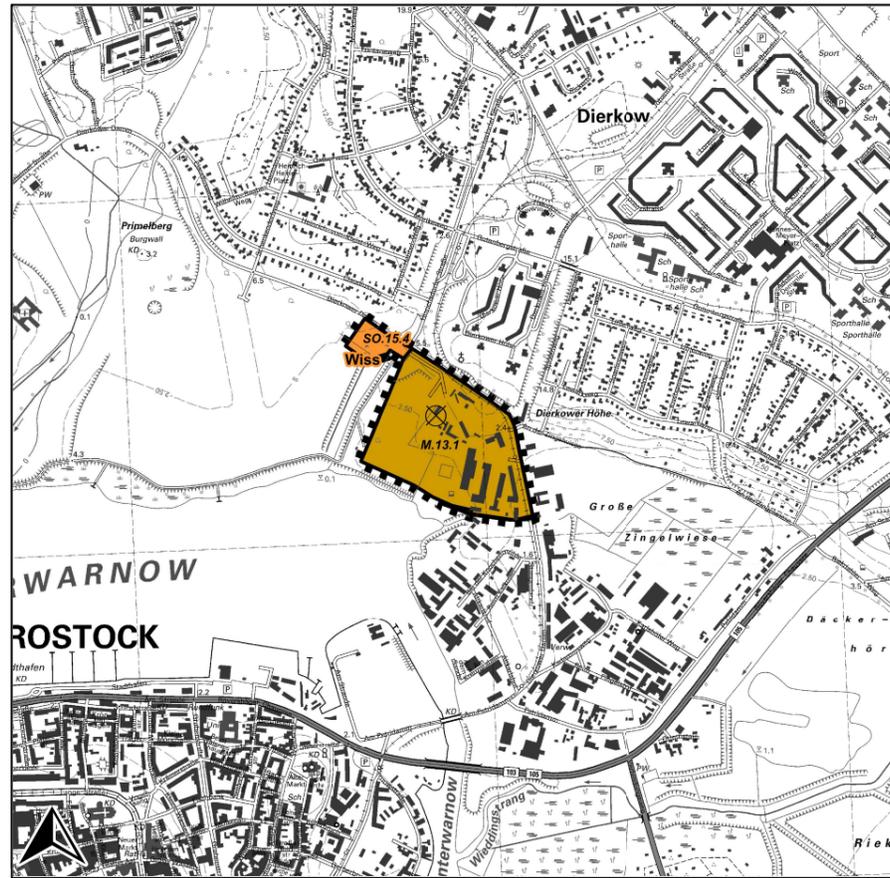


# 18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



Maßstab 1:20.000

## 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



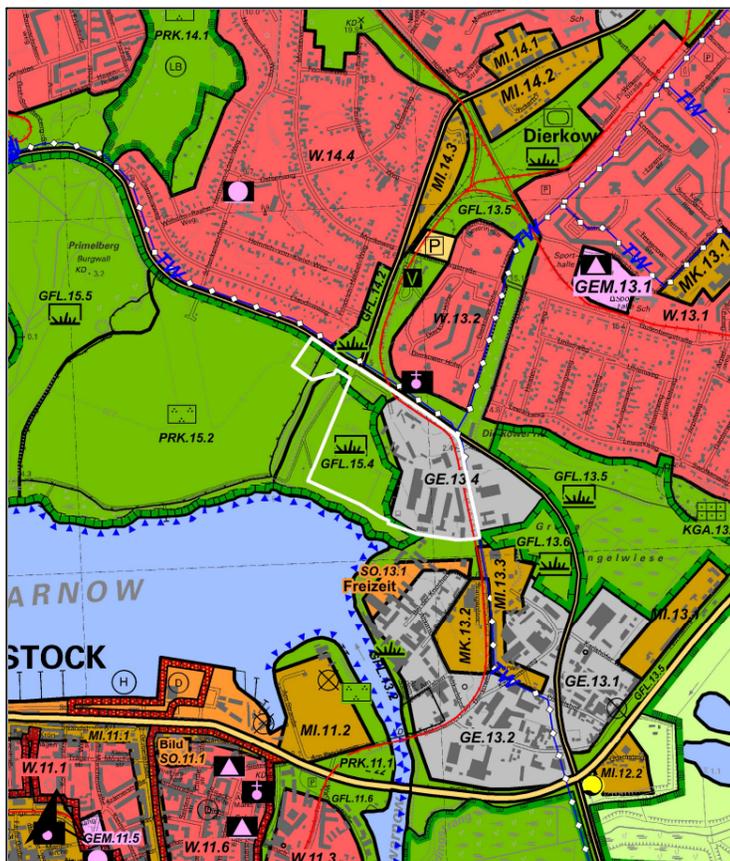
## ANLASS UND INHALT

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.



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

## ÜBERSICHTSPLAN



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK  
 LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
**18. ÄNDERUNG**  
 Ausweisung einer Gemischten Baufläche an der Warnow  
 ENTWURF