

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Bürgerschaft

Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Tourismus

Sitzungstermin: Mittwoch, 25.04.2018, 17:00 Uhr

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

Nachtragstagesordnung

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 21.03.2018
- 4 Anträge
 - 4.1 Henning Wüstemann (für den Kulturausschuss) **2018/AN/3513**
Aufnahme Stadtgeschichtliches Museum in die mittelfristige Investitionsplanung
 - 4.1.1 Dr. Dr. Malte Philipp (für die Fraktion UFR) **2018/AN/3513-02 (ÄA)**
Aufnahme Stadtgeschichtliches Museum in die mittelfristige Investitionsplanung
 - 4.2 Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) **2018/AN/3656**
Passivhausstandard für Bauvorhaben städtischer Unternehmen und auf städtischen Flächen
 - 4.2.1 Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss) **2018/AN/3656-02 (ÄA)**
Passivhausstandard für Bauvorhaben städtischer Unternehmen und auf städtischen Flächen
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Beitrittsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans Sondergebiet Wagenplatz **2018/BV/3369**
 - 5.2 Beschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13.GE.77 Gewerbegebiet "Petridamm" **2018/BV/3585**
 - 5.3 Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose bis 2035 für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock **2018/BV/3623**
- 6 Verschiedenes
- 7 Schließen der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Verschiedenes
- 8.1 Straßenschäden auf der Holzhalbinsel - Auswirkungen auf die dortigen Gewerbebetriebe
- 8.2 Informationen der Ausschussvorsitzenden
- 8.3 Informationen des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

gez. Anke Knitter
Ausschussvorsitzende

Antrag	Datum: 23.02.2018
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	
Henning Wüstemann (für den Kulturausschuss) Aufnahme Stadtgeschichtliches Museum in die mittelfristige Investitionsplanung	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
	Zuständigkeit
01.03.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
	Vorberatung
06.03.2018	Finanzausschuss
	Vorberatung
07.03.2018	Bürgerschaft
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Sanierung und der Umbau des ehemaligen Schiffahrtsmuseums in der August-Bebel-Straße 1 zum Standort eines neuen Stadtgeschichtlichen Museums ist in die Liste der Investitionsmaßnahmen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2018-2027 aufzunehmen.

Sachverhalt:

Das Gebäude des ehemaligen Schiffahrtsmuseums in der August-Bebel-Str. 1 war zuletzt als Standort für das neue Archäologische Landesmuseum vorgesehen. Da nach aktuellen Planungen dieses neu im Stadthafen errichtet werden soll, kann nun erneut auf die bereits bestehenden Pläne zum Umbau des Gebäudes als Standort eines Stadtgeschichtlichen Museums zurückgegriffen werden und damit auch der Erhalt des denkmalgeschützten Museumsgebäudes gewährleistet werden.

Die bestehenden Kostenplanungen dazu sind zu aktualisieren und in die mittelfristige Investitionsplanung aufzunehmen.

Gez. Henning Wüstemann



Hanse- und Universitätsstadt
Rostock
 Der Oberbürgermeister

Vorlage-Nr:
 Status:

2018/AN/3513-02 (ÄÄ)
 öffentlich

Änderungsantrag Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	Datum: 10.04.2018						
Dr. Dr. Malte Philipp (für die Fraktion UFR) Aufnahme Stadtgeschichtliches Museum in die mittelfristige Investitionsplanung							
Beratungsfolge: <table border="0"> <thead> <tr> <th data-bbox="178 672 367 705">Datum</th> <th data-bbox="367 672 957 705">Gremium</th> <th data-bbox="957 672 1417 705">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="178 728 367 761">11.04.2018</td> <td data-bbox="367 728 957 761">Bürgerschaft</td> <td data-bbox="957 728 1417 761">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	11.04.2018	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
11.04.2018	Bürgerschaft	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Die Worte „und der Umbau“ und „zum Standort eines neuen Stadtgeschichtlichen Museums“ werden gestrichen.

Neuer Wortlaut:

Die Sanierung des ehemaligen Schifffahrtsmuseums in der August-Bebel-Straße 1 ist in die Liste der Investitionsmaßnahmen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2018-2027 aufzunehmen.

Dr. Dr. Malte Philipp
 Fraktionsvorsitzender

Antrag	Datum:	03.04.2018
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft		
Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Passivhausstandard für Bauvorhaben städtischer Unternehmen und auf städtischen Flächen		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
17.04.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
25.04.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
16.05.2018	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, der Bürgerschaft bis zur Sitzung im Oktober 2018 Beschlussvorlagen zum Passivhausstandard für Bauvorhaben vorzulegen,

1. mit der die WIRO GmbH beauftragt wird, alle zukünftigen Bauvorhaben nach Passivhausstandard zu errichten.
2. nach der ein Konzept zu erarbeiten ist, dass bei Verkauf von kommunalen Grundstücken zum Zweck der Errichtung von Wohn- oder Bürogebäuden sichergestellt wird, dass Planung und Realisierung des Bauvorhabens nach dem Passivhausstandard erfolgen.
3. mit der das Amt für Stadtplanung beauftragt wird, bei der Bebauungs- und Flächennutzungsplanung grundsätzlich die Infra- und Gebäudestruktur zur Einhaltung des Niedrigstenergiestandards gemäß der EU-Richtlinie 2010/31/EU zu berücksichtigen.

Beschlussvorschriften:
 § 22 Abs. 2 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse:
 --

Sachverhalt:

Ab 2019 sind öffentlich genutzte Gebäude als Passivhäuser zu errichten, ab 2020 gilt diese Vorgabe auch für private Neubauten. In Rostock sind bisher nur einzelne Objekte in Passivhausbauweise realisiert worden. Die EU hat durch die Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden 2010/31/EU bereits 2009 ambitionierte Vorgaben gesetzt, die in die oben genannten Termine für die Umsetzung von Niedrigstenergiestandards münden. Eine Untersetzung in nationales Recht soll mit dem angekündigten Gebäudeenergiegesetz (GEG) erfolgen.

Die in der Hansestadt tätigen Planer haben bisher nur wenig Erfahrung in dieser Bauweise sammeln können. Das Land M-V hat keine Verordnung zur Durchsetzung der derzeit geltenden Energieeffizienzverordnung (EnEV) und des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) erlassen. Eine solche ist erst nach der Einführung des neuen Gebäudeenergiegesetzes zu erwarten.

Durch den Beschluss wird sichergestellt, dass eine größere Anzahl der neu zu errichtenden Gebäude in zukunftsfähiger Bauweise errichtet wird. Die Einhaltung der Energiestandards wird unabhängig von einer Durchsetzungsverordnung zur EnEV/GEG des Landes überprüfbar. Zudem können lokale Unternehmen mehr Erfahrungen in der Errichtung von Gebäuden im Niedrigstenergiestandard sammeln und so ihre Wettbewerbsposition gegenüber anderen Regionen in der Bundesrepublik verbessern. Wesentliche Kostensteigerungen sind durch die konsequente Umsetzung der Passivhausbauweise nicht zu erwarten, da die Mehraufwendungen für die Gebäudehülle durch Einsparungen im Heizsystem und durch attraktive Fördermittel kompensiert werden können.

In die Erarbeitung der Beschlussvorlagen ist die WIRO einzubeziehen. In den Beschlussvorlagen sind frühestmögliche Termine zur Umsetzung der Beschlüsse anzugeben.

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
Ausschussvorsitzender

Änderungsantrag	Datum: 18.04.2018
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	
Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss) Passivhausstandard für Bauvorhaben städtischer Unternehmen und auf städtischen Flächen	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
	Zuständigkeit
25.04.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus
16.05.2018	Bürgerschaft
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Antrag 2018/AN/3656 wird wie folgt ersetzt:

Der Oberbürgermeister wird beauftrag, im Rahmen des Bündnisses für Wohnen, Arbeitsgruppe Energieeffizienz, mit der WIRO GmbH zu vereinbaren, dass von den geplanten Bauvorhaben in der Kuphalstrasse, 18069 Rostock, ein Block im Passivhausstandard errichtet wird. Anschließend wird dann ein Vergleich folgender Parameter vorgenommen:

- Baukosten
- Betriebskosten
- Energieverbrauch
- Wohnqualität

Darauf basierend ist darüber zu berichten, ob eine dauerhafte Verpflichtung der WIRO GmbH zur Errichtung von Wohnungen im Passivhausstandard beschlossen werden sollte.

Parallel dazu sind die Standortfaktoren der Städte Frankfurt am Main und Freiburg einerseits und Rostock andererseits miteinander zu vergleichen.

Frank Giesen
 Vorsitzender

<p>Beschlussvorlage</p> <p>Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft</p> <p>Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft</p> <p>Beteiligte Ämter: Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt West</p>	<p>Datum: 09.01.2018</p> <p>fed. Senator/-in: OB, Roland Methling</p> <p>bet. Senator/-in:</p> <p>bet. Senator/-in:</p>																		
<p>Beitrittsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans Sondergebiet Wagenplatz</p>																			
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>17.04.2018</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</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>03.05.2018</td> <td>Ortsbeirat Gartenstadt/ Stadtweide (10)</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>16.05.2018</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	17.04.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung	25.04.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung	26.04.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung	03.05.2018	Ortsbeirat Gartenstadt/ Stadtweide (10)	Vorberatung	16.05.2018	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit																	
17.04.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung																	
25.04.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung																	
26.04.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung																	
03.05.2018	Ortsbeirat Gartenstadt/ Stadtweide (10)	Vorberatung																	
16.05.2018	Bürgerschaft	Entscheidung																	

Beschlussvorschlag:

1. Der Genehmigungserlass vom 27.09.2017 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird zur Kenntnis genommen (Anlage 1).
2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock tritt der in der Genehmigung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) verfügten Maßgabe bei (Anlage 2).
3. Die Erfüllung der Auflagen wird beschlossen.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 3 Nr. 7 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

2017/BV/2481 Abschließender Beschluss der 13. Änderung des Flächennutzungsplans

Sachverhalt:

Die von der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock am 5.04.2017 beschlossene 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung am 27.09.2017 mit einer Maßgabe, Auflagen und Hinweisen genehmigt. Die Maßgaben, Auflagen und Hinweise mit Begründung sind im Einzelnen dem in der Anlage beigefügten Genehmigungserlass zu entnehmen.

Die 13.Änderung des Flächennutzungsplans kann erst durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft treten, wenn die Bürgerschaft der Maßgabe durch Beschluss beigetreten ist. Die gegebenen Auflagen werden erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen ist zu beschließen. Dies führt zu keiner Änderung, die ein neues Verfahren erfordern würde. Die Hinweise werden beachtet.

Maßgabe

Für den Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Art der Nutzung in den Grundzügen darzustellen.

Beitritt:

In der Planzeichenerklärung wird entsprechend der Begründung die Art der Nutzung: „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung “Wagenplatz“ konkretisiert. Es wird eingefügt: „Wagenplatz für alternative Wohn- und Lebensformen“. Die Karte der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird ebenfalls um die Bezeichnung der Art der Nutzung ergänzt.

Eine genauere Bestimmung der Art der Nutzung ist in der Begründung ausgeführt. Die weitere Ausformung übersteigt die Regelungsmöglichkeiten eines Flächennutzungsplans und ist damit den nachfolgenden Verfahren (der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Vorhabengenehmigung) vorbehalten.

Auflagen

1. Durch Anwendung des Planzeichens 15.12. der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Planzeichnung ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass im Geltungsbereich Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

2. Durch die Umgrenzung der Fläche oder durch eine textliche Darstellung ist darauf hinzuweisen, dass Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes erforderlich sind.

Erfüllung:

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Nutzung ergebende Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Aufgrund der geringen Detailschärfe können auch die Umweltauswirkungen der Planung nur in groben Zügen dargestellt werden. Gegebenenfalls erforderliche vertiefende Untersuchungen sind in der Regel Gegenstand nachfolgender Verfahren. Die Belange des Umweltschutzes wurden für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht dargestellt.

Da es sich bei dem Vorhaben, das Anlass für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist (Errichtung eines Wagenplatzes für alternative Wohn- und Lebensformen) um ein relativ genau bestimmtes Vorhaben handelt, wurden teilweise Untersuchungen durchgeführt, die weit über den Reglungsrahmen eines Flächennutzungsplans hinausgehen. Dies führt zum einen zu einer höheren Planungssicherheit und zum anderen durch Nutzung der Ergebnisse der Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB (Abschichtung) gleichzeitig zur Verkürzung nachfolgender Verfahren. Aber nicht alle dieser ermittelten Umweltauswirkungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung darstellbar.

zu Auflage 1.:

Das Planzeichen wird entsprechend ergänzt.

Die in der Begründung beschriebenen notwendigen Nutzungseinschränkungen (Nutzung als Garten nur bei einer Abdeckung mit einer geeigneten Bodenschicht in einer Stärke von 60 cm) zum Ausschluss der Gefährdung hinsichtlich der vorgefundenen schädlichen Bodenveränderung geht zwar über den Rahmen des Regelungsinhaltes eines Flächennutzungsplans hinaus; damit aber keine Informationsverluste für nachfolgende Verfahren entstehen, wird die Kennzeichnung im Plan der Änderung - zusätzlich zu den Ausführungen in der Begründung - vorgenommen.

Da es sich aber nicht um eine Fläche handelt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen im Sinne von § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB belastet sind, entfällt die Kennzeichnung bei Übernahme in die Gesamtausfertigung des Flächennutzungsplans.

zu Auflage 2.:

Um darauf hinzuweisen, dass Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erforderlich sind, wird entsprechend § 2 Abs. 2 PlanZV ein punktuell Planzeichen entwickelt und dargestellt.

