



# HANSESTADT ROSTOCK

Land Mecklenburg-Vorpommern

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 06.SO.48.1

### Sondergebiet „Messe“

zwischen Alter Warnemünder Chaussee im Westen,  
Malbusen Dänenberg im Norden, Klostergraben im Osten  
und Warnowallee im Süden

### BEGRÜNDUNG

gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 10.04.2002

24.05.02  
ausgefertigt am



.....  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 06.SO.48.1 für das Sondergebiet „Messe“ der Hansestadt Rostock ist nach Beschlussfassung vom 02. 12. 1998 und 02. 06. 1999 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern mit Ablauf des 23. 06. 1999 in Kraft getreten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (B-Plan) befinden sich Verkehrsflächen der Bundesstraße Nr. 103 (neu B 103n).

Für den Neubau der festen Warnowquerung Rostock von der B 103 / B 103n (Kreuzungsbauwerk Lütten Klein), bis zur A 19 (Anschlussstelle Krummendorf) gilt der Planfeststellungsbeschluss des Wirtschaftsministeriums Mecklenburg-Vorpommern vom 18. 10. 1999.

Die Darstellungen im B-Plan und in der Planfeststellung weichen voneinander ab.

Um die Wohnhäuser auf den Flurstücken 183, 174/11 - 14 zu erhalten, wurde in der Planfeststellung die Trasse der B 103n abweichend von der Festsetzung des B-Planes weiter nördlich festgelegt. Die neue, nördlich an diesen Wohnhäusern vorbeiführende Trasse der B 103n führt zu Veränderungen in den Sondergebieten Messe.

Für die Fläche der erhaltenen Wohnhäuser ist die Festsetzung als Verkehrsfläche damit gegenstandslos. Für die Fläche wird deshalb der B-Plan aufgehoben. Die planfestgestellten Verkehrsflächen westlich der kürzeren Brücke über den Schmarler Bach werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Weitere Änderungen ergeben sich auch aus dem veränderten IGA- bzw. Messekonzept wie folgt:

- geänderte Baugrenzen in der Baufläche S1, aufgrund der geänderten Bauform der Messehalle (Rechteck, statt Verkettung),
- Wegfall der Messehallen-Nebengebäude mit 13 m Höhe in S1,
- verkleinerte Rotunde / vergrößerte Verkehrsfläche in V14,
- Messeturm auf der Verkehrsfläche V14 / an der Rotunde statt am „Hamburger Tor“ (V12).

außerdem ergeben sich Änderungen durch die Planfeststellung:

- verkleinerte Verkehrsfläche Groß Kleiner Damm (V7) / vergrößerte Sondergebietsfläche,
- verkleinerte Brücke zwischen V1.1 und V1.2 über dem Schmarler Bach.

Die aufgeführten Änderungen berühren Grundsätze der Planung, daher kann kein vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt werden.

Die Beachtung der planfestgestellten Verkehrsflächen hat für den Straßenverlauf große Auswirkungen, z.B.: Straßenkrümmung, Fahrgeschwindigkeit, Brückenlänge, Lärmschutz für den direkt angrenzenden Wohngebäudebestand.

Diese Auswirkungen sind im Planfeststellungsverfahren geklärt worden. Die Haupttrasse der B 103n (planfestgestellte Verkehrsfläche) ist als Fläche dargestellt, für die der Bebauungsplan aufgehoben wird.

Die Änderungen an den Flächengrößen haben nur geringe Auswirkungen auf die Grünordnung, auf die Stellplatzbilanz und auf den Lärmschutz.

Mit der Änderung verringert sich die befestigte Fläche, und damit wird die Ausgleichsbilanz positiv. Allerdings können auf der verkleinerten Stellplatzfläche südlich der Messehalle auch nur weniger Bäume gepflanzt werden.

Der Stellplatzbedarf gilt weiterhin. Solange das Gebäude Messehalle die überbaubare Grundstücksfläche nicht voll ausfüllt, besteht die Möglichkeit auch in der Baufläche S1 Pkw-Stellflächen zu schaffen. Die entsprechende textliche Festsetzung wurde diesbezüglich ergänzt. Danach sind Stellplätze in der Baufläche S1 nunmehr zulässig.

Sollte die Anzahl der Stellplätze nicht ausreichen, ist die baurechtliche Möglichkeit zum Bau des Parkhauses zu nutzen. Die Voraussetzungen zum Abstellen von Pkw in zwei Ebenen ist durch eine entsprechende textliche Festsetzung im rechtswirksamen Bebauungsplan bereits gegeben.

Der Lärmschutz wurde im Planfeststellungsverfahren geregelt. Die Ausgangswerte für die Lärmschutzberechnungen (z.B. Verkehrsmenge, Fahrgeschwindigkeit, Straßenbelag) wurden durch die Trassenverschiebung der B 103n nicht geändert. An der Messehallen-Südseite bleibt der Lärmpegelbereich IV festgesetzt.

Da sich die Nutzungen mit der Zulässigkeit von Stellplätzen in der Baufläche S1 nur geringfügig ändern, sind zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Freiausstellungen sind auf den Bauflächen S2 und am „Hamburger Tor“ zulässig. Diese Flächen sind ausreichend vor Verkehrslärm geschützt.

**VERGLEICHENDE FLÄCHENÜBERSICHT:**

Kurzbezeichnung in der Planzeichnung	Hauptnutzung / Bezeichnung	Größe ca. m <sup>2</sup> der genehmigten Fassung vom 23. 06. 1999	%	Größe ca. m <sup>2</sup> der Fassung der 1. Änderung	%
S 1	Messehallen	49.009		46.513	
S 2	Messeparkplatz	22.688		17.095	
S 3	Messefreifläche	22.614		22.614	
S 4	Messerotunde	3.609		3.497	
S 5	Messehotel	7.689		7.689	
S 6	Messetor	1.471		1.471	
S 7	Mehrzweckfläche	7.145		6.920	
<b>Sondergebietsflächen (S)</b>		<b>114.225</b>	<b>27,8</b>	<b>105.799</b>	<b>33,3</b>
V 1.1	Warnowallee (Westteil)	10.703		10.703	
V 1.2	Straßenbrücke	-		-	
V 1.3	Warnowallee (Ostteil)	39.105		-	
V 2	Nordrampe	3.506		3.506	
V 3	Südrampe	5.197		5.197	
V 4	Schmarler Damm	10.561		-	
V 5	Südwestrampe	3.327		-	
V 6	Südostrampe	2.675		-	
V 7	Groß Kleiner Damm	21.524		21.524	
V 8	Nordwestrampe	5.654		-	
V 9	Nordostrampe	9.268		-	
V 10	Alte Warnemünder Chaussee	7.492		7.492	
V 11	Hamburger Tor-Vorfläche	5.460		5.576	
V 12	Hamburger Tor-Hauptfläche	6.257		6.482	
V 13	Fußgängerbrücke	-		-	
V 14	Messeweg	13.287		12.620	
V 15	Messefurt	1.318		1.277	
V 16	Radwegrampe	386		-	
V 17	Sonderparkfläche	1.936		1.936	
V 18	Parkfläche (Busse)	6.304		6.279	
V 19	Parkfläche (PKW)	3.981		3.981	
V 20	Parkfläche (PKW)	10.203		10.203	
V 21	Warnowallee NW	4.310		-	
V 22	Warnowallee NO	3.624		-	
V 23	Warnowallee SO	631		-	
V 24	Warnowallee SW	786		-	
V 25	Messestichstraße	2.839		2.839	
<b>Verkehrsflächen (V)</b>		<b>180.334</b>	<b>43,9</b>	<b>99.615</b>	<b>31,4</b>
G 1	Schmarler Bach-Aue, Süd	10.243		8.423	
G 2	Schmarler Bach-Aue, Mitte	14.766		12.368	
G 3	Schmarler Bach-Aue, Nord	39.621		38.954	
G 4	IGA-Garten	14.932		14.932	
G 5	Landschaftspark, Teilfläche Nord	20.443		21.865	
G 6	Landschaftspark, Teilfläche Süd	3.223		3.085	
G 7	Grabenräumfläche	1.368		1.368	
G 8	Wallanlagen	11.796		11.321	
<b>Grünflächen (einschl. Wasserflächen)</b>		<b>116.392</b>	<b>28,3</b>	<b>112.316</b>	<b>35,3</b>
<b>Versorgungsanlagen der Stadttechnik (VS)</b> Abwasserpumpwerk		<b>144</b>		<b>144</b>	
<b>Plangeltungsbereich</b>		<b>411.095</b>	<b>100,0</b>	<b>317.874</b>	<b>100,0</b>