewerben	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.08.2017	Bau- und Planungsausschuss
31.08.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
13.09.2017	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bei der Durchführung städtebaulicher Wettbewerbe bzw. anderer Wettbewerbe durch die Verwaltung, Eigenbetriebe oder ihre Tochtergesellschaften die folgenden Regeln einzuhalten:
 - I. Es ist zu sichern, dass der Ausschreibungstext, incl. der Besetzung der Jury, in den zuständigen politischen Gremien vor der Veröffentlichung zu beraten ist. Eine Veröffentlichung erfolgt nach Beschluss des Hauptausschusses
 - II. Mindestens ein Mitglied aus dem Gestaltungsbeirat ist als Fachpreisrichter Mitglied der Jury.
 - III. Sachpreisrichter bestehen aus je einem Mitglied der betroffenen Ortsbeiräte und der zuständigen Ausschüsse.
Aus Gründen einer begrenzten Anzahl der Jurymitglieder kann die Jury auf mindestens ein stimmberechtigtes Mitglied aus den Ortsbeiräten und mindestens ein stimmberechtigtes Mitglied aus den Ausschüssen begrenzt werden. Dann nehmen die weiteren Vertreter der betroffenen Ortsbeiräte und Ausschüsse nur beratend und damit nicht stimmberechtigt teil. Dabei ist zu sichern, dass die Anzahl der Preisrichter ungerade ist und in der Mehrheit aus Fachpreisrichtern besteht.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Durchführung dieses Beschlusses durch eine entsprechende Verpflichtung der Eigenbetriebe und ihrer Tochtergesellschaften zu veranlassen bzw. privaten Investoren zu empfehlen die Regeln unter II und III sinngemäß anzuwenden.
3. Die Mitglieder der Bürgerschaft in Aufsichtsräten, Beiräten und Ausschüssen werden beauftragt, durch ihre Tätigkeit darauf hinzuwirken, dass die unter Pkt. 1 aufgeführten Regeln für einen Planungswettbewerb beachtet werden.

bereits gefasste Beschlüsse:
Keine.

Sachverhalt:

Mit dieser Regelung soll gesichert werden, dass die Durchführung von Planungswettbewerben einheitlich durchgeführt wird. Unter Planungswettbewerb sind Wettbewerbe zu verstehen, die sich auf folgende Aufgabenfelder erstrecken:

- Städtebau, Stadtplanung, Stadtentwicklung
- Landschafts- und Freiraumplanung
- Planung von Gebäuden und Innenräumen
- Planung von Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen
- technische Fachplanungen
- Kunst und Design.

Es ist damit auch gesichert, dass die Beteiligung der Verwaltung, der Ortsbeiräte und der Ausschüsse ausreichend erfolgt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.



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.

Andreas Engelmann

Änderungsantrag Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft Ersteller: Bauamt Beteiligt: Sitzungsdienst Büro des Präsidenten der Bürgerschaft	Datum: 09.08.2017
Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss)	
Durchführung von Planungswettbewerben	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
31.08.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
	Vorberatung
13.09.2017	Bürgerschaft
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Antrag wird wie folgt geändert:

Unter Punkt 1. I. wird gestrichen:
 „incl. der Besetzung der Jury“

Unter Punkt 1. III. wird gestrichen:
 „der zuständigen Ausschüsse“ und ersetzt durch „des Bau- und Planungsausschusses
 sowie des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung“

gez. Frank Giesen

Antrag	Datum: 13.07.2017
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	
Daniel Peters (für die CDU-Fraktion) Baugebietskategorie "Urbane Gebiete" in Rostock anwenden	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.08.2017	Bau- und Planungsausschuss
31.08.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
13.09.2017	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, die Möglichkeiten zur Festsetzung der neuen Gebietskategorie „Urbane Gebiete“ bei allen zukünftigen B-Plänen vorrangig zu prüfen. Bestehende B-Pläne und laufende B-Planverfahren sollen unter diesem Blickwinkel betrachtet und gegebenenfalls geändert werden.

