

18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



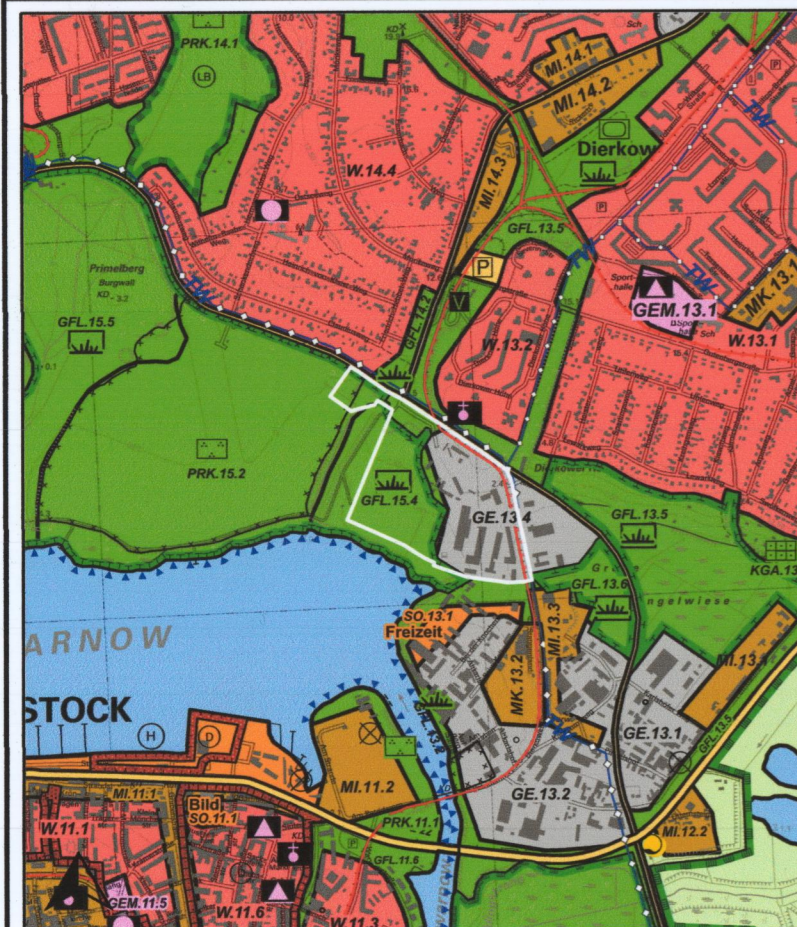
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, erlassen auf der Grundlage des § 9a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634).

- Gemischte Baufläche M.13.1 (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet SO.15.4 (§ 11 BauNVO)
- Zweckbestimmung:
Wissenschaft und Technik
- Darstellung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
- Geltungsbereich der 18. Änderung (§ 5 BauGB)

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

Maßstab 1:20.000



Informelle Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2020 mit dem Geltungsbereich der 18. Änderung



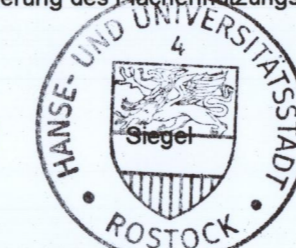
Informelle Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2020 mit den Inhalten der 18. Änderung

Maßstab 1:20.000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 15.05.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock "Städtischer Anzeiger" vom 07.08.2019.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 LPIG M-V beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 01.11.2021 bis 01.12.2021 durchgeführt worden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 27./28.10.2021 gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert worden, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB.
5. Die Bürgerschaft hat am 18.01.2023 den Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 27.03.2023 bis 05.05.2023 sowie vom 01.07.2024 bis 07.08.2024 während der Dienst- und Öffnungszeiten gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich sind die Planunterlagen auf der Internetseite www.rostock.bauleitplanung-online.de sowie auf dem Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern veröffentlicht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck in den lokalen Tageszeitungen "Ostsee-Zeitung" am 18./19.03.2023 und 22./23.06.2024 sowie "Norddeutsche Neueste Nachrichten" am 22.03.2023 und 26.06.2024 sowie durch Einstellung in das Internet unter www.rostock.de/bekanntmachungen am 18.03.2023 und 19.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 22./23.03.2023 gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit am 11.09.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 11.09.2024 von der Bürgerschaft beschlossen. Die Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 11.09.2024 gebilligt.

Rostock, 22.09.2024



[Signature]
Senatorin für Stadtplanung,
Bau, Klimaschutz und Mobilität

10. Die Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Erlass der Genehmigungsbehörde des Landes M-V vom ~~16.09.2024~~ **16.09.2024** Az. ~~II 620-542-00000-20231041~~ erteilt.

Rostock, 22.09.2024



[Signature]
Senatorin für Stadtplanung,
Bau, Klimaschutz und Mobilität

11. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Rostock, 26.09.2024



[Signature]
Die Oberbürgermeisterin

12. 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 ortsüblich im Internet unter www.rostock.de/bekanntmachungen am ~~01.10.2024~~ **01.10.2024** bekanntgemacht 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 BauGB). Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des ~~01.10.2024~~ **01.10.2024** wirksam geworden.

Rostock, 02.10.2024



[Signature]
Senatorin für Stadtplanung,
Bau, Klimaschutz und Mobilität

ANLASS UND INHALT

Auf den Flächen rund um die Unterwarnow wird in den nächsten Jahren eine nachhaltige Stadtentwicklung erfolgen. Ein unverzichtbarer Bestandteil ist das Warnow-Quartier, das im nordöstlichen Bereich des Rostocker Ovals entwickelt werden soll. Zur Herstellung von Planungsrecht für diese Fläche ist die 18. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die 18. Änderung überplant eine ca. 15 ha große Teilfläche der als naturnahe Grünfläche GFL.15.4, als Parkanlage PRK.15.2 sowie als Gewerbegebiet GE.13.4 im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen. 6,6 ha der insgesamt 11,6 ha großen Grünfläche GFL.15.4 und 7,4 ha des insgesamt 10,9 ha großen Gewerbegebietes sollen künftig als Gemischte Baufläche M.13.1 dargestellt werden. Eine Teilfläche von ca. 1,0 ha der insgesamt 41,3 ha großen Fläche PRK.15.2 soll künftig als Sonstiges Sondergebiet SO.15.4 mit der Zweckbestimmung Wissenschaft und Technik dargestellt werden.

VERFAHREN

Zur Verwirklichung der Planungsziele der 18. Änderung des Flächennutzungsplans müssen Grünflächen überplant werden, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt sind. Auch ein Gewerbegebiet wird zugunsten einer Gemischten Baufläche in einem gesamtheitlichen städtebaulich-funktionalen Konzept überplant. Das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist damit nicht mehr gegeben. Es erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Ein Umweltbericht wird erstellt.

ÜBERSICHTSPLAN



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
18. ÄNDERUNG

Ausweisung einer Gemischten Baufläche an der Warnow

Rostock, 11.09.2024



[Signature]
Die Oberbürgermeisterin

