

Nachtrag Beschlussvorlage	Datum: 30.04.2019
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:
Bebauungsplan Nr. 13.MU.204 "Warnow-Quartier, Dierkower Damm"	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
07.05.2019	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)
07.05.2019	Ortsbeirat Dierkow-Ost, Dierkow-West (17)
09.05.2019	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
15.05.2019	Bürgerschaft
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Vorberatung
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Sachverhalt wird um die Teilbereiche 3 und 4 ergänzt.

Beschlussvorschriften:

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

§ 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

bereits gefasste Beschlüsse:

keine

Sachverhalt:

Die Ergänzung dient der Vervollständigung der Sachverhaltsdarstellung. Der ursprüngliche Beschlussvorschlag wird nicht berührt.

Teilbereich 3 – Gewerbeflächen –

Die bestandsgeprägten Gewerbeflächen sollen als mittelfristiges Entwicklungsgebiet in die Planung einbezogen werden. Die prozessuale Entwicklung und der Umgang mit den bestehenden Gewerbebauten stehen im Vordergrund. So soll das Areal in einzelnen Phasen und Bauabschnitten entwickelt werden. Das schrittweise Vorgehen ermöglicht einerseits eine frühzeitige Ausbildung der baulich-/räumlichen Kulissen entlang der äußeren Ränder, andererseits aber auch den Erhalt oder die temporäre Zwischennutzung leerer Hallen als Chance eines gemeinschaftlichen Transformationsprozesses. Neben dem Entsorgungsunternehmen Veolia Umweltservice Nord GmbH sind noch weitere Gewerbebetriebe in dem Bereich ansässig. Die Besitzverhältnisse und vorhandene Rechte

der ansässigen Unternehmen sind im B-Planverfahren beachtlich. Es ist zu klären, in welcher Form diese in die Umgestaltung des Standortes integriert werden können bzw. ob und wie eine einvernehmliche Verlagerung sinnvoll ist. Dieser Prozess ist unter Beachtung der Unternehmerischen Belange durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu steuern.

Dem Areal kommt insofern eine herausragende Bedeutung zu, da hier zur BUGA 2025 Antrittsfläche und Eingangsbereich - Nord - mit Stellplätzen für Pkw und Busse auf ca. 60.000 qm vorgesehen sind. Hier muss der Bebauungsplan die entsprechenden Zwischennutzungen festsetzen.

Teilbereich 4 – Uferzone der Warnow –

Dem Forum und Warnow-Quartier vorgelagert wird beispielhaft das Thema „Leben auf dem Wasser“ entwickelt. Die Bauten sollen nicht privilegierten Stadtbewohnern vorbehalten bleiben, sondern der gesamten Bevölkerung zugänglich sein, zum Beispiel als schwimmende Stadtbibliothek oder als ein Stadtplatz auf dem Wasser. Die zum Wasser geneigte Fläche hat hervorragende Qualitäten für die neuen Gebäude und Freiräume. Es entsteht ein ständiger, nicht verstellter Sichtkontakt zum Wasser und zur Altstadt. Im Planverfahren ist der planungsrechtliche Zugriff auf die Wasserflächen, die noch den Status einer Bundeswasserstraße haben zu klären.

Zur planungsrechtlichen Absicherung sämtlicher Belange werden parallel zum Bebauungsplanverfahren umwelt- und artenschutzrechtliche Untersuchungen (mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) durchgeführt und ggf. weitere Fachplanungen beauftragt sowie ein Grünordnungsplan und Umweltbericht erarbeitet.

In Folge der teilweise großflächigen Überplanung von bisher als Grün- bzw. Maßnahmenflächen festgesetzten Freiflächen (insbesondere im Teilbereich 2) sowie der avisierten Bebauung der dem Forum und Warnow-Quartier vorgelagerten Wasserfläche (Teilbereich 4) ist mit einem erhöhten Ausgleichsfordernis zu rechnen.

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

Roland Methling