Sachverhalt:

Die Hansestadt Rostock wächst. Nach aktuellen Prognosen dürfen wir im Jahr 2030 mit nahezu 235.000 Einwohnern rechnen. Dieser erfreuliche Umstand bringt zugleich große Herausforderungen mit sich: Wir brauchen dringend deutlich mehr Wohnraum, um der wachsenden Einwohnerzahl auch gerecht werden zu können. Bei diesem Ziel dürfen jedoch weder die Wohn- und Lebensqualität noch die Interessen der Wirtschaft, der Wissenschaft und der Umwelt vergessen werden. Zugleich muss zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, um dem Anstieg der Mietpreise infolge der gestiegenen Nachfrage wirksam zu begegnen.

Die Hansestadt Rostock muss infolgedessen im Innenbereich auch stärker nachverdichten. Die im März 2017 auf Bundesebene beschlossene Baugebietskategorie „Urbane Gebiete“ in der Baunutzungsverordnung soll das Nebeneinander von Gewerbe, Freizeit und Wohnen erleichtern und planerisch eine „nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege“ ermöglichen. Damit hat der Gesetzgeber den Kommunen und den Planungsbehörden ein neues Instrument in die Hand gegeben, das auch in der Hansestadt Rostock zur Anwendung kommen muss.

Das Zusammenleben der Menschen in den Städten ist von Vielfalt und Wandel geprägt: Gerade in Ballungszentren stoßen unterschiedliche Wünsche und Interessen aufeinander. Die Stadtentwickler müssen nicht nur die sozialen Folgen von Bebauungsplänen berücksichtigen, sondern auch ökologische, wirtschaftliche und infrastrukturelle Aspekte mit dem zunehmenden Wunsch öffentlicher Beteiligung organisieren. Flächenversiegelung, ausreichend Grünflächen, Kindertagesstätten, Schulen, Gewerbeinteressen und baurechtliche Standards sind nur einige Schlagworte, die modernes Bauen beinhalten und Erfordernisse von neuen Bebauungsplänen aufzeigen.

Mit der Einführung der neuen Baugebietskategorie "Urbane Gebiete" in der Baunutzungsverordnung können die vielfältigen Interessen und Anforderungen städtischer Wohnbebauung leichter als bisher in Einklang gebracht werden.

Daniel Peters
Fraktionsvorsitzender

Stellungnahme	Datum:	01.08.2017
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in:	OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
Baugebietskategorie "Urbane Gebiete" in Rostock anwenden		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
31.08.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung Kenntnisnahme	
13.09.2017	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, die Möglichkeiten zur Festsetzung der neuen Gebietskategorie „Urbane Gebiete“ bei allen zukünftigen B-Plänen vorrangig zu prüfen. Bestehende B-Pläne und laufende B-Planverfahren sollen unter diesem Blickwinkel betrachtet und gegebenenfalls geändert werden.

Stellungnahme:

Grundsätzlich prüft das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft bei der Aufstellung jedes einzelnen Bauleitplanes den bestmöglichen Einsatz aller planungsrechtlichen Instrumente.

Der Gesetzgeber hat mit der Einführung der neuen Plangebietskategorie „Urbane Gebiete“ der kommunalen Stadtplanung ein Instrument in die Hand gegeben, das die Erfüllung der stadtplanerischen Ansprüche wie: Innenstadtverdichtung, Durchmischung und qualitätsvolle Gestaltung erleichtern kann.

Aus diesem Grunde werden die im Verfahren befindlichen B-Pläne sukzessive dahingehend überprüft, inwiefern eine Festsetzung zum Urbanen Gebiet erfolgen kann.

Bei zukünftigen B-Plänen hat insbesondere im Bereich des bestehenden Stadtkörpers die Prüfung zur Festsetzung eines Urbanen Gebiets Vorrang.

Roland Methling

Antrag	Datum: 08.08.2017	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft		
Vorsitzende der Fraktionen von DIE LINKE. und CDU Bündnis für Wohnen in der Hansestadt Rostock		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.08.2017	Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung
31.08.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
05.09.2017	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
13.09.2017	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zur aktiven und sozialverträglichen Weiterentwicklung des Rostocker Wohnungsmarktes folgende Punkte umzusetzen:

1. Die Bürgerschaft beschließt die Bildung des „Bündnis für Wohnen in der Hansestadt Rostock“. Diesem Bündnis gehören folgende Mitglieder an:

- Oberbürgermeister und alle Senatoren
- Vertreter/innen folgender Ämter, Vereine und Verbände etc.:
- Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
 - Bauamt
 - WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
 - Rostocker Wohnungsgenossenschaften
 - Mieterverein Rostock e.V.
 - Verband der Norddeutschen Wohnungsunternehmer e.V.
 - BFW Landesverband Nord e.V.
 - Industrie- und Handelskammer zu Rostock
 - Bauverband Mecklenburg-Vorpommern
 - Architektenkammer M-V
 - Planungs- und Gestaltungsbeirat

