

<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 Kämmereiamt Ortsamt Ost Brandschutz- und Rettungsamt Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Amt für Verkehrsanlagen Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Eigenbetrieb KOE</p>	<p>Datum: 05.04.2019</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>Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 "Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee"</b></p> <p><b>Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b></p>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
23.04.2019	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
24.04.2019	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
25.04.2019	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
14.05.2019	Ortsbeirat Dierkow-Neu (16)	Vorberatung
15.05.2019	Bürgerschaft	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingereichten Stellungnahmen wurden gemäß ABWÄGUNGSUNTERLAGE (Anlage 1) dokumentiert und geprüft und entsprechend der darin enthaltenen Abwägungsvorschläge beschlossen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221,228), beschließt die Bürgerschaft der Hanse- und

Universitätsstadt Rostock für ein Areal am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Dierkow-Neu den Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer-und Rettungswache 3, Dierkower Allee“, begrenzt

im Nordosten: durch den Verlauf eines Anschlussgleises der Rostocker Straßenbahn AG,

im Süden: durch die Dierkower Allee,

im Westen: durch die Hinrichsdorfer Straße

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), als SATZUNG (Anlage 2).

3. Die BEGRÜNDUNG einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer-und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ (Anlage 3) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Beschlussvorschriften:

§ 22 (2) Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)

§ 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB), § 8 (3) BauGB, § 10 (1) BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:

2018/BV/4005 Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 "Feuer-und Rettungswache 3, Dierkower Allee" Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

### **Sachverhalt:**

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf einem Areal am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Dierkow-Neu für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 3. Die zeitnahe Umsetzung des Vorhabens ist erforderlich, um den Brandschutz und den Rettungsdienst in den Stadtteilen Dierkow und Toitenwinkel auch künftig im notwendigen Maß gewährleisten zu können und somit der kommunalen Aufgabe der Daseinsvorsorge im Rostocker Nordosten zu entsprechen. Am Standort sollen Berufsfeuerwehr, Rettungsdienst und die Freiwillige Feuerwehr untergebracht werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 3,8 Hektar.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock stellt die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen als naturnahe Grünflächen und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Der Bebauungsplan ist demnach nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes (15. Änderung) im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB.

Das Plangebiet ist über die Hinrichsdorfer Straße und die Dierkower Allee erschlossen. Die Hauptein- und -ausfahrten zum Standort sollen von der Dierkower Allee aus erfolgen. Im Alarmfall können Einsatzfahrzeuge direkt auf die Hinrichsdorfer Straße fahren. Bei einer Realisierung des Vorhabens wird eine technische Umgestaltung des Knotenpunktes Hinrichsdorfer Straße/ Dierkower Allee (Anpassung von Steuergerät, technischer Ausrüstung wie Erfassungseinrichtungen und Signalgebern, sowie eine Umprogrammierung der Steuerlogistik) notwendig.

Sämtliche Belange und die konkrete Betroffenheit der berührten Belange (z.B. Schall-, Natur- und Artenschutz) wurden teilweise bereits im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligungen zum Vorentwurf durch entsprechende Gutachten ermittelt und geprüft. Die im Grünordnungsplan aufgezeigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden in den B-Plan übernommen und entsprechend dargestellt. Die praktische Umsetzung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Realisierung des Neubaus. Die notwendigen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gesichert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 12.11.2018 gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13.GB.198 für das Vorhaben „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ unterrichtet und mit Frist zum 21.12.2018 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.

### **Schwerpunkte der Abwägung im Zuge der Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingeholten Stellungnahmen wurden in der ABWÄGUNGSUNTERLAGE zum Entwurf (Anlage 1) geprüft und dokumentiert und soll entsprechend der darin enthaltenen Abwägungsvorschläge beschlossen werden. Der Oberbürgermeister wird die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen und Hinweise vorgebracht haben, von dem Abwägungsergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis setzen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Hinweise und Anregungen durch die Öffentlichkeit vorgebracht.

Die Landesforst MV hat in ihrer Stellungnahme vom 03.12.2018 vorbehaltlich eine Umwandlung von Wald gemäß den gekennzeichneten Flächen in der Planzeichnung in Aussicht gestellt.

