

fed. Senator/-in: Oberbürgermeisterin	Beteiligt:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft		
Bebauung Hermann-Flach-Straße		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.01.2024	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Kenntnisnahme
16.01.2024	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme
17.01.2024	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Die Verwaltung regt an, mit der Bürgerschaft im 1. Quartal 2024 in einen Dialog zur Festlegung weiterer prioritärer Planverfahren unter Berücksichtigung der bestehenden Rahmenbedingungen zu treten und den Antrag für die Hermann-Flach-Straße bis zur Sitzung der Bürgerschaft im Juni 2024 zurückzustellen.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen dient der Schaffung von Planungsrecht für die unterschiedlichsten Arten von Bebauung, vor allem natürlich im Wohnungs- und Gewerbebau. Deshalb werden in der Stadtverwaltung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock seit Jahren größte Anstrengungen unternommen, den qualitativen und quantitativen Anforderungen gerecht zu werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist an eine Vielzahl gesetzlicher Bedingungen gebunden, die im Baugesetzbuch verankert sind. Dies betrifft sowohl fachliche als auch verfahrensrechtliche Anforderungen, die darüber hinaus laufenden Veränderungen unterworfen sind. Das sehr komplexe Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, von der planerischen Idee bis zur Rechtskraft, ist generell nur im Zusammenwirken vieler Fachbereiche der Verwaltung zu bewältigen. Darüber hinaus sind eine Fülle von Themen von außerhalb der Stadtverwaltung insbesondere aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in das Verfahren einzustellen, also zu prüfen, abzuwägen und im Ergebnis der Rostocker Bürgerschaft zur Entscheidung vorzulegen.

In Rostock befinden sich derzeit 34 B-Pläne aktiv in einem Verfahren, für 5 weitere Verfahren sind Aufstellungsbeschlüsse in Vorbereitung. Diese zusammen binden alle vorhandenen personellen Ressourcen innerhalb der Verwaltung zu mehr als 100%. Da die parallele Bearbeitung einer großen Anzahl von Plänen mit vergleichsweise wenig Personal in allen beteiligten Ämtern häufig zu langen Verfahren führt, wird seit einigen Jahren nach einer abgestimmten Prioritätenliste gearbeitet, wonach eine bestimmte Anzahl von Bebauungsplänen nach festgelegten Kriterien mit besonderer Priorität bearbeitet werden. Selbstverständlich hat dies Auswirkungen auf die Bearbeitung der anderen Pläne und auf die Aufnahme neuer Verfahren. Die Prioritätenlisten sind in den vergangenen Jahren den Fraktionen der Bürgerschaft über die Fachausschüsse zur Kenntnis gegeben worden.

Nur durch die Festlegung von Prioritäten gelang es der Verwaltung, so bedeutende Planverfahren wie für das „Warnowquartier“ oder den „Kesselborn“ innerhalb der gesteckten Ziele zur Beschlussfassung in die Bürgerschaft zu bringen.

Der Auslegungsbeschluss für den B-Plan „Strand Warnemünde“ in der Septembersitzung mit Blick auf das Baurecht für die Saison 2024 ist ein weiteres Beispiel für die Wirksamkeit und damit Notwendigkeit einer solchen Prioritätenliste. Insgesamt werden folgende Bebauungspläne mit höchster Priorität bearbeitet:

- Nr. 12. MU.205 „Kesselborn“
- Nr. 09.SO.210 „Universitätsmedizin Campus Schillingallee“ (Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Sicherstellung der medizinischen Versorgung am Campus Schillingallee i.S. des One-Campus-Gedanken)
- 01.SO.160 „Strand“ (Sicherstellung der Strandsaison 2024)
- 19.GE.130 „Petersdorfer Straße“ (dringender Bedarf an vermarktbareren Gewerbeflächen auf städtischen Grundstücken)
- 07.GE.207 „Gewerbegebiet Marienehe“ (Festsetzung eines uneingeschränkten Gewerbegebietes zur Sicherung bestehender und zukünftiger eingeschränkter Gewerbegebiete)
- 11.GE.139 „Ehemaliger Schlachthof“ (Schaffung von Planungsrecht für den OTC)
- 15.W.188.2 „Neubrandenburger Straße“, Teilbereich 2 (Planungsrecht für attraktiven Wohnungsbau)
- 12.W.192 „Wohn- und Sondergebiet Südring“ (Planungsrecht für ein urbanes Stadtquartier mit ca. 1000 Wohnungen und attraktiven, hochwertigen Arbeitsplätzen im Umfeld der Uni in der Südstadt)
- 21.GI.209 „Maritimes Industriegebiet im Seehafen Rostock“ (Festsetzung eines uneingeschränkten Industriegebietes zur Sicherung bestehender und zukünftiger eingeschränkter Industriegebiete)

Eingriffe in diese Liste hätten in jedem Falle erhebliche Auswirkungen auf die besonders wichtigen B-Pläne. Das zeitweise Aussetzen eines laufenden B-Planverfahrens hat in der Regel zur Folge, dass bereits erarbeitete Gutachten veralten und somit erneut ausgeschrieben und erstellt werden müssen. Dadurch erhöhen sich die Planungskosten sowie die durchschnittliche Erarbeitungszeit eines Bebauungsplans wesentlich.

Parallel zum vorliegenden Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für das Gebiet an der Hermann-Flach-Straße befinden sich 13 weitere „Bereiche mit Planungserfordernis“ auf der „Warteliste“.

Finanzielle Auswirkungen:

liegen nicht vor.

Eva-Maria Kröger

Anlagen

Keine