

Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>		
<b>Vorsitzende der Fraktionen CDU/UFR, Rostocker Bund</b> <b>Aufstellung eines Bebauungsplanes „Ehemalige Molkerei“, Neubrandenburger Straße</b>		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.10.2023	Bau- und Planungsausschuss	Empfehlung
26.10.2023	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung
07.11.2023	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)	Empfehlung
15.11.2023	Bürgerschaft	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, einen Bebauungsplan (B-Plan) für das Gebiet „Ehemalige Molkerei“, Neubrandenburger Straße auf der Basis des städtebaulichen Konzepts (s. Seite 8 der beiliegenden Präsentation) zu erstellen und der Bürgerschaft zur Dezember-Sitzung einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Abstimmung zu unterbreiten.

**Sachverhalt:**

Der bisher vorgelegte Entwurf eines Bebauungsplans wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 06. Juni 2023 nicht zur Beschlussfassung empfohlen. Der Ausschuss hat dem Amt und dem Investor verschiedene Anregungen zur Verbesserung erteilt. Das städtebauliche Konzept hat diese Anregungen aufgenommen und durch Änderungen u.a. an der Verkehrsführung umgesetzt.

Begründung der Dringlichkeit für die zur Beratung vorgesehenen Ausschüsse:

Für die zügige weitere Befassung bedarf es der Auftragserteilung durch die Verwaltung, die nun vorliegenden Planungsabsichten zu verstetigen. Möglichen Fristabläufen, u.a. bei der Förderung von sozialem Wohnungsbau, soll an dieser Stelle vorgebeugt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

liegen nicht vor.

Chris Günther  
CDU/UFR

Dr. Sybille Bachmann  
Rostocker Bund

**Anlagen**

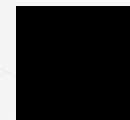
1	2023-09-15-Ehemalige Molkerei_web_min	öffentlich
---	---------------------------------------	------------



# Ehemalige Molkerei Neubrandenburger Straße

---





## Rostock-Brickmannsdorf

---

Das Baugebiet liegt an der Neubrandenburger Straße in dem Rostocker Stadtviertel Brickmannsdorf. Die hier ehemals ansässige Alte Molkerei wurde bereits 2018 für einen geplanten Wohnungsneubau abgerissen.



## SCHWIERIGE AUSGANGS- SITUATION

- Geländehöhen
- Schallschutz
- Bodensanierung

Ansicht Ost



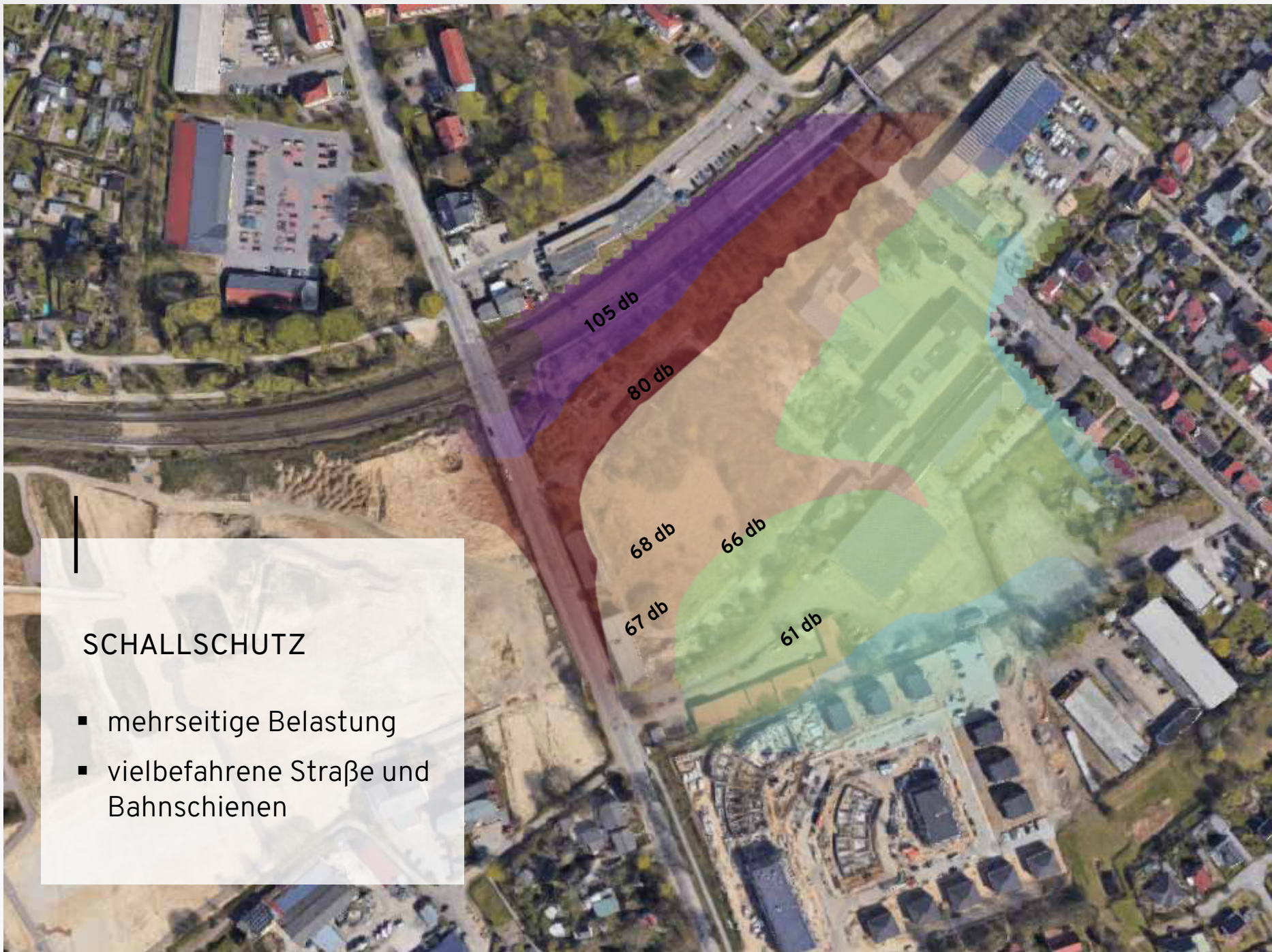
Ansicht West



## SCHWIERIGE AUSGANGS-SITUATION

- Ausgleich von Höhen-  
unterschieden von zehn  
Metern

Herausforderung



## SCHALLSCHUTZ

- mehrseitige Belastung
- vielbefahrene Straße und Bahnschienen



BODENSANIERUNG

- großflächige Bodenkontaminierungen

# B-Plan Entwurf – Stand Februar 2023





# Städtebauliches Konzept

Lärmschutz /  
Wall

Spielfläche  
am Hang

Spielplatz für  
Kinder und  
Senioren

Einzelhandel

Parkhaus  
5 Ebenen  
ca. 300 Stellpl.

Bäckerei

Grüner Zug  
durch das  
Wohngebiet

Parkhaus  
6 Ebenen  
ca. 200 Stellpl.

Grillplatz

Regen-Auffang-  
Becken / Teich

Grüner Zug  
durch das  
Wohngebiet



## Kritikpunkte seitens Politik



- Verkehrserschließung
- Ruhender Verkehr
- Einzelhandel
- Flächeneffizienz
- Gebäudehöhen
- Energieversorgung
- Grünraum
- Spielplatz



Regenwasser-Auffang-Becken /  
Spielplatz für Kinder und Senioren



Grünwall mit Rutsche  
als Lärmschutz



Sozialer Wohnungsbau



Gemeinschaftsfläche /  
Grillplatz



Seniorenfreundliches  
Wohnen



Begrünter Schallschutz

BELEBT UND BEGRÜNT



Wir planen 23 % mehr Grün-  
flächen als im ursprünglichen  
B-Plan vorgesehen.



Vision



# Ehemalige Molkerei Neubrandenburger Straße

---

