

PLANZEICHNUNG



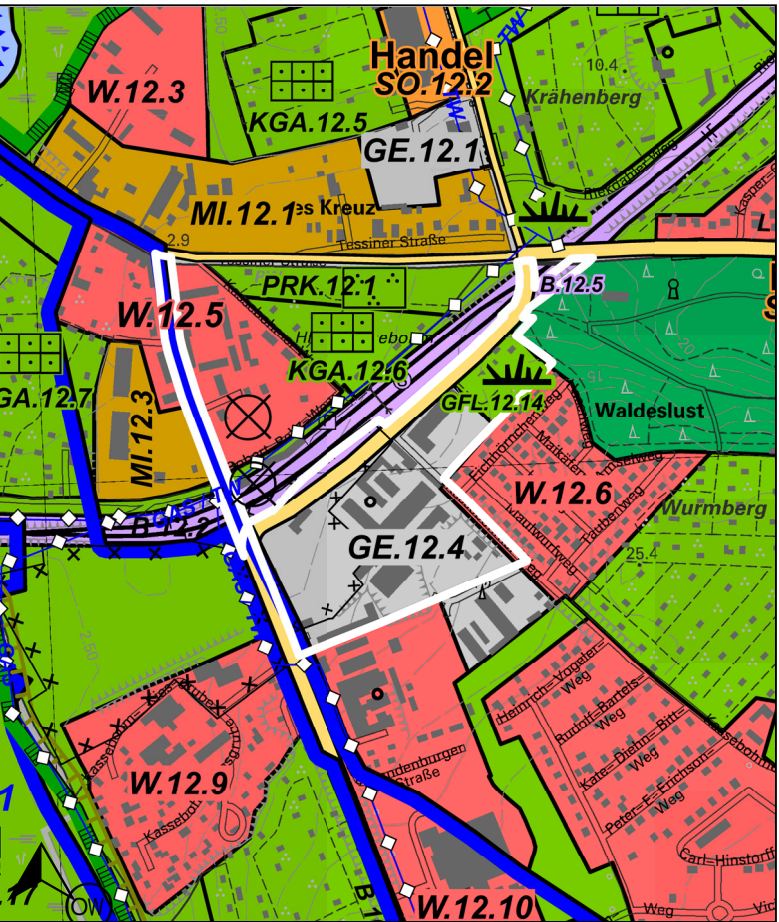
Maßstab 1:10.000

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 zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Jun. 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.12.10 (Erweiterung) (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Baufläche M.12.1 (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet SO.12.4 (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung: Handelseinrichtung
- Fläche für den Straßenverkehr HVS.12.6 (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Fläche für Bahnverkehr/Bahnanlage B.12.2 (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Grünfläche KGA.12.14 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB), Zweckbestimmung: Kleingarten
- Fläche für Wald WLD.12.1 (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- Darstellung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
- Geltungsbereich der 8. Änderung (§ 5 BauGB)

Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage der topographischen Karte DTK 10 mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes M-V



Informelle Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2020 mit dem zukünftigen Geltungsbereich der 8. Änderung

Maßstab 1:10.000



Informelle Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2020 mit dem zukünftigen Geltungsbereich und den Inhalten der 8. Änderung

ANLASS UND INHALT

Das weitestgehend brachliegende Gewerbegebiet in der Neubrandenburger Straße soll künftig als Wohnstandort dienen, um weitere in Rostock dringend benötigte Wohnraumbedarfe zu decken. Aufgrund vorhandener Strukturen soll weiterhin in Teilen eine gewerbliche Nutzung möglich sein sowie ein Standort für den Lebensmitteleinzelhandel und ein Quartiersparkhaus entstehen, die der besseren Versorgung des gesamten Wohnungsbaustandortes Kassebohm dienen. Die 8. Änderung überplant eine 9,2 ha große Fläche, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet GE.12.4 sowie als naturnahe Grünfläche GFL.12.14 dargestellt ist. Künftig soll das Gewerbegebiet größtenteils als Erweiterung der südlich angrenzenden Wohnbaufläche W.12.10 dargestellt werden. Weitere Teilflächen sollen zum Sonstigen Sondergebiet SO.12.4 mit der Zweckbestimmung Handelseinrichtung sowie zur Gemischten Baufläche M.12.1 werden. Die naturnahe Grünfläche wird fast vollständig zur Grünfläche KGA.12.14 mit der Zweckbestimmung Kleingarten. Die ursprünglich geplante Verbindungsstraße südlich der Eisenbahntrasse soll vom bisherigen Kurvenbereich nach Norden bis zur Tessiner Straße verlängert werden. Die gewidmeten Flächen für Bahnverkehr bzw. Bahnanlagen sollen entsprechend dargestellt werden.

VERFAHREN

Der Flächennutzungsplan stellt innerhalb des zukünftigen Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans das Gewerbegebiet GE.12.4 dar. Da im Bebauungsplan ein Wohn-, Misch- und Sondergebiet festgesetzt werden soll, ist das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht mehr gegeben. Es erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Ein Umweltbericht wird erstellt.



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
8. ÄNDERUNG
VORENTWURF

Wohnen und Einzelhandel an der Neubrandenburger Straße,
südlich Haltepunkt Kassebohm