Zwecks Praktikabilität bevorzugen alle Projektbeteiligten eine reale Waldumwandlung (Ersatzaufforstung). Eine geeignete Ersatzaufforstungsfläche in der notwendigen Größenordnung kann auf dem Flurstück 41/5, Flur 12, Gemarkung Rostocker Heide nachgewiesen werden.

Der Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (KOE) und der Warnow-Wasser- und Abwasserverband (WWAV) werden dahingehend eine vertraglich gesicherte Vereinbarung treffen, welche Kosten anteilig zu welchen Bedingungen für die erforderliche Waldumwandlung durch die Beteiligten zu tragen sind. Nach Vorlage dieser vertraglich gesicherten Vereinbarung zur Durchführung der notwendigen Ersatzaufforstung kann die Zustimmung der Unteren Forstbehörde verbindlich in Aussicht gestellt werden.

Der Bebauungsplan entwickelt seine Rechtmäßigkeit u. a. durch das Abwägungsgebot gemäß § 1 (7) BauGB, welches einen Interessenausgleich zwischen den schutzwürdigen Belangen herbeiführen soll. Es bezieht sich auf den Abwägungsvorgang (Sammlung und Gewichtung der Belange) sowie auf das Abwägungsergebnis. Die im Rahmen des Planverfahrens im Sinne § 1(7) BauGB festgestellten abwägungsrelevanten Belange und die in Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen führten im Abwägungsprozess zu keinen Änderungen an den Grundzügen der Planung. Auf eine erneute öffentliche Auslegung kann daher verzichtet werden.

## **Aufstellungsverfahren, Stand 19.03.2019**

[alle angegebenen §§ sind die des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)]

• Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB)	17.10.2018
- Bekanntmachung (§ 2 Abs.1 BauGB)	01.11.2018
<hr/>	
• frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs.1 BauGB)	
- Bekanntmachung	06.06.2018
- Bürgerversammlung im Rahmen der Sitzung des Ortsbeirates „Dierkow-Neu“	12.06.2018
• frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs.1 BauGB)	
- Anschreiben vom	04.05.2018
Frist bis zum	08.06.2018
<hr/>	
• Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	17.10.2018
• Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs.1 & § 4 Abs.2 BauGB)	
- Bekanntmachung	01.11.2018
- öffentliche Auslegung vom	12.11.2018
bis zum	14.12.2018
- Anschreiben an Behörden vom	12.11.2018
Frist bis zum	21.12.2018

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten der Planung trägt die Hansestadt Rostock.

Teilhaushalt: 61

Produkt: 51102

Bezeichnung: Stadtentwicklung und städtebauliche Planung

Haushalts-jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf-wendungen	Ein-zahlungen	Aus-zahlungen
<b>2017</b>	56255010 / Aufwen-dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen, städtebauliche Planung, Landschaftsplanung		21.750,45 €		
	76255010 / Auszah-lungen für die städtebauliche Planung, Landschaftsplanung				21.750,45 €
<b>2018</b>	56255010 / Aufwen-dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanung		53.114,72 € + Nachtrag Anpassung Artenschutz 3.391,50 €		

	76255010 / Auszahlungen für die städtebauliche Planung, Landschaftsplanung				56.506,22 €
<b>2019</b>	56255010 / Aufwendungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanung		5.337,88 € + <u>Nachtrag</u> Anpassung Schalltechnisches Gutachten 950,00 €		
	76255010 / Auszahlungen für die städtebauliche Planung, Landschaftsplanung				6287,88 €
<b>Gesamtkosten</b>			<b>84.544,55 €</b>		<b>84.544,55 €</b>

Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:

liegen nicht vor.

werden nachfolgend angegeben

Roland Methling

**Anlagen:**

1. B-Plan Nr. 13.GB.198, ABWÄGUNGSUNTERLAGE
2. B-Plan Nr. 13.GB.198, SATZUNG (Teil A, Planzeichnung + Teil B, textliche Festsetzungen)
3. B-Plan Nr. 13.GB.198, BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht