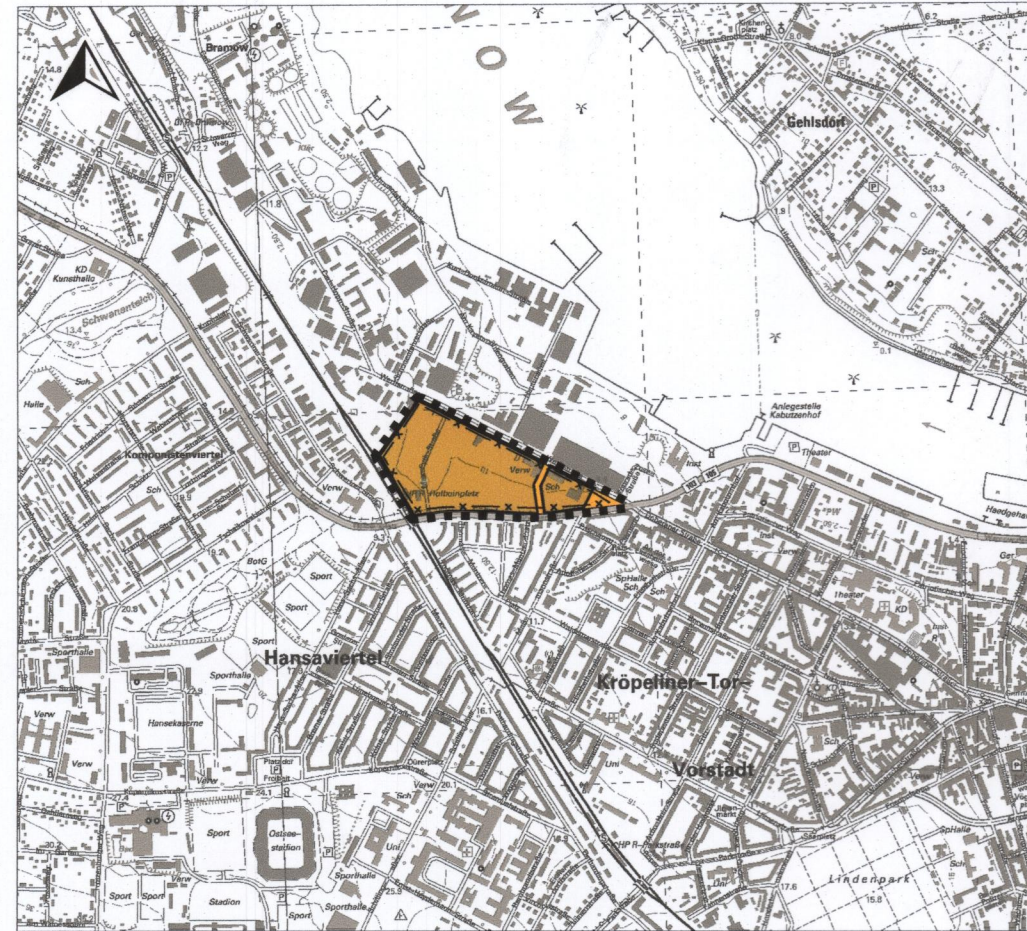






14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3786), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist; erlassen auf der Grundlage des § 9a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634).

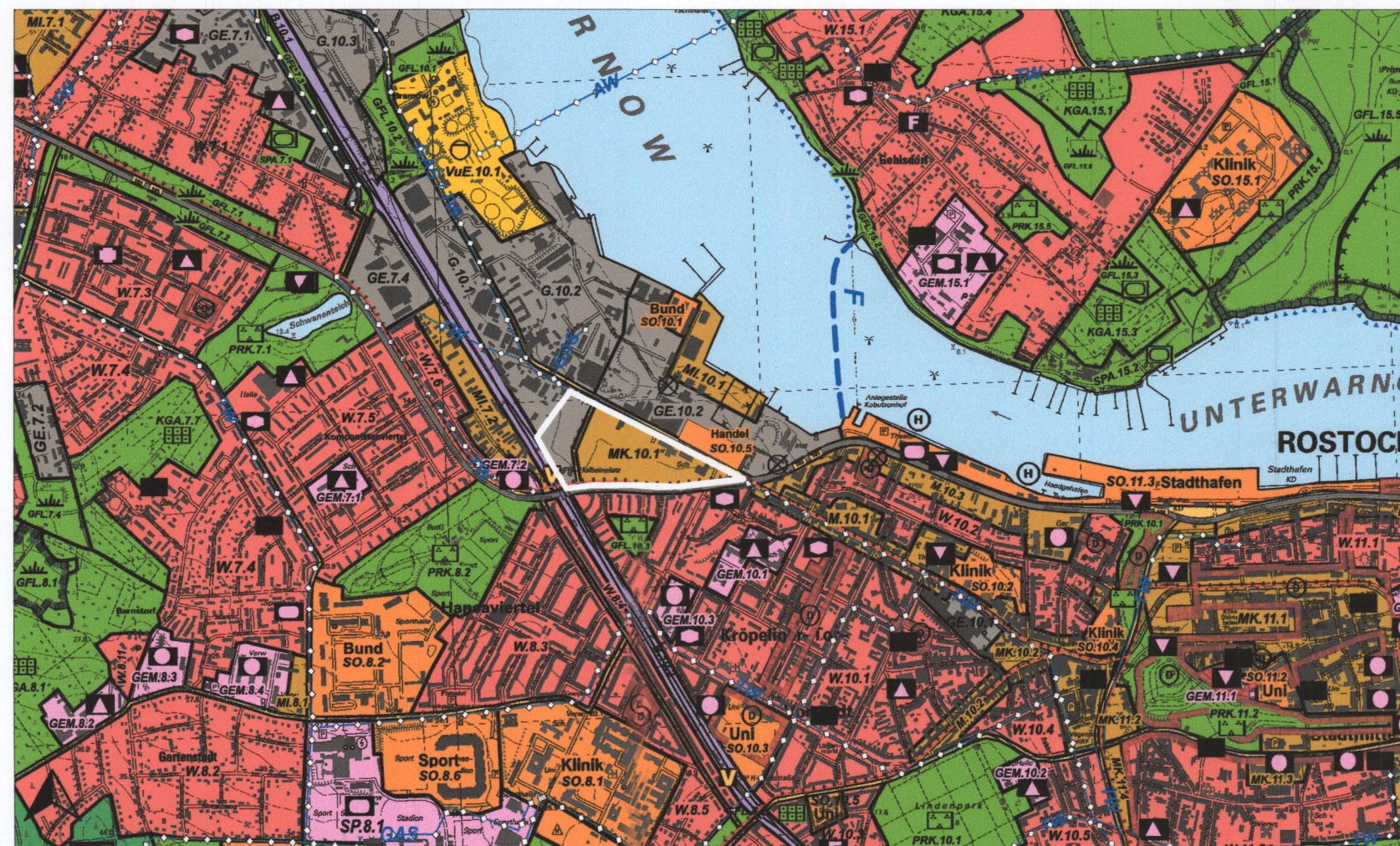
-  Gemischte Baufläche M.10.04 (§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB)
-  Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3)
-  Geltungsbereich der 14. Änderung

TEXTLICHE DARSTELLUNG

Immissionsschutzregelung: Soweit gewerbliche Bauflächen oder stark emittierende Verkehrsstraßen direkt an Flächen des M.10.4. grenzen, ist im Bebauungsplan die Baufläche des Flächennutzungsplans in sich nach Störungsgrad zu gliedern und/oder es sind soweit erforderlich bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Immissionsschutz festzusetzen. Bei gleicher Schutzwirkung sollen Immissionsschutzanlagen baulicher Art Vorrang vor flächenintensiven Abstandsregelungen haben.

Maßstab 1:20.000

© LVermA M-V Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage der topographischen Nr. D/01/2001 Karte DTK 10 mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes M-V



Informelle Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 02.12.2009

Maßstab 1:20.000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 LPiG M-V beteiligt worden.
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 15.07.2019 bis zum 16.08.2019 während der Dienst- und Öffnungszeiten gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich abgegeben oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Städtischen Anzeiger" am 03.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
4. Die während der öffentlichen Auslegung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 17.06.2020 von der Bürgerschaft geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 17.06.2020 von der Bürgerschaft beschlossen. Die Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 17.06.2020 gebilligt.

Rostock, 28.06.2020



Leiter des Amtes für
Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

6. Die Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass der Genehmigungsbehörde des Landes M-V vom 19.10.2020 Az. VIII 42.09-VIII-512-000000 erteilt. 2016/002-011

Rostock, 19.10.2020



Leiter des Amtes für
Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

7. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Rostock, 19.10.2020



Der Oberbürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.11.2020 im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock "Städtischer Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 07.11.2020 wirksam geworden.

Rostock, 22.11.2020



Leiter des Amtes für
Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

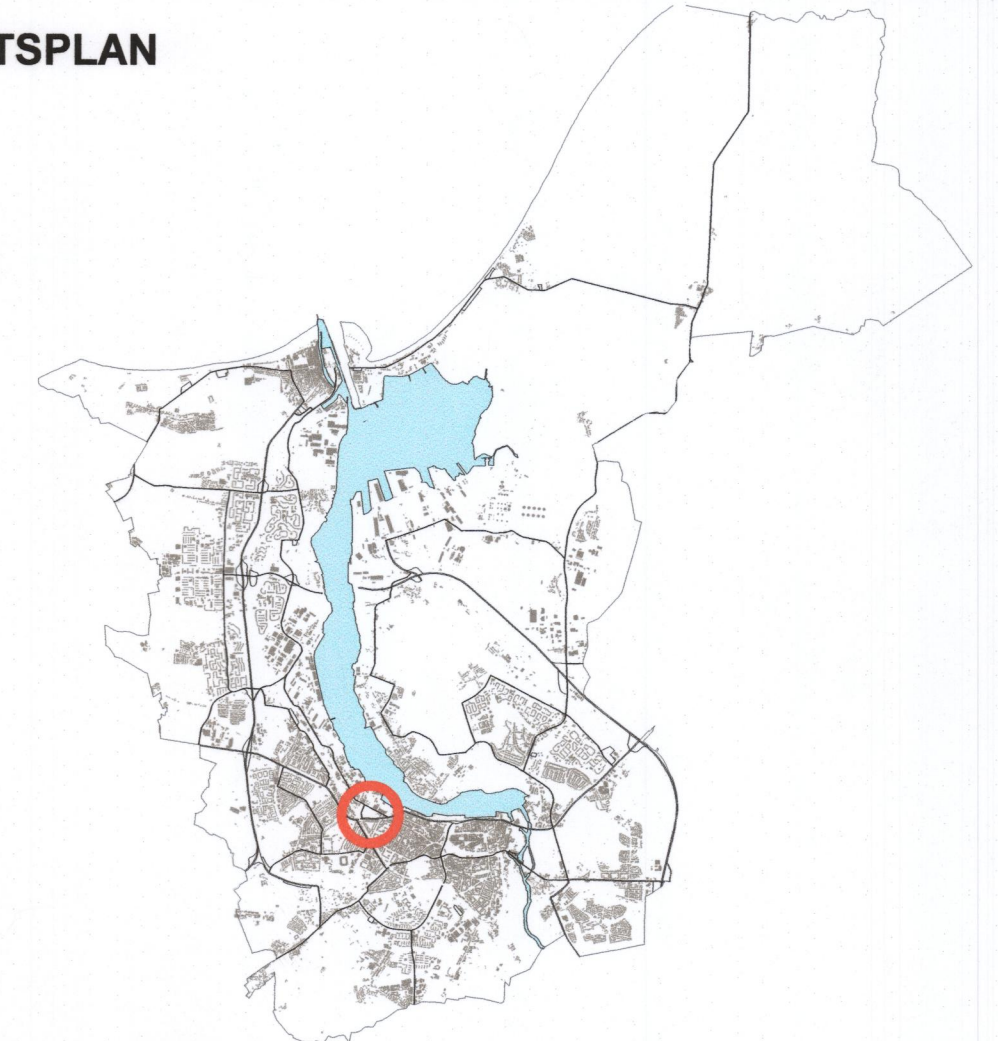
ANLASS UND INHALT

Das Areal am Werftdreieck ist insbesondere durch die Lage an einem ÖPNV-Verknüpfungspunkt begünstigt, die Funktion eines zentralen Bereiches zu übernehmen. Ziel ist es daher, hier eine zentrumsnahe Nutzungsmischung umzusetzen. Deshalb erfolgte bereits 1997 im BPL Nr.10.MK.63 die Festsetzung als Kerngebiet und 2006 erfolgte die Ausweisung als Kerngebiet im FNP. Diese Planungsabsichten entsprechen nicht mehr vollständig den gegenwärtigen Planungszielen. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Kerngebietsfläche MK.10.01 und eine Teilfläche der Gewerblichen Baufläche G.10.1 sollen daher geändert werden. Sie sollen künftig als Gemischte Baufläche dargestellt werden. So ist ein flexibleres Nebeneinander der bisher geplanten Nutzungen und dem Wohnen möglich. Darüber hinaus sollen die Straßenverkehrsflächen der aktuellen Planung angepasst werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 10,5 ha.

VERFAHREN

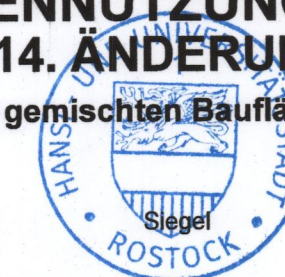
Die Belange des Umweltschutzes werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt. Da es sich hier um ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB handelt, sollen entsprechend den Vorschriften in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Bebauungsplan 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck“ gleichzeitig für die Änderung des Flächennutzungsplans genutzt werden. Grundsätzlich sind aufgrund des höheren Detaillierungsgrades der Ermittlung von Umweltauswirkungen im Bebauungsplanverfahren auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine zusätzlichen oder anderen Umweltwirkungen darstellbar. Ein eigener Umweltbericht wurde nicht erstellt. Das Änderungsverfahren wurde entsprechend § 13 BauGB durchgeführt.

ÜBERSICHTSPLAN



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
14. ÄNDERUNG
Ausweisung einer gemischten Baufläche am Werftdreieck

Rostock, 17.06.2020



Madsen
Oberbürgermeister