Das zu bildende Bündnis soll eine Vereinbarung treffen, die nachfolgende Elemente enthält:

- Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele der Hansestadt Rostock sowie Schaffung kostengünstiger Wohnungen unter Beachtung einer stadtweiten Streuung
- Entstehung neuer Wohnungen entsprechend des kalkulierten Bedarfs (Bevölkerungsprognose) mit mindestens jährlichen 2000 Wohneinheiten im Zeitraum 2018 – 2023
- davon müssen 30% als geförderter Mietwohnungsbau mit Mietpreis- und Belegungsbindungen realisiert werden (1. und 2. Förderweg)
- Forcierung des barrierearmen und altersgerechten Umbauens

- Bei Neubauvorhaben im innerstädtischen Bereich muss der mehrgeschossige Wohnungsbau Priorität haben.
- Konzeptausschreibungen sind für alle zukünftigen Bauvorhaben verbindlich zu vereinbaren, die die vorgenannten Kriterien und stadtplanerischen Ziele beinhalten.
- An den Konzeptausschreibungen sollen sich gleichberechtigt die Kommune, die Genossenschaften und private Investoren der Wohnungswirtschaft beteiligen.

Die Verwaltung schafft die Voraussetzungen zur Unterstützung der Ziele des Bündnisses. Dabei soll die Hansestadt Rostock alle Möglichkeiten nutzen, die Baukosten zu senken. Dazu gehören auch straffe Genehmigungsverfahren und die Bereitstellung bezahlbarer städtischer Flächen, die Schaffung notwendiger personeller Kapazitäten innerhalb der Verwaltung sowie die Organisation einer Wohnraumvergabe und Kontrolle zur Belegung der Wohnungen mit Mietpreisbindung.

Das „Bündnis für Wohnen in der Hansestadt Rostock“ ist zum 1. Januar 2018 zu gründen, eine Vereinbarung der Beteiligten unter vorgenannten Prämissen zum 1. Juni 2018 zu avisieren. Der Oberbürgermeister legt zur Sitzung der Bürgerschaft im November 2017 eine Beschlussvorlage zur Gründung und zu den Zielsetzungen der Vereinbarung vor.

2. Die WIRO wird als kommunales Wohnungsunternehmen der Hansestadt Rostock beauftragt, die Ziele des Bündnisses und die Vorgaben der Vereinbarung konsequent in seine Geschäftspolitik zu übernehmen.
3. Der Oberbürgermeister soll sich bei der Landesregierung dafür einsetzen, dass das *Sonderprogramm zur Gewährung von Zuschüssen für den sozialen Wohnungsneubau gemäß der Richtlinie Wohnungsbau Sozial* auch auf die Förderung im Wohnungsbestand angewendet werden kann. Ziel ist die Sicherung und Ausweitung des Angebotes an Wohnungen, die der KdU-Richtlinie entsprechen sowie an Wohnungen mit sozialen Bindungen im Bestand.

Sachverhalt:

Die Hansestadt Rostock wächst. Nach aktuellen Prognosen dürfen wir im Jahr 2030 mit nahezu 235.000 Einwohnern rechnen. Dieser Trend der Urbanisierung und Verdichtung der Oberzentren wird sich auch weiter fortsetzen. Der erfreuliche Umstand bringt zugleich große Herausforderungen mit sich: Wir brauchen dringend deutlich mehr Wohnraum, um der wachsenden Einwohnerzahl auch gerecht werden zu können. Dabei ist der Neubau von Wohnungen eine geeignete Maßnahme, den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten. Allerdings wird kostengünstiger Wohnraum immer knapper und da die Einwohnerzahl stetig steigt, jedoch nur ein Teil der neuen Bürgerinnen und Bürger zu den Besserverdienenden gehört, verschärft sich der Konkurrenzkampf um günstige Wohnungen.

Besonders sozial verträgliche Miethöhen müssen auch mit Blick in die Zukunft abgesichert werden. Rentner, Auszubildende und Studierende, Alleinerziehende, psychisch Erkrankte oder Menschen, die barrierefreie Wohnungen benötigen - sie alle sind auf niedrige Mieten angewiesen. Die Stadt und auch die Wohnungswirtschaft müssen sich dem Ziel des sozialen Wohnungsneubaus zuwenden.

Die zu niedrige Leerstandsquote ist ein Beleg für den Mangel an Wohnraum, der eine hohe Nachfrage und ein viel zu niedriges Angebot auf dem Rostocker Wohnungsmarkt zur Folge hat. Die Konsequenz dieser Entwicklung sind insbesondere im innerstädtischen Bereich steigende Mietpreise. Die gegenwärtigen Aktivitäten der Stadtverwaltung sind zu honorieren, reichen aber vor dem Hintergrund der weiteren Verschärfung am Wohnungsmarkt nicht aus.

Obwohl die Hansestadt Rostock mit der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH über ein erfolgreiches kommunales Wohnungsunternehmen als Instrument wohnungspolitischer Maßnahmen verfügt, sind Projekte des öffentlich geförderten Wohnraums ausgeblieben. Erste Wohnungsbauprojekte mit der Zielstellung, auch öffentlich geförderten Wohnraum zur Verfügung zu stellen, werden aktuell von der Privatwirtschaft in Aussicht gestellt. Die privatwirtschaftliche Säule als sinnvolle Ergänzung des Rostocker Wohnungsmarktes wird ungenügend berücksichtigt.

Zunehmende Ausschreibungsverzichte bei der Vergabe von städtischen Grundstücken engen den Gestaltungsspielraum stadtplanerischer Optionen ein und verringern die öffentliche Beteiligung. Letzteres führt immer wieder zu Konflikten in der Stadtgesellschaft.

Vor diesem Hintergrund sind neue Wege der Wohnraumpolitik zwingend erforderlich. Das „Bündnis für Wohnen in der Hansestadt Rostock“ kann die wohnungspolitischen Ziele durch die Integration aller Beteiligten zügiger umsetzen. Modelle in der Hansestadt Hamburg, in der Landeshauptstadt München sowie im Bundesland Schleswig-Holstein belegen diesen Umstand. In Konzeptausschreibungen werden soziale und stadtplanerische Aspekte vorwiegend berücksichtigt, um steigenden Mietpreisen zu begegnen. Dabei sind die historisch gewachsene Bausubstanz sowie gestalterisch für die Hansestadt prägende Elemente auch bei zukünftigen Bauvorhaben besser zu wahren.

gez. Eva-Maria Kröger
Vorsitzende Fraktion DIE LINKE.

gez. Daniel Peters
Vorsitzender CDU-Fraktion

Anmerkung Sitzungsdienst (09.08.2017):

- Beratungsfolge Bau- und Planungsausschuss vom 08.08.2017 auf 05.09.2017 geändert
in Absprache mit Einreicher

Stellungnahme	Datum:	14.08.2017
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in:	S 4, Holger Matthäus
	bet. Senator/-in:	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Bauamt		
Beteiligte Ämter:		
Bündnis für Wohnen in der Hansestadt Rostock		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
31.08.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	
	Kenntnisnahme	
05.09.2017	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme
13.09.2017	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Wohnungsbau zu fördern, der für alle bezahlbar ist, ist eine strategische Leitlinie der Stadtverwaltung. Ein Bündnis für Wohnen kann dabei hilfreich sein. Dazu müssen Partner gefunden werden, die zu einer Mitwirkung bereit sind. Der Oberbürgermeister kann lediglich beauftragt werden, ein „Bündnis für Wohnen“ ins Leben zu rufen.

Die Ziele müssen mit den Partnern des Bündnisses erörtert werden. Die im Beschluss enthaltenen Elemente können als Zielvorgaben für das Bündnis aufgenommen werden.

Über die Ziele und die Gründung eines Bündnisses für Wohnen sollte partnerschaftlich mit den Beteiligten diskutiert und entschieden werden.

Eine Beschlussvorlage über die Gründung und zu den Zielsetzungen der Vereinbarung sollte erst danach der Bürgerschaft vorgelegt werden. Die Bürgerschaft kann dann beschließen, ob die Stadt das Bündnis unterzeichnet. Da diverse andere Partner beteiligt sind, besteht keine Grundlage für eine Entscheidung der Bürgerschaft über die Gründung eines solchen Bündnisses ohne vorherige Abstimmung mit den Bündnispartnern.

In Vertretung

Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung

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

im Norden

im Osten

im Süden

durch die Unterwarnow und die Herrenwiesen,

durch die Kleingartenanlage „Verbindungsweg, Abteilung II“,

durch den Verbindungsweg,

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 mittlerer 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

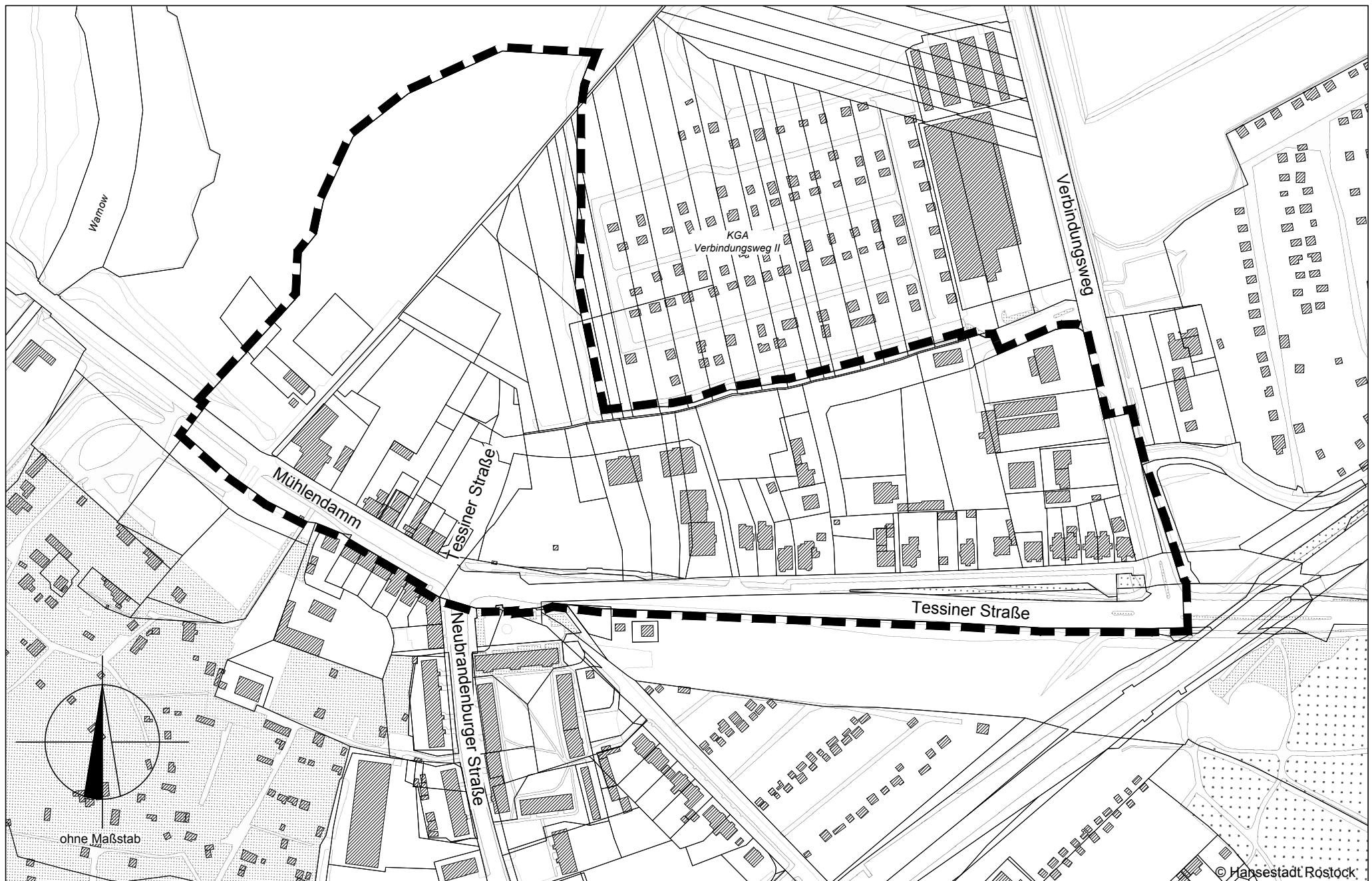
Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept:

Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept.

Roland Methling

Anlage/n:

Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches



Anlage 1 zum Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.MI.84 Mischgebiet "Weisses Kreuz "
Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches