

<p><b>Beschlussvorlage</b></p> <p>Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b></p> <p>Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft</p> <p>Beteiligte Ämter: Zentrale Steuerung Finanzverwaltungsamt Ortsamt Mitte Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Amt für Verkehrsanlagen Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz</p>	<p>Datum: 16.03.2018</p> <p>fed. Senator/-in: OB, Roland Methling</p> <p>bet. Senator/-in: S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski</p> <p>bet. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus</p>																		
<p><b>Beschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13.GE.77 Gewerbegebiet "Petridamm"</b></p>																			
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10.04.2018</td> <td>Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>25.04.2018</td> <td>Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>26.04.2018</td> <td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>15.05.2018</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>16.05.2018</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	10.04.2018	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)	Vorberatung	25.04.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung	26.04.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung	15.05.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung	16.05.2018	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit																	
10.04.2018	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)	Vorberatung																	
25.04.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung																	
26.04.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung																	
15.05.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung																	
16.05.2018	Bürgerschaft	Entscheidung																	

**Beschlussvorschlag:**

Für das Gebiet zwischen Dierkower Damm und Petridamm soll der Bebauungsplan neu aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- im Norden: - nördlicher Rand der Zingelwiese bzw. durch den südlichen Hangfuß zum Wohngebiet Dierkow,
- im Osten: - Straßenbegrenzung „Rövershäger Chaussee“,
- im Süden und im Westen: - Petridamm und Dierkower Damm.

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

**Beschlussvorschriften:**

§ 22 Abs. 2 KV M-V

§ 2 Abs. 1 BauGB

**bereits gefasste Beschlüsse:**

--

**Sachverhalt:**

Ziel der Neuaufstellung des gesamten Bebauungsplans ist vor allem die Neuordnung der Erschließungstrassen innerhalb der Bauflächen.

Trotz eines rechtskräftigen B-Plans stellt sich das gesamte Areal noch immer als städtebaulicher Missstand am östlichen Ortseingang von Rostock dar, da es vor allem verkehrlich schlecht erschlossen ist.

Die vorliegende Planung hat die Neuordnung eines noch rechtskräftigen B-Plans zum Ziel. Ein großer Teil der Flächen ist bereits gewerblich genutzt, versiegelt oder liegt brach.

Vorhandene Gewerbebetriebe und Wohngebäude genießen Bestandsschutz und werden in die Planung integriert.

Weiterhin sollen durch die Neutrassierung der Verkehrsfläche auch die Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie der Grünordnung planungsrechtlich abgesichert werden. Das betrifft insbesondere das Areal der Zingelwiese, die ein wichtiger Bestandteil des Landschaftsplanes ist. Dieser Grünkorridor bis zur Warnow soll aufgewertet werden. Ein grünordnerischer Begleitplan ist zu erarbeiten, dessen wesentliche Inhalte als Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert werden. Darüber hinaus sind ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Immissionsschutzgutachten zu Verkehrslärm und gewerblichen Emissionen und ein hydrologisches Gutachten zu erarbeiten.

Die Verkehrserschließung des Plangebietes wird neu geregelt. Fuß- und Radwegebeziehungen in die Umgebung werden berücksichtigt.

Das Plangebiet umfasst ca. 48 ha.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Aufwendungen und Auszahlungen für die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes in voraussichtlicher Höhe von 40.000,00 EUR auf den Produktkonten 51102.56255010/76255010 „Aufwendungen/Auszahlungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanungen“ sind in der OE 61 für das HH-Jahr 2019 abgesichert.

Produkt: 51102

Bezeichnung: Stadtentwicklung und Städtebauliche Planung

Haushalts-jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Aufwendungen	Einzahlungen	Auszahlungen
2019	56255010 Aufwendungen für die Erstellung des Schallgutachtens		20.000 €		
	76255010 Auszahlungen für die Erstellung des Schallgutachtens				20.000 €

	56255010 Aufwendungen für die Erstellung des Artenschutzfachbeitrag es		10.000 €		
	76255010 Auszahlungen für die Erstellung des Artenschutzfachbeitrag es				10.000 €
	56255010 Aufwendungen für die Erstellung des Grünordnerischen Begleitplanes		10.000 €		
	76255010 Auszahlungen für die Erstellung des Grünordnerischen Begleitplanes				10.000 €

#### Erläuterungen

Die Aufwendungen bzw. Auszahlungen in voraussichtlicher Höhe von 40.000,00 EUR im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13.GE.77 Gewerbegebiet „Petridamm“ sind bereits bei der Planung für das HH-Jahr 2019 in der OE 61 berücksichtigt worden.

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:**  
Übersichtsplan zum Geltungsbereich