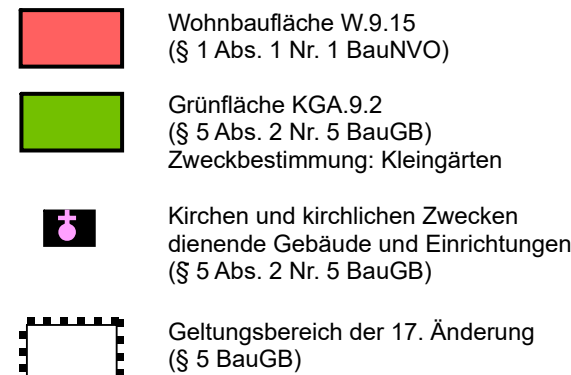
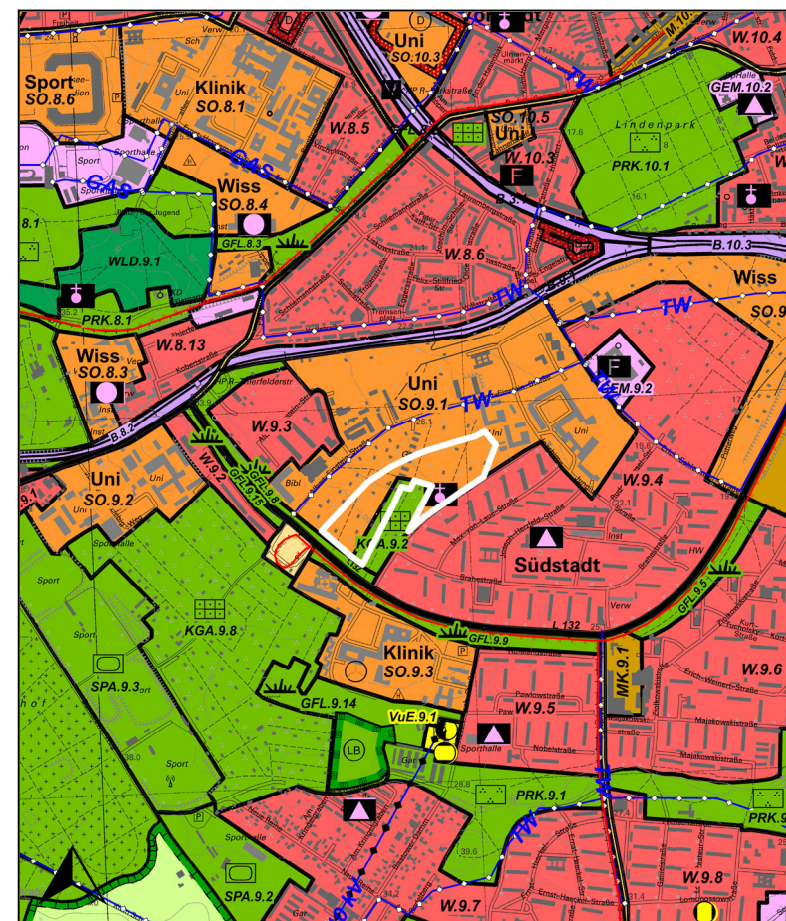


Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes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

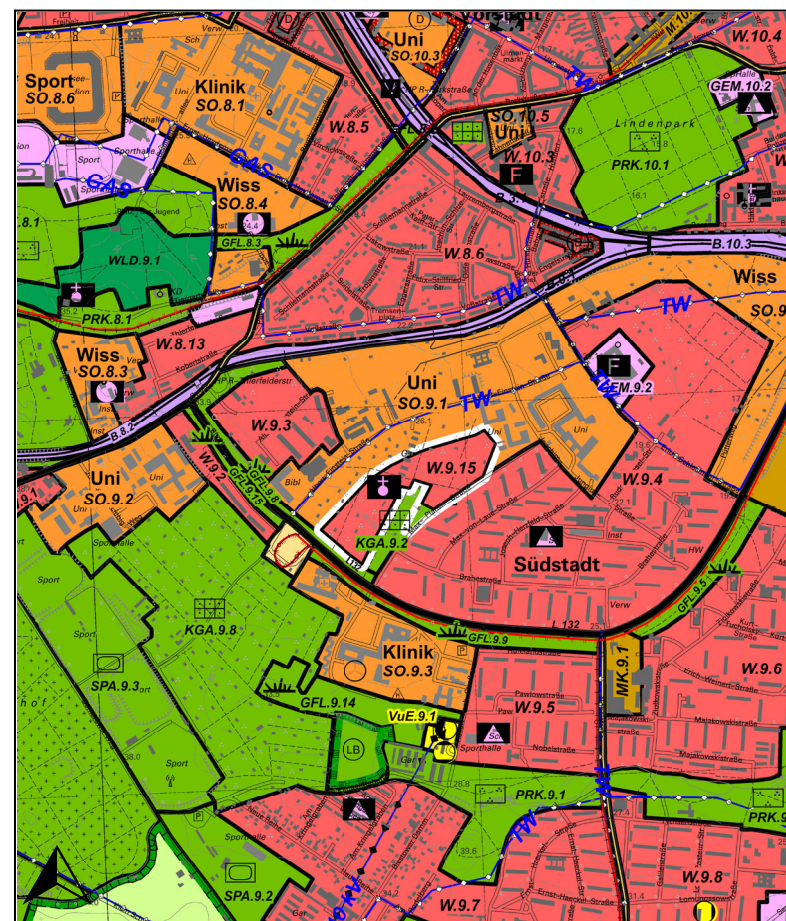


© LVermA M-V
Nr. D/01/2001

Maßstab 1:10.000



Informelle Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2020 mit dem Geltungsbereich der 17. Änderung



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

Maßstab 1:20.000

1. Anlass war der Beschluss der Bürgerschaft über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191 "Studieren und Wohnen beim Pulverturm" vom 06.04.2016. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 30.03.2022.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock "Städtischer Anzeiger" vom 09.07.2022.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 LPlG M-V beteiligt worden.
3. Die Bürgerschaft hat am 30.03.2022 den Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung hat in der Zeit vom 18.07.2022 bis 19.08.2022 während der Dienst- und Öffnungszeiten gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich abgegeben oder zur Niederschrift vorgebracht werden können sowie dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock "Städtischer Anzeiger" vom 09.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 15.07.2022 gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Bürgerschaft hat die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.10.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 15.10.2025 von der Bürgerschaft beschlossen. Die Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 15.10.2025 gebilligt.



Rostock, 02.12.2025

Leiter des Amtes für Stadtplanung,
Stadtentwicklung und Mobilität



Rostock, 04.05.2026

Leiter des Amtes für Stadtplanung,
Stadtentwicklung und Mobilität



Rostock, 28.05.2026

Die Oberbürgermeisterin



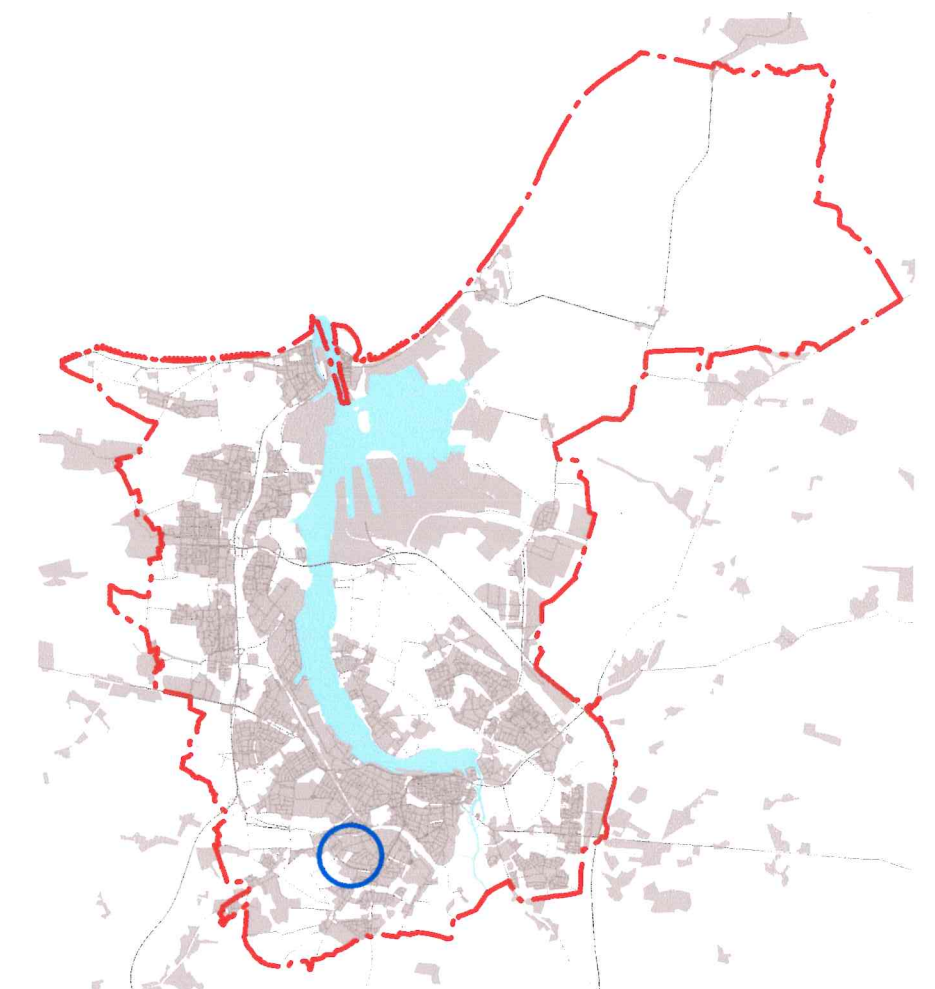
Rostock, 09.06.2026

Leiter des Amtes für Stadtplanung,
Stadtentwicklung und Mobilität

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.

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 Umweltbericht wird nicht erstellt.



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

17. ÄNDERUNG

Ausweisung einer Wohnbaufläche nördlich der Max-Planck-Straße

Rostock, 15.10.2025



Oberbürgermeisterin