



An Mitglieder/ Fraktionen der Rostocker Bürgerschaft

Fraktion Die Linke
Fraktion CDU
Fraktion B90/Die Grünen.Volt
Fraktion SPD
Rostocker Bund
Fraktion FDP/ Unabhängige
Freie Wähler

c/o Klaus-Peter Müller
Vorsitzender des Vereins
Ziolkowskistraße 10a
18059 Rostock
Mobil: 0160 97756756
Mail: kontakt@biestow-info.de

Nachr.:

Präsident der Bürgerschaft; Die Oberbürgermeisterin
Per E-Mail

23.03.2025

Sitzung der Bürgerschaft am 26.03.2025

Aufstellungsbeschluss B-Plan 13.W.190 „Wohngebiet Nobelstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum TOP Ö 9.3 übersende ich Ihnen zur kommenden Bürgerschaftssitzung einige Aspekte und Blickwinkel, die wir Ihnen für die bevorstehende Beschlussfassung ergänzend zu den vorliegenden Unterlagen zur Verfügung stellen.

Geschichte und Ausgangssituation

Das im 13. Jahrhundert besiedelte mecklenburgische Dorf Biestow hat die Nachkriegsgeschichte der DDR, selbst nach seiner Eingemeindung 1950 nach Rostock, „unbeschadet“ überlebt. Einstige Verantwortliche erkannten städtebaulich (Rahmenplan, Ortsgestaltungssatzung) die ländlich-dörfliche Prägung mit etlichen Kleingewässern, Wiesen und Feldern, Hofstellen, Siedlungshäusern, dem Kirchenensemble und das Altwegenetz als gegebenen Siedlungsrand für Rostock an. Die Hansestadt Rostock wuchs insbesondere im Nordwesten und -osten von 50.000 auf 250.000 Einwohner bis zum Beginn der 1990er.

Die nördliche Zäsur zur Südstadt, mehrgeschossiger Wohnungsbau in offener Bauweise, wird durch grüne Pufferzonen wie den Kringelgrabenpark, Kleingärten und Naturschutzflächen gebildet.

In Biestow leben heute etwa 2.700 Einwohner:innen. Der Wohnungsbestand und auch die Zahl der Einwohner haben sich bis zur Jahrtausendwende durch den „Wohnpark“ und „Hinter der Kirche“ verfünffacht. 95 Prozent der Wohngebäude in Biestow sind Ein- und Zweifamilienhäuser (Quelle Statistik HRO).

Voraussetzung städtebaulicher Entwicklung:

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist der Leitbegriff in der bundesdeutschen Bauleitplanung. Nach dem Gesetzeswillen ist diese Maßstab für die Befugnis, aber auch für die Pflicht zur Aufstellung von notwendigen Bauleitplänen. Dabei obliegt diesen Planungen, mit Fach- und Sachkompetenz erarbeitet, die Verantwortung für seine Stadtgesellschaft und ist unerlässlicher Beitrag, die natürlichen Lebensgrundlagen von Mensch, Flora und Fauna zu schützen und zu entwickeln sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und diese nachhaltig für die Stadtgesellschaft zu entwickeln. Nicht Dritten, sondern alleine den Gemeinden, wird diese Aufgabe und Pflicht nach dem Gesetz zugeschrieben.

Bebauungspläne „Nobelstraße“ und „Schwanensoll“

Nach dem Willen der Gemeinden Papendorf und Rostock soll am Siedlungs- und Denkmalrand von Biestow zeitnah, entgegen dem Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nobelstraße mit 200 – 300 WE aus dem Jahre 2016, die Umsetzung der Bebauungspläne „Nobelstraße“ und „Am Schwanensoll“ mit 800 Wohnungseinheiten (WE) in ein- bis zu siebengeschossigen Flachdachgebäuden mit Tiefgaragen, Gewerbeeinheiten, Büros, Beherbergungsflächen, Gastronomie, Einzelhandel, Pflegeheim und Sozialstation, Kita, Blockheizkraftwerk, Rostocker Ortsumgehungsstraße sowie eine Straßenbahnerweiterungstrasse geplant. Derartige Baudimensionen, welche Biestow und Papendorf zusammen übersteigen, haben weitreichende städtische und regionale Auswirkungen und findet in der vorgesehen Form keine Akzeptanz.

