

Amt CarbäkMoorweg 5
18184 Broderstorf

für die

Gemeinde Roggentin

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	BV/BAU/833/2018
	Status:	öffentlich
	Az. (intern):	
	angelegt am:	04.06.2018
	Wiedervorlage:	
Hanse- und Universitätsstadt Rostock - Bebauungsplan Nr. 10.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"		
Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden und Träger öffentlicher Belange		
BEL/SG Bauamt Frau Freese	TOP: _____	
Beratungsfolge:		
N	18.06.2018	Bauausschuss
Ö	02.07.2018	Gemeindevertretung Roggentin
Ö	16.07.2018	Gemeindevertretung Roggentin
Beratungsergebnis des Ausschusses:		
☐ der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu ☐ der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab		

Sachverhalt/Problemstellung:

Mit dem B-Plan Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck“ soll der bereits bestehenden und perspektivisch sich noch ausweitende Nachfrage an innerstädtischem Wohnraum Rechnung getragen und die planungsrechtliche Grundlage von mehr als 700 WE geschaffen werden; gleichfalls aber auch für Wohnfolgeeinrichtungen sowie solche von weiterem Einzelhandel, Dienstleistung sowie Büro-, kleingewerblichen und kulturellen Nutzungen, soweit diese mit der Wohnnutzung verträglich sind bzw. diese sinnvoll ergänzen und zur Belebung des Quartiers beitragen. In diesem Zusammenhang ist auch die Zielsetzung, Einrichtungen zu ermöglichen, welche die am Standort bereits ansässige Europäische Fachhochschule für Medizin bei Bedarf sinnvoll ergänzen, wie z.B. Räumlichkeiten für Forschung, Bibliothek, Mensa, Studenten-Servicecenter und studentisches Wohnen. Für die dargelegten Entwicklungen soll die zentrumsnahe und durch den Öffentlichen Personennahverkehr optimal erschlossenen Brachfläche am Werftdreieck nutzbar gemacht wird.

Ziel der Planaufstellung ist die Entwicklung eines verdichteten, innerstädtischen Quartiers mit einer Mischung aus vielfältigen Wohnungsangeboten für möglichst breite Nutzergruppen sowie aus weiteren Einrichtungen, die mit Wohnen verträglich sind, die Funktion des Quartiers gewährleisten und zu dessen Belebung beitragen. Hochwertige Grün- und Freiflächen im Zentrum des Plangebietes mit Spiel- und Bewegungsflächen sollen die Wohn-, und Arbeits- sowie die Aufenthaltsqualität auch für die Bewohner / Nutzer der angrenzenden Stadtquartiere optimieren. Die Nachnutzung des ehemaligen innerstädtischen Industriestandortes soll somit auch zur Verbesserung der Grünflächen- und Spielplatzversorgung im Stadtbereich KTV insgesamt beitragen.

In Anbetracht der gegebenen Zentralität, und guter ÖPNV-Anbindung wird für das neue Quartier zudem eine weitere Angebotsaufwertung im Bereich des ÖPNV aber auch für Radfahrer und im Segment alternativer Mobilitätsformen (Carsharing, E-Mobilität) bei gleichzeitiger Beschränkung bzw. Reduzierung des motorisierten Verkehrs angestrebt.

Vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten mit hoher Verkehrsbelastung und von dieser sowie angrenzenden gewerblichen Nutzungen verursachten erhöhten Immissionswerten, welche man selbst

durch umsichtige auf die Probleme eingehende Planung nur bedingt in den Griff bekommt, ist es Zielsetzung der Planung, den durch das gegebene Umfeld verursachten Nachteil an potenziellen Wohn- und Lebensqualität durch vorstehend beschriebene, Urbanität schaffende Qualität zu kompensieren.

Weiterhin soll das Quartierskonzept gezielt den heutigen Vorstellungen von urbanem Leben, welches von breiten Schichten der Bevölkerung angestrebt wird, folgen. Entsprechend wird die Einordnung sämtlicher nicht auf spezielle einzelne Nutzungsarten ausgelegten Bereiche als Urbanes Gebiet entsprechend § 6a BauNVO angestrebt.

Die Gemeinde wird zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach BauGB aufgefordert.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 16.07.2018, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans Nr 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck“ im Rahmen der Beteiligung der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs.2 und 4 BauGB ohne Bedenken und Anregungen zuzustimmen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Anlagen:

Übersichtsplan, Satzung

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.