

<p>Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft</p> <p>fed. Senator/-in: S 4 - Stadtplanung, Bau, Klimaschutz und Mobilität</p> <p>Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität</p>	<p>Beteiligt: Senatsbereich 2 Finanzen, Digitalisierung und Ordnung Zentrale Steuerung Ortsamt Mitte Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Tiefbauamt Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen Amt für Umwelt- und Klimaschutz</p>																					
<p>Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 13.W.189 für das „Wohngebiet Nobelstraße“</p>																						
<p>Geplante Beratungsfolge:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Datum</th> <th style="width: 55%;">Gremium</th> <th style="width: 30%;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18.02.2025</td> <td>Ortsbeirat Biestow (13)</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>06.03.2025</td> <td>Ortsbeirat Südstadt (12)</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>12.03.2025</td> <td>Wirtschafts- und Vergabeausschuss</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>20.03.2025</td> <td>Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>25.03.2025</td> <td>Bau- und Liegenschaftsausschuss</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>26.03.2025</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	18.02.2025	Ortsbeirat Biestow (13)	Empfehlung	06.03.2025	Ortsbeirat Südstadt (12)	Empfehlung	12.03.2025	Wirtschafts- und Vergabeausschuss	Empfehlung	20.03.2025	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss	Empfehlung	25.03.2025	Bau- und Liegenschaftsausschuss	Empfehlung	26.03.2025	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit																				
18.02.2025	Ortsbeirat Biestow (13)	Empfehlung																				
06.03.2025	Ortsbeirat Südstadt (12)	Empfehlung																				
12.03.2025	Wirtschafts- und Vergabeausschuss	Empfehlung																				
20.03.2025	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss	Empfehlung																				
25.03.2025	Bau- und Liegenschaftsausschuss	Empfehlung																				
26.03.2025	Bürgerschaft	Entscheidung																				

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13.W.189 „Wohngebiet Nobelstraße“, begrenzt

- im Nordosten: durch die Baugrundstücke südlich des Sildemower Wegs,
- im Nordwesten: durch die südöstlichen Grenzen der Flurstücke 3/2, 110/36, 113/7 und 113/8
- im Südosten: durch die Gemeindegrenze der Nachbargemeinde Papendorf,
- im Südwesten: durch die nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 114/1 und 115/4 der Flur 1, Gemarkung Biestow,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), beide Anlage 1, und der Entwurf der Begründung dazu, Anlage 2, werden in der vorliegenden Form gebilligt und sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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. 13.W.189 „Wohngebiet Nobelstraße“ berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf einschließlich dessen Begründung einzuholen. Sie sind von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

Beschlussvorschriften:

- § 22 Abs. 2 Kommunalverfassung M-V
- § 3 Abs. 2 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:
keine

Sachverhalt:

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Wohnbauflächen im nachgefragten Süden Rostocks. Es wird sich um Einfamilienhäuser als Einzel-, Doppel-, Reihen- und Gartenhofhäuser sowie um Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau handeln. Die Mischung der jeweils zulässigen Bauweise, das Maß der baulichen Dichte sowie die zulässigen Hausformen sind unter Punkt 3.2 der Begründung detailliert beschrieben.

Gegenwärtig wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans landwirtschaftlich genutzt und ist weitgehend frei von baulichen Anlagen. Darüber hinaus befinden sich zwei überwiegend verrohrte Gewässer 2. Ordnung, das Gewässer 7/2/1 und 7/2 – „Rote Burg Graben“, im südlichen und östlichen Planungsgebiet.

Das Planungsgebiet grenzt im Nordosten unmittelbar an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 09.W.28 „Wohnbaufläche Biestow“, im Nordwesten an den ebenfalls rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 09.W.57 „Dorflage Biestow“.

Die äußere straßenverkehrliche Erschließung des neuen Wohngebiets erfolgt über die L 132 in Verlängerung der Nobelstraße nach Süden über den dort bestehenden Verkehrsknoten L 132/Sildemower Weg. Der Knoten wie auch diese äußere Erschließungsstraße befinden sich auf dem Hoheitsgebiet der Nachbargemeinde Papendorf, zuständig für die Straßenbaulast ist das Straßenbauamt Stralsund. Der Bebauungsplan Nr. 13.W.189 „Wohngebiet Nobelstraße“ wird daher in enger inhaltlicher und räumlicher Verzahnung zu dem Bebauungsplan Nr. 24 „Am Schwanensoll“ der Gemeinde Papendorf aufgestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Planungsgebiet bereits als Wohnbauflächen dar. Der Bebauungsplan mit den oben beschriebenen Zielen kann daher gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die Fläche des Planungsgebietes umfasst ca. 15 ha. Eigentümer der Flächen im Planungsgebiet sind private Eigentümer.

Mit früheren Vorentwürfen wurde die Planung mehrfach dem Planungs- und Gestaltungsbeirat, den Ortsbeiräten Biestow und Südstadt sowie in zwei gemeindeübergreifenden „Workshops“ auch Vertretern der Gemeinde Papendorf vorgestellt und abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine. Die Planungskosten werden vom Investor übernommen.

Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Vorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:

liegen nicht vor.

werden nachfolgend angegeben:

Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept:

- Die Vorlage hat keine Auswirkungen.
- Die Vorlage hat folgende Auswirkungen:

Eva-Maria Kröger

Anlagen

1	Entwurf des Bebauungsplans 13.W.189 für das „Wohngebiet Nobelstraße“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)	öffentlich
2	Entwurf der Begründung	öffentlich