„Klein-Groß Biestow“ wird den Süden der Hansestadt nachteilig verändern und beeinträchtigen wegen des Fehlens

1. einer echten, gewollten und transparenten Bürger:innenbeteiligung als Teil der Stadtgesellschaft
2. einer städtebaulichen Entwicklungsplanung für den Raum Biestow und Südstadt
3. einer verkehrsplanerischen Entwicklungsplanung für den Südraum Biestow – Südstadt
4. einer Freiraum- und Naherholungsplanung mit der Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und integrierten Ausgleichs-/ Naturschutzflächen
5. eines Gestaltungshandbuchs in Form bspw. einer Ortsgestaltungssatzung für den Bestand und Neubau
6. einer Stadtrandplanung und -gestaltung für Biestow unter den Gesichtspunkten des Dorf-Denkmal und des Eingangstores der Hansestadt im Süden

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Ihr Verständnis für unsere Initiative, die wir bereits mehrfach in den verschiedenen Prozessen (Aufstellungsbeschlüsse zu den B-Plänen „Nobelstraße“ und Kiefernweg“, Änderung des aktuellen FNP Rostocks, Zukunftsplan Rostock, MOPZ, Lebenswerte Südstadt erhalten, Biestow-Beirat, Foren und Workshops, Ausschüsse der HRO, Bürgerschaftssitzungen, Ideenwerkstatt Biestow, Bürgerbeauftragter M-V, Oberbürgermeister/-in) eingebracht haben.

Mit freundlichen Grüßen
Für Ihren Verein „Leben in Biestow e.V.“

Klaus-Peter Müller
(elektronisch versandt, ohne Unterschrift gültig)

1. Bürger:innenbeteiligung als gewollte und echte Mitgestaltung mit allumfassender Transparenz der Beteiligung an der Stadtentwicklung als Teil der Rostocker Stadtgesellschaft

Die von Ihnen früh deklarierte und gewünschte Bürgerbeteiligung für die Entwicklung des Quartiers Nobelstraße wird (wieder einmal) ad absurdum geführt. Die hier lebenden und sich für ihre Stadt im Ehrenamt einsetzenden Menschen werden abgewehrt und ausgegrenzt, so ist die häufige Wahrnehmung und das nicht nur einzelner Menschen. Es werden nicht immer an allen Stellen die Bürger:innen als Teil der Stadtgesellschaft zugelassen, so wie es sich im Prozess um die Erstellung des Leitfadens für die Bürgerbeteiligung abbildete. Gerade der Bereich des Bauens ist getragen von Friktionen, insbesondere wenn es vor der eigenen Haustür stattfindet.

Werden Bebauungspläne/ Planungen nach den Wünschen von Investoren, Grundstückseigentümern und Bauherren gefertigt, bevor die Bürger:innen nach dem Willen des Gesetzes einen Blick darauf werfen können? Nein, denn der Prozess um den Biestow-Beirat oder zum Zukunftsplan Rostocks haben gezeigt, dass auch unter den „Augen“ Betroffener Lösungen erzielt werden können. Nun der Schritt in das Zeitalter davor! Auch Schreiben zwecks Mitarbeiterangeboten unsererseits an den Oberbürgermeister Herrn Madsen oder die Oberbürgermeisterin Frau Kröger haben es ausschließlich in Formalien enden lassen. Danke für erlebte Stadtpolitik, wir werden jedoch keine Besserung in unserer Haltung erwarten lassen.

2. städtebauliche Entwicklungsplanung für den Raum Biestow - Südstadt

Die hoheitliche Aufgabe geordneter städtebaulicher Entwicklungsräume liegt bei der Gemeinde, nicht bei Dritten. Die koordinierende federführende Kompetenz komplexer städteplanerischer Entwicklung wie hier liegt bei einem/ einer Stadtplaner/-in, um die gewünschte hohe Qualität erreichen zu können. Bei beiden B-Planentwürfen sind angesichts der unmittelbar angrenzenden Dorflage Biestow sowie die Stadtrandlage nicht nur die Grenzen von Ästhetik und Raumempfinden überschritten. Die Bauleitplanung wird hier als Werkzeug der bloßen Grundstücksverwertung angesehen. Städtebauliche Ordnung und Entwicklung obliegt der Verantwortung von Verwaltung und am Ende der Politik in der Hansestadt Rostock. Dies kann und soll eine wichtige sozialpolitische Aufgabe erfüllen. Eine fachbezogene und vernünftige städtebauliche Ordnung vermag das Gemeinschaftsgefühl zu stärken und Identität zu stiften, das Entstehen asozialer Schichten im Gesamtkontext einer Stadt zu verhindern und mit der Schaffung gesunder Wohnungen und Eigenheime, der Auflockerung der Städte und dem Bau kultureller Einrichtungen die soziale Struktur des Volkes im Sinne der freiheitlichen Grundsätze unserer Verfassung zu beeinflussen. Städtebauliche Unzuträglichkeiten sollen abgewehrt und verhindert werden.

