

Auszug aus der Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirates Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof vom 26.01.2021

7.1 Bebauungsplan Nr. 15.WA.202 für das Wohngebiet „Ballastweg“ Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Massenthe:

- Anwohner begleiten Planungen sehr interessiert
- es gab viele Anfragen durch die Bürgerinitiative (letzte am 11.01.2021)
- der B-Plan ist aktuell auf „Entwurfsstand“ für die Öffentlichkeitsbeteiligung
- soll im nächsten Schritt zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss kommen
- ab Entwurf- und Auslegungsbeschluss können alle Einwohner/innen öffentliches Allgemeininteresse kundtun und Einwände und Hinweise einbringen
- B-Plan für Wohnbebauung zu erlassen, ist Auflage der Rostocker Bürgerschaft

Herr Millahn stellt den Entwurf vor:

- kritische Begleitung seitens der Einwohner/ innen
- 3 Architektenbüros an Planung beteiligt
- Planungs- und Gestaltungsbeirat wurde mit einbezogen
- Diskussionspunkte sind:

die Bauhöhe der ersten Reihe (Mehrfamilienhäuser)

Planung orientierte sich an Ballastweg 1 und 2

die Baureihen gliedern sich in aufgefächerter Art und Weise - freier Blick für alle Gebäude auf die Warnow

Tiefgarage (im B-Plan kann keine Tiefgarage vorgeschrieben werden; aber die Möglichkeit des Bauens besteht, da zu wenig Stellplätze)

kein Gewerbe (Gaststätten unter Vorbehalt möglich)

die Wohneinheiten wurden von 28 auf 34 erhöht

Diskussion:

- Grundriss des ersten Gebäudes ist anders als die anderen drei
- Baureihen sind nicht gut geplant, Einfamilienhäuser stehen in zweiter Blick zur Warnow wird durch Mehrfamilienhäuser in erster Reihe versperrt
- Warum wird im WA 1 von dem Vorschlag des Planungs- und Gestaltungsbeirat abgewichen?
- der Ballastweg 1 und 2 sollte Maßgabe in der Bauhöhe sein, dieses ist aber nicht der Fall
- weicht von Empfehlung des Gestaltungsbeirates ab

Herr Millahn:

- dieses hängt mit der Baulinie- und Höhe zusammen
- Fassade wird rückversetzt, Richtlinien für die Bauhöhe werden eingehalten

- Aufstellung der Häuser werden gefächert geplant, sodass der Blick zur Warnow gegeben ist
- Planungs- und Gestaltungsbeirat hat diese Variante als vertretbar eingestuft
- Entwurf passt sich den Empfehlungen des Planungs- und Gestaltungsbeirates an

Herr Massenthe:

- Planungs- und Gestaltungsbeirat hat nur Empfehlungs-, keinen Entscheidungscharakter

Diskussion:

- Entstehung eines attraktiven Wohngebietes
- soziale Durchmischung ist der Stadt sehr wichtig

Frau Rückwart informiert über Auslastung der Schulen und Kitas und die Auswirkungen auf diese im Zusammenhang mit dem Wohnungsbau im Ballastweg.

Der Zuwachs an Wohnungen wird voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf die Auslastung in Kitas und Schulen haben.

Herr Massenthe:

- es sind noch 8 Neubaugebiete zu erwarten, der jetzige Stand ist dann noch einmal zu aktualisieren

Herr Jäger:

- Bauausschuss gibt keine Empfehlung dem Entwurf zuzustimmen
- Gehlsheimer Straße muss erst Instand gesetzt werden

Herr Massenthe bittet, wenn es keine Wordmeldungen mehr gibt, um Abstimmung.

Beschluss:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15.WA.202 für das Wohngebiet „Ballastweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften (Anlage 1) und der Entwurf der Begründung dazu (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Da der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und der Innenentwicklung dient, kommt das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13b BauGB). Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und dessen Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
3. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan Nr. 15.WA.202 berührt werden kann, sind gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf einschließlich dessen Begründung einzuholen. Sie sind von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

Abstimmung:

Dafür:	5
Dagegen:	3
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	