

**Stellungnahme**

Entscheidendes Gremium:  fed. Senator/-in: OB, Claus Ruhe Madsen  Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	Beteiligt:	
<b>Erstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Reutershäger Weg</b>		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
28.07.2020	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme
06.08.2020	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Kenntnisnahme
12.08.2020	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

**Sachverhalt:**

Der Antrag zur Aufstellung eines B-Planes bezieht sich auf Fläche nordöstlich sowie südwestlich des Reutershäger Wegs (siehe Anlage). Ziel ist gemäß dem Antrag die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen für den Wohnungsbau und die Gestaltung von Grün- und Erholungsflächen unter Beachtung der Umweltaspekte

Die Bürgerinitiative wendet sich im Besonderen gegen eine von der WIRO erstellten Bebauungskonzeption für mehrgeschossige Wohngebäude in dem Bereich nordöstlich des Reutershäger Weges und hierbei insbesondere gegen die Höhe der Bebauung und Fragen der Erschließung.

Dieser Bereich nordöstlich des Reutershäger Weges stellt einen unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) dar, sodass bereits Baurecht besteht. Auch durch den Abriss des ehemals vorhandenen Garagenkomplexes verliert dieser Bereich nicht seine Innenbereichsqualität. Sollte ein Bebauungsplan das vorhandene Baurecht reduzieren, sind unter Einhaltung des Abwägungsgebotes daraus resultierende Entschädigungsansprüche zu beachten.

Der Bereich nordwestlich des Reutershäger Weges, der noch mit Garagen bebaut ist, liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) und ist somit von Bebauung freizuhalten. Für diese besondere Lage der ehemaligen Hofanlage Barnstorf, mit der Einbindung ihrer Randbereiche (beide Teiche) in den Grünraum, der vom Schwanenteich bis zu den Barnstorfer Anlagen führt, wird derzeit im Zusammenwirken des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft mit anderen Fachämtern der Stadtverwaltung- insbesondere dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege (und somit mit der Unteren Naturschutzbehörde) und dem Amt für Umwelt- und Klimaschutz- konzeptionell an dem Gesamtbereich gearbeitet, um eine behutsame Entwicklung vorzubereiten, die zugleich die Umwelt- und Naturbelange sowie bauliche Aspekte sowie Aspekte der Erholung gleichrangig betrachtet und dabei vorhandene Strukturen (wie die Kleingärten und die Colmbäk) respektvoll berücksichtigt.

Dabei werden ebenso Vernetzungsmöglichkeiten in verschiedene Richtungen und in Bezug auf verschiedene Themen (Fuß-, Radwegevernetzung, Bebauungsbereiche vernetzen usw.) herausgearbeitet und untersucht. Bei Vorlage eines aussagekräftigen Entwurfes erfolgt die Vorstellung im Ortsbeirat, um die weitere Ausarbeitung mit diesem abzustimmen.

Aus Sicht des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft bedarf es keines Bebauungsplanes für den bestehenden Innenbereich mit Planungsrecht nach §34 BauGB bevor das genannte städtebauliche Gesamtkonzept erstellt wurde. Erst aus dem Konzept lässt sich möglicherweise ein Planungserfordernis ableiten. Aufgrund dessen, dass im nordöstlichen Bereich bereits Baurecht besteht und die Erschließung ebenfalls bereits gesichert ist, sollte dieser Bereich nicht überplant werden. Der verkehrstechnische Ausbau des Reutershäger Weges ist dennoch umsetzbar und mit dem Tiefbauamt und ggf. mit der WIRO zu kommunizieren.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

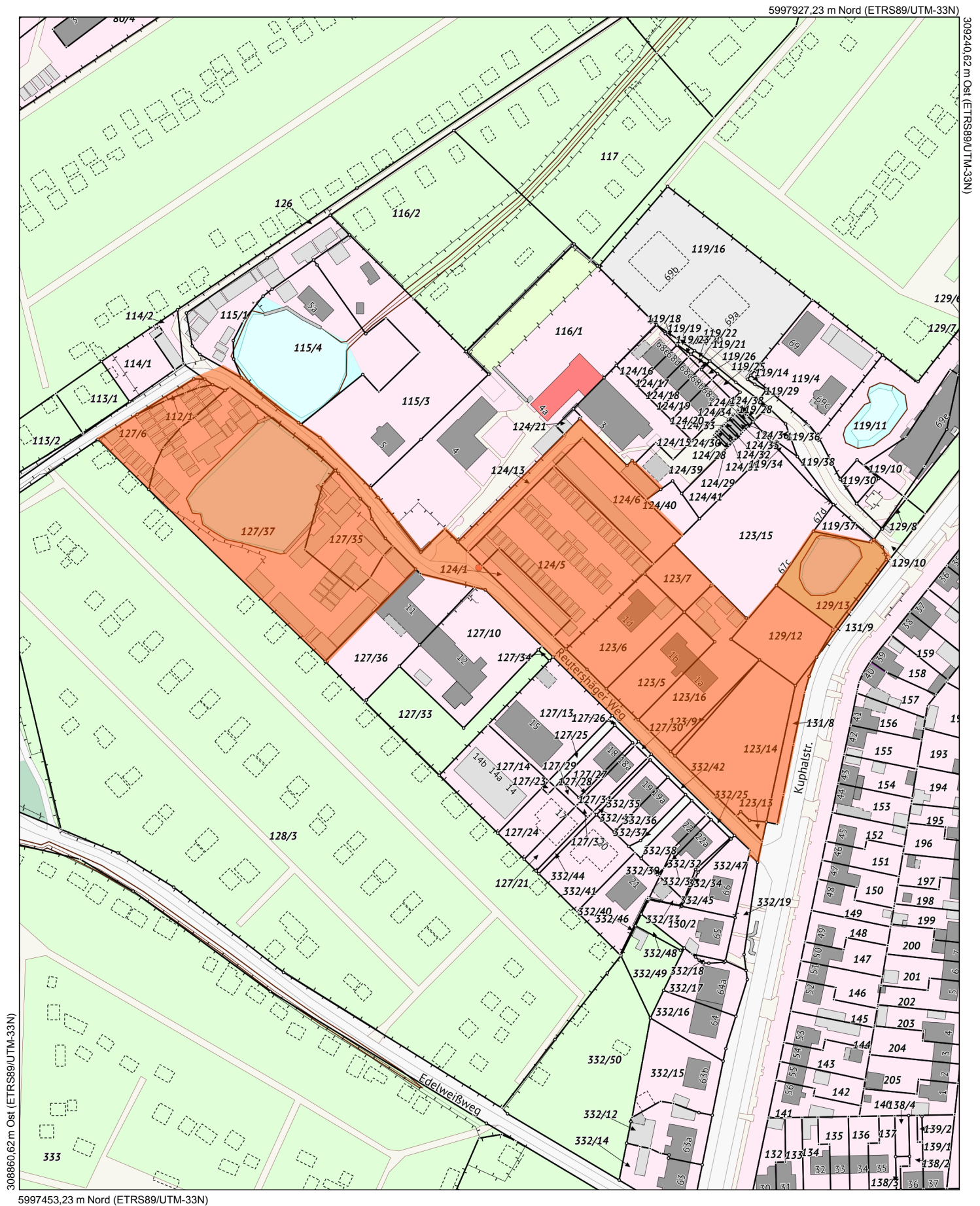
in Vertretung

Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski  
Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters  
und Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung

## **Anlagen**

1	Lageplan des zu prüfenden Geltungsbereichs	öffentlich
---	--	------------

## Lageplan des zu prüfenden Geltungsbereichs im Bereich Reuterhäger Weg



Maßstab

1 : 2000

Datum

14.07.2020

Dies ist ein Auszug aus *Geoport.HRO*,  
dem Portal für Geodaten der Hanse- und  
Universitätsstadt Rostock und Umgebung.  
Es gelten die entsprechenden Nutzungsbedingungen.



Geoport HRO