Was soll das strategische und städtebauliche Ziel für den Süden von Rostock mit Biestow in Stadtrandlage, den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen und der Gemeinde Papendorf sein? Darauf kann und muss eine städtebauliche Konzeption Biestow-Papendorf eine Antwort geben! Die Themen/ Fragen und Aussagen sind vielschichtig: ob der Bestand, die Baukultur, der Denkmalsbereich, Naturschutz, Klimaschutz, komplexe Strukturen und Nutzungen, Orts- und Landschaftsbildentwicklung, öffentliche Räume, Infrastruktur sind in Gänze zu betrachten.

Verwiesen wird an dieser Stelle auch auf den Rahmenplan Biestow mit klaren Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung im südöstlichen Raum: https://biestow-info.de/wp-content/uploads/2025/03/Rahmenplanung_Biestow_1.pdf

Hier beispielhaft ein Informationsmaterial – ISEK Anwenderleitfaden Mecklenburg-Vorpommern

<https://www.regierung-mv.de/static/Regierungsportal/Ministerium%20f%C3%BCr%20Inneres%20und%20Eu>

[ropa/Inhalte/Bau/St%C3%A4dtebau%20und%20Stadterneuerung/St%C3%A4dtebauf%C3%B6rderung/Programm%C3%BCbergreifende%20Informationen%20zur%20St%C3%A4dtebauf%C3%B6rderung/Dateien/ISEK-Leitfaden.pdf](https://www.biestow.de/ropa/Inhalte/Bau/St%C3%A4dtebau%20und%20Stadterneuerung/St%C3%A4dtebauf%C3%B6rderung/Programm%C3%BCbergreifende%20Informationen%20zur%20St%C3%A4dtebauf%C3%B6rderung/Dateien/ISEK-Leitfaden.pdf)

3. Ein Gestaltungshandbuch Biestow in Form bspw. einer Ortsgestaltungssatzung für den Bestand und Neubau

In seiner 17. Sitzung am 16.09.2016 hat der Planungs- und Gestaltungsbeirates unter Vorsitz von Herrn Petersen in der öffentlichen Sitzung wiederholt beraten und mit der Maßgabe der Qualitätssicherung von Architektur und Freiraum ein verbindliches Gestaltungshandbuch zur Erarbeitung der 274 Wohneinheiten empfohlen.



<https://biestow-info.de/wp-content/uploads/2025/03/16-09-16-gestaltungsbeirat-protokoll-17-sitzung.pdf>

„Die angestrebte Freiraumnutzung/ Versiegelung durch das geplante Wohngebiet muss eine qualitativ hochwertige Antwort erfahren. Es muss ein Quartier, eine Siedlung aus einem Guss entstehen. Die vorzuziehenden Standards sind im Sinne der Rücksichtnahme untereinander, als gemeinsame Verabredung des Bauherrn zu verstehen.

4. Die Freiraum- und Naherholungsplanung mit der Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und integrierten Ausgleichs-/ Naturschutzflächen

„Frau Prof. Loidl-Reisch weist darauf hin, dass bei der stattfindenden Versiegelung das geplante Zusammenführen und Nutzen der Gräben gut ist. Hier sollte eine Qualität der Freiräume wie im Kringelgrabenpark erreicht werden. Des Weiteren erfolgt der Hinweis auf den Landschaftsplan sowie die Schaffung von Pufferzonen und Ausgleichsflächen für die geplante Nutzung. Für das Landschaftsbild ist des Weiteren die Einschneidewirkung der Straßen zu beachten.“ (Quelle Protokoll Planungs- und Gestaltungsbeirat)

Die grünen Themen in den Planentwürfen sowie die Übergänge nach Innen und Außen finden planerisch bislang keine guten planerischen Antworten. Biestow hat im Vergleich der Rostocker Stadtteile bekanntermaßen kaum nutzbare öffentliche Freiräume und Grünflächen für seine Anwohner:innen und Gäste. Es braucht einen „Biestow-Park“, zumal sich die Bevölkerung durch die Neubebauung verdoppeln soll.

Zweckmäßigerweise ist er entlang der Siedlungsachse zwischen dem Denkmalbereich und dem B-Plan „Nobelstraße“ notwendigerweise zu entwickeln. Dabei sind die vorhandene Potentiale zu nutzen und einzubeziehen. Die Dorflage ist zu stärken.

5. Die verkehrsplanerische Entwicklungsplanung für den Südraum Biestow – Südstadt

Die verkehrsplanerische Raumanalyse für den Raum Biestow ist an die geänderte B-Plan-Entwicklung anzupassen. Aus ursprünglich 200-300 WE werden 800 WE und diverse weitere Nutzung, die die Alltagsverkehre deutlich negativ verändern.