Hanse- und Universitätsstadt
Rostock
Der Oberbürgermeister

Vorlage-Nr: 2019/BV/4349
Status: öffentlich

Beschlussvorlage	Datum:	16.01.2019
Entscheidendes Gremium: **Bürgerschaft**	fed. Senator/-in:	OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:	S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	S 4, Holger Matthäus
Beteiligte Ämter: Zentrale Steuerung Kämmereiamt Ortsamt Mitte Ortsamt Ost Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Amt für Verkehrsanlagen Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Hafen- und Seemannsamt		

Bebauungsplan Nr. 13.MU.204 "Warnow-Quartier, Dierkower Damm"

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
23.04.2019	Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof (19)	Vorberatung
23.04.2019	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
24.04.2019	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
07.05.2019	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)	Vorberatung
07.05.2019	Ortsbeirat Dierkow-Ost, Dierkow-West (17)	Vorberatung
09.05.2019	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
15.05.2019	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Für eine, südlich des Dierkower Damms in den Stadtteilen Brinckmansdorf und Gehlsdorf gelegene Fläche, begrenzt:
   im Nordosten: durch den Dierkower Damm,
   im Süden: durch den Zingelgraben,
   im Südwesten: durch eine ca. 60 m vorm Nordufer der Warnow auf der Wasserfläche verlaufenden Linie, den Graben Nr.12 sowie die ehemalige Deponie, (entsprechend Anlage 1, Abgrenzung des Geltungsbereiches)
   soll gemäß § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan Nr. 13.MU.204 „Warnow-Quartier, Dierkower Damm“ aufgestellt werden.

2. Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf Grundlage des Beschlusses Nr. 2018/BV/3684 – Austragung der Bundesgartenschau 2025 – entsprechendes Baurecht für den Bereich herzustellen.
3. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13.MU.204 „Warnow-Quartier, Dierkower Damm“ werden Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 13.GE.93 „Gewerbegebiet Osthafen“ sowie dessen 1.Änderung überplant bzw. ersetzt (entsprechend Anlage 1, Abgrenzung des Geltungsbereiches, schraffiert dargestellt).
4. Der Flächennutzungsplan wird für den benannten Geltungsbereich, entsprechend dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB, im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB entsprechend geändert (16. Änderung FNP).
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Beschlussvorschriften:
§ 22 (2) Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)
§ 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

bereits gefasste Beschlüsse:
--

Sachverhalt:
Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat sich für die Ausrichtung der BUGA 2025 beworben und den Zuschlag erhalten. Im „Rostocker Oval“, das alle Flächen rund um die Unterwarnow im Bereich der Innenstadt umfasst und dessen unverzichtbarer Bestandteil das „Warnow-Quartier“ ist, soll in den nächsten Jahren nachhaltige Stadtentwicklung stattfinden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 13.MU.204 „Warnow-Quartier, Dierkower Damm“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 24,66 Hektar, wovon 17,95 Hektar dem Bebauungsplanes Nr. 13.GE.93 „Gewerbegebiet Osthafen“ zugeordnet sind. Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf Grundlage des Beschlusses Nr. 2018/BV/3684 – Austragung der Bundesgartenschau 2025 – entsprechendes Baurecht für den Bereich herzustellen. Demnach soll ein hochwertiges, innovatives und städtebaulich-funktionales Konzept eine ganzheitliche und nachhaltige Entwicklung des gesamten Bereiches vorbereiten und dauerhaft sicherstellen sowie gleichzeitig 2025 die Durchführung einer BUGA ermöglichen.

Das Plangebiet setzt sich aus vier Teilbereichen zusammen (siehe Anlage 2). Diese einzelnen Teilbereiche des Bebauungsplanes könnten im weiteren Planungsprozess verfahrensseitig voneinander getrennt werden, sofern Verzögerungen in einzelnen Teilbereichen die Gesamtentwicklung zur BUGA absehbar gefährden oder behindern. Unabhängig davon dient jedoch jeder einzelne Teilbereich des Bebauungsplanes der BUGA-Gesamtkonzeption für das nördliche Warnow-Ufer, wobei alle Bereiche in räumlicher und zeitlicher Abhängigkeit zueinander stehend zu entwickeln sind.

Teilbereich 1 – Fläche zwischen Dierkower Damm und ehemaliger Deponie -
Eine Bebauung des Deponiekörpers wird aus Gründen des Altlastenstandortes und der Standfestigkeit als nicht sinnvoll erachtet. Vielmehr soll ein großer Stadt-Park entstehen. Der Park bietet insbesondere für die BUGA Platz für Veranstaltungen, Sport und Spiele. Entlang des Dierkower Dammes soll eine neue Wohnlage unmittelbar am neuen Stadtpark entstehen. Mit dem Thema Wohnen am Stadt-Park erweitert die Stadt Rostock ihr Standortspektrum um einen attraktiven Baustein, der qualitativ insbesondere durch seine unmittelbare Nähe zum Park und seine schönen Ausblicke Richtung Warnow geprägt sein wird.

Teilbereich 2 – Fläche zwischen Dierkower Damm und Warnow –
Wie auch die Deponie ist die heutige Fläche des Bauhofes eine „Blindfläche“ in der Stadt – obwohl sie sich in einer 1A-Lage befindet. Das Gelände schließt direkt am Wasser an und hat eine großartige Ausrichtung nach Südwesten.
Aus dem Bauhof entwickelt sich ein modernes Quartier für alle mit modellhafter Bebauung und vielen Freiräumen - ein Ort der Vielfalt und flexiblen Nutzungen mit einer robusten, zukunftsoffenen Grundstruktur.

Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt: 61

Produkt: 51102 Bezeichnung: städtebauliche Planung

Haushalts-jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf-wendungen	Ein-zahlungen	Aus-zahlungen
2019	56255030 Aufwendungen für die Erstellung von B-Plänen RGS		229.000 €		
	76255030 Auszahlungen für die Erstellung von B-Plänen RGS				229.000 €

☑ Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:

☑ liegen nicht vor.

☐ werden nachfolgend angegeben

<u>Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept:</u>

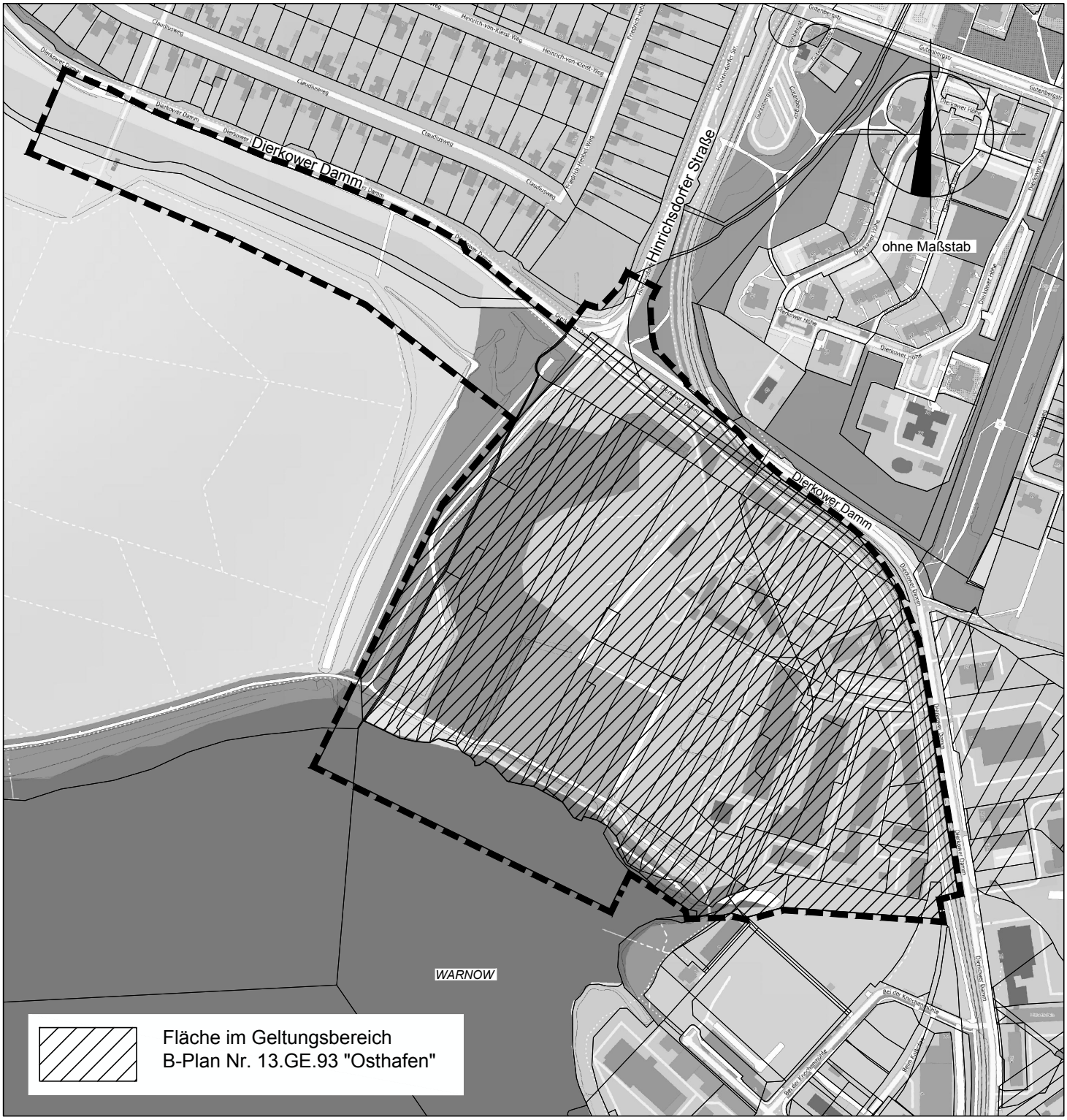
Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept.

Roland Methling

Anlage/n:
1. Übersichtsplan zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13.MU.204 „Warnow-Quartier, Dierkower Damm“, Abgrenzung des Geltungsbereiches

2. Übersichtsplan zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13.MU.204 „Warnow-Quartier, Dierkower Damm“, Darstellung der Abgrenzung und Nummerierung der Teilbereiche

Anlage 1



Übersichtsplan zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13.MU.204
"Warnow-Quartier, Dierkower Damm";
Abgrenzung des Geltungsbereiches

Anlage 2

Übersichtsplan zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13.MU.204
"Warnow-Quartier, Dierkower Damm";
Darstellung der Abgrenzung und Nummerierung der Teilbereiche