

<p>Beschlussvorlage</p> <p>Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft</p> <p>Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft</p> <p>Beteiligte Ämter: Zentrale Steuerung Finanzverwaltungsamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Bauamt Amt für Verkehrsanlagen Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Ortsamt Ost</p>	<p>Datum: 14.09.2017</p> <p>fed. Senator/-in: OB, Roland Methling</p> <p>bet. Senator/-in:</p> <p>bet. Senator/-in:</p>																		
<p>Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss B-Plan Nr. 15.W.123 2. Änderung Marine Gehlsdorf</p>																			
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>24.10.2017</td> <td>Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof (19)</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>01.11.2017</td> <td>Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>02.11.2017</td> <td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>07.11.2017</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>08.11.2017</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	24.10.2017	Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof (19)	Vorberatung	01.11.2017	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung	02.11.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung	07.11.2017	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung	08.11.2017	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit																	
24.10.2017	Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof (19)	Vorberatung																	
01.11.2017	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung																	
02.11.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung																	
07.11.2017	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung																	
08.11.2017	Bürgerschaft	Entscheidung																	

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, begrenzt
 - im Nordosten: durch die Straße Zur Yachtwerft,
 - im Südosten: durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 442/122, die südöstliche Grenze des Flurstücke 442/153 und dessen gedachten Verbindung zur südöstlichen Grenze des Flurstücks 442/157 auf den Grundstücken Kadettweg 6a und 7, Kutterweg 6a, 7, 8, 8a
 - im Südwesten: durch die Unterwarnow und
 - im Nordwesten: durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 442/120, die nordwestliche Grenze des Flurstücks 442/150 und dessen gedachten Verbindung zur nordwestlichen Grenze des Flurstücks 442/146 auf den Grundstücken Jollenweg 7, Zeesenweg 7, 8, 9, und 10
- soll die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15.W.123 für das Gebiet „Ehemaliger Marinestützpunkt Gehlsdorf“ aufgestellt werden.

Planungsziel ist die Änderung der Freiraumgestaltung im zentralen Bereich des Plangebietes des Bebauungsplans :

Der zentrale Platz mit anschließender zum Warnowufer führender Fußgänger Verbindung soll ohne das bisher festgesetzte Wasserbecken mit anschließendem Wasserlauf zur Warnow errichtet werden.

Für die Aufstellung der 2. Änderung wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet.

2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15.W.123 für das Gebiet „Ehemaliger Marinestützpunkt Gehlsdorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften (Anlage 1) und der Entwurf der Begründung dazu (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und wird gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 KV M-V

§ 2 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:

--

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15.W.123 für das Gebiet „Ehemaliger Marinestützpunkt Gehlsdorf“ liegt im nordwestlichen Bereich des Rostocker Stadtteils Gehlsdorf.

Die 2. Änderung dient der planungsrechtlichen Vorbereitung der abschließenden Herstellung noch fehlender Freianlagen im zentralen Bereich des Plangebietes des Bebauungsplans zwischen der Straße zur Yachtwerft und dem Ufer der Unterwarnow. Der im Bebauungsplan vorgesehene zentrale Platz und die von dort zum Warnowufer führende Fußgänger Verbindung sollen ohne das bisher konzipierte Wasserbecken mit anschließendem Wasserlauf verwirklicht werden. Die zunächst geplante Ausführung mit den o. g. Wasseranlagen bedeutet einen unverhältnismäßigen Herstellungsaufwand und hohe Betriebs- und Unterhaltungskosten für die Hansestadt Rostock nach Übernahme einer solchen Anlage (entsprechend Erschließungsvertrag). Zur Sicherung einer angemessenen städtebaulichen Qualität wurde daher zunächst eine Freiraumgestaltung entworfen, die ausreichende hochwertige Aufenthaltsangebote beinhaltet, landschaftsplanerische Akzente setzt und damit die erforderliche Qualität des Freiraumes in diesem Bereich schafft und somit weiterhin die Gliederungs- und Verbindungswirkung des bisherigen Konzeptansatzes erfüllt. Der Entwurf der Freiraumplanung ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

Da die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15.W.123 die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt, wird das beschleunigte Verfahren angewendet.

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15.W.123 die Wohnbaufläche 15.5 und zum Warnowufer eine Grünfläche dar. Die Bebauungsplanänderung ist somit unverändert aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock entwickelt (§ 8 abs. 2 BauGB).

Die Flächengröße des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans beträgt insgesamt ca. 6.200 m².

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Planung einschließlich aller eventuell erforderlicher Zuarbeiten (Gutachten usw.) trägt die WIRO.



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. Entwurf des Bebauungsplans
2. Entwurf der Begründung
3. Lageplan Freiflächen