Auf dem Plan der Änderung wird zusätzlich ergänzt: „Es sind Beschränkung für die Durchführung lärmrelevanter Tätigkeiten im Freien und für Veranstaltungen erforderlich.“ Diese Ergänzung entfällt bei Übernahme in die Gesamtausfertigung des Flächennutzungsplans.

Der Begründung sind weitere Erläuterungen für nachfolgende Verfahren (verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabengenehmigung) zu entnehmen.

Hinweise

1. In der Präambel, auf der Planzeichnung, sind die letzten Fassungen der BauNVO und der PlanZV nicht richtig benannt. Dies sollte bereinigt werden. Das BauGB als Ermächtigungsnorm für die Verordnungen sollte in diesem Fall aber nicht fehlen.

2. Der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

3. Zukünftig bitte ich bei einer Beantragung der Genehmigung auch die aktuelle Hauptsatzung mit den Vorschriften über die öffentliche Bekanntmachung vorzulegen. Der Prüfung dieses Antrags wurde die Hauptsatzung der Hansestadt Rostock in der Fassung vom 16. März 2015 (aus dem Internet), zu Grunde gelegt.

zu Hinweis 1.:

Auf dem Plan werden die für die Planzeichenerklärung relevanten Grundlagen in die zum Zeitpunkt des Abschließenden Beschlusses der 13. Änderung gültigen Fassungen geändert.

zu Hinweis 2.:

Die zusammenfassende Erklärung wurde zwischenzeitlich erarbeitet.

zu Hinweis 3.:

Die Bekanntmachung wird noch einmal zur Halbakte 10 „Öffentliche Auslegung“ der Verfahrensakte genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

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. Genehmigung;
2. Plan 13. Änderung des Flächennutzungsplans mit Änderungen;
3. Begründung mit Umweltbericht (unverändert)

<p>Beschlussvorlage</p> <p>Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft</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>Beschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13.GE.77 Gewerbegebiet "Petridamm"</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

<p>Beschlussvorlage</p> <p>Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft</p> <p>Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft</p> <p>Beteiligte Ämter: Hauptamt Zentrale Steuerung Bauamt</p>	<p>Datum: 22.03.2018</p> <p>fed. Senator/-in: OB, Roland Methling</p> <p>bet. Senator/-in:</p> <p>bet. Senator/-in:</p>															
<p>Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose bis 2035 für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock</p>																
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>17.04.2018</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</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>16.05.2018</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	17.04.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung	25.04.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung	26.04.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung	16.05.2018	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit														
17.04.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung														
25.04.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung														
26.04.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung														
16.05.2018	Bürgerschaft	Entscheidung														

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die Ergebnisse der Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose bis 2035 für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock als gesamtstädtische Planungsgrundlage, u.a. für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und für die Erstellung einer wohnungspolitischen Gesamtstrategie.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

--

Sachverhalt:

In den vergangenen Jahren hat sich die Hanse- und Universitätsstadt Rostock deutlich positiver entwickelt als Vergleichsstädte in ähnlicher Größenordnung. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist Kern der Regiopolregion Rostock und übernimmt für das Land oberzentrale und teilweise metropolitane Funktionen. Als Lebens- und Arbeitsmittelpunkt unterliegt der Wohnungsmarkt einem kontinuierlichen Veränderungsprozess. Im Zuge von demografischen, ökonomischen und gesellschaftlichen Entwicklungen verändern sich Haushaltszahlen, Wohnformen und Wohnbedürfnisse. Vor diesem Hintergrund hat die Hanse- und Universitätsstadt Rostock eine Haushalts- und

Wohnungsmarktnachfrageprognose bis zum Jahr 2035 an ein überregional operierendes Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung in Auftrag gegeben. Grundlage für die Berechnung ist die gesamtstädtische Bevölkerungsprognose Rostock 2035. Ziel der Studie ist es, die qualitativen und quantitativen Wohnbedarfsstrukturen in der Hansestadt zu prognostizieren, notwendige Basisinformationen für künftige Entwicklungen abzuleiten sowie Engpässe vorzusehen und Anpassungsbedarfe zu ermitteln. Neben der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung ist eine Haushaltsberechnung damit unerlässlich für die strategische Ausrichtung des Wohnungsmarktes im Sinne einer ganzheitlichen Stadtentwicklungspolitik.

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.

Roland Methling

Anlage/n:

Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose 2035 für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock