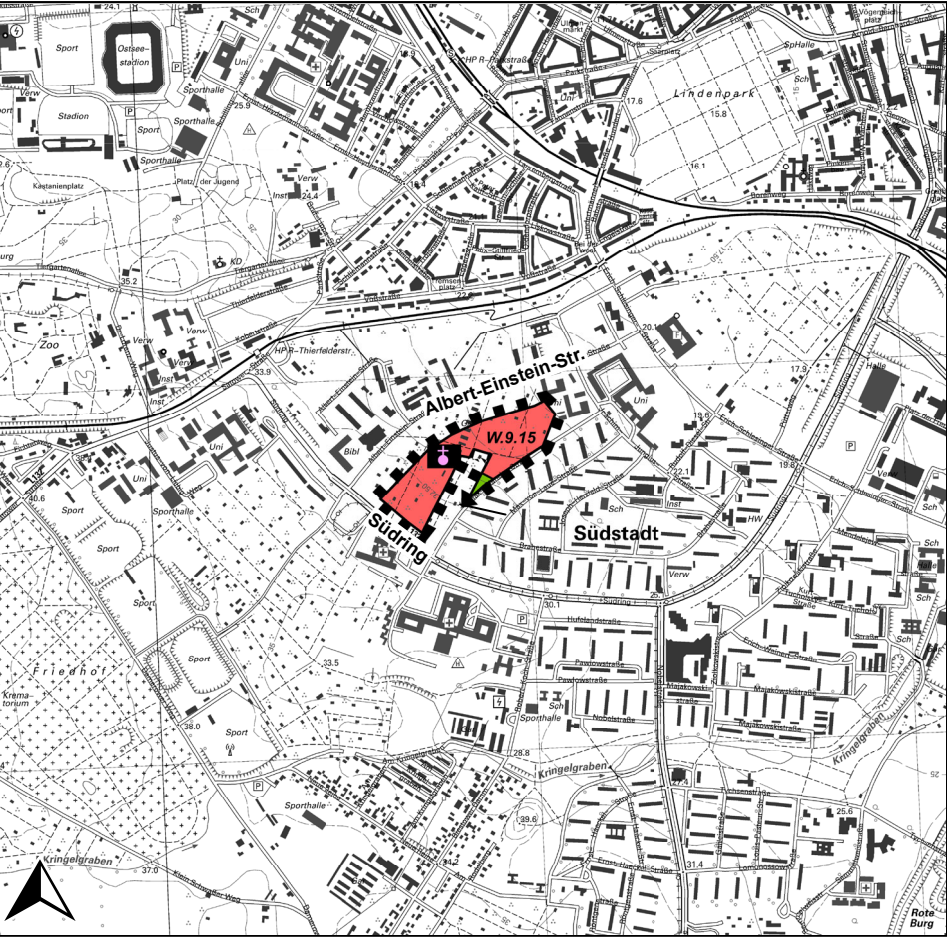




17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

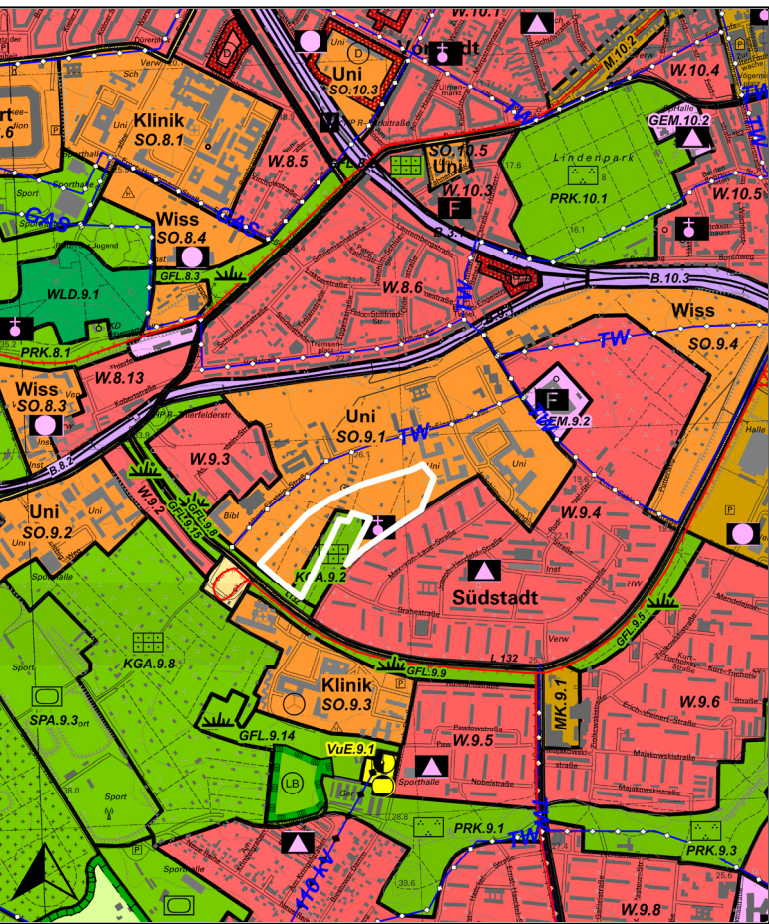


PLANZEICHENERKLÄRUNG

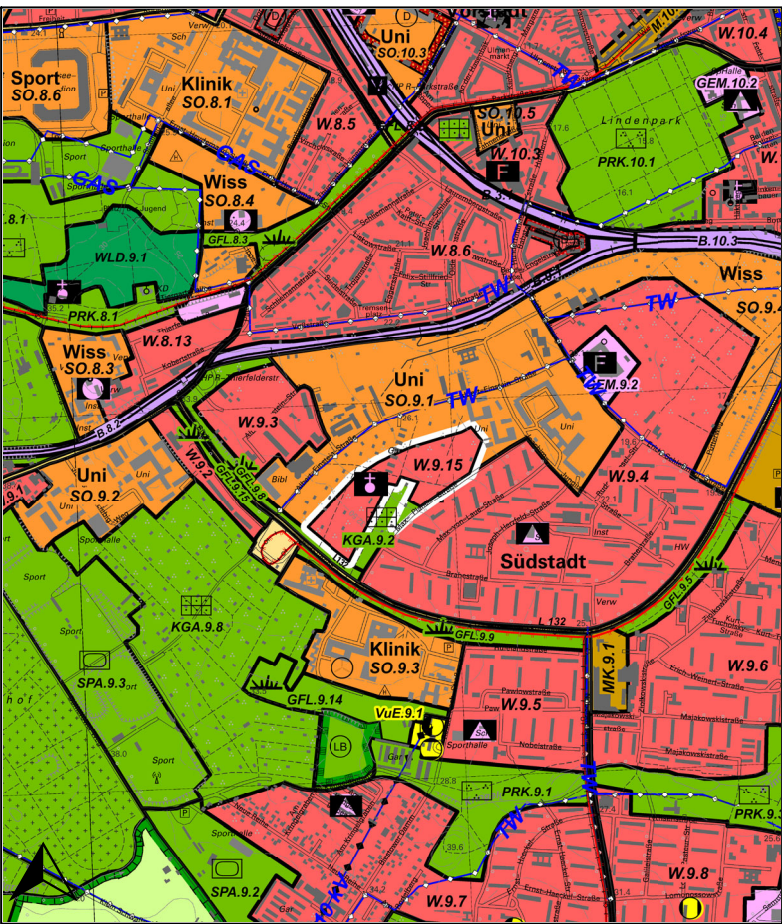
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes 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).

- Wohnbaufläche W.9.15 (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - Grünfläche KGA.9.2 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Kleingärten
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - Geltungsbereich der 17. 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 wirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2020 mit dem Geltungsbereich der 17. Änderung



Informelle Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2020 mit den Inhalten der 17. Änderung

Maßstab 1:20.000

ANLASS UND INHALT

In der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist in der Südstadt, zwischen der Albert-Einstein-Straße und der Max-Planck-Straße, die Entwicklung eines Wohn- und Universitätsstandortes geplant. Hierbei soll sowohl der Bedarf an zusätzlichen Flächen für die Universität Rostock als auch die Bereitstellung von dringend benötigtem Wohnraum berücksichtigt werden. Im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 09.SO.191-2TB „Studieren und Wohnen beim Pulverturm – 2. Teilbereich“ werden die für den Wohnungsbau benötigten Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Universität SOUni 9.1 ausgewiesen. Dieser ca. 5,5 ha große Bereich wird durch die vorliegende Änderung zur Wohnbaufläche W.9.15. Durch die Anpassung an die Darstellung des Landschaftsplans werden ca. 0,1 ha des SOUni 9.1 zum Teil der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten KGA.9.2. Der Geltungsbereich der 17. Änderung ist insgesamt 5,6 ha groß.

VERFAHREN

Das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht mehr gegeben. Daher erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die im Zuge der Parallelaufstellung des Bebauungsplans ermittelten Umweltauswirkungen haben gezeigt, dass Flächennutzungsplan relevante mögliche Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden können. Somit sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gegeben. Die 17. Änderung wird gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Ein eigener Umweltbericht wird nicht erstellt.

ÜBERSICHTSPLAN



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
17. ÄNDERUNG
Ausweisung eines Wohngebietes nördlich der Max-Planck-Straße
ENTWURF

Rostock, Siegel Oberbürgermeister