

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



Maßstab 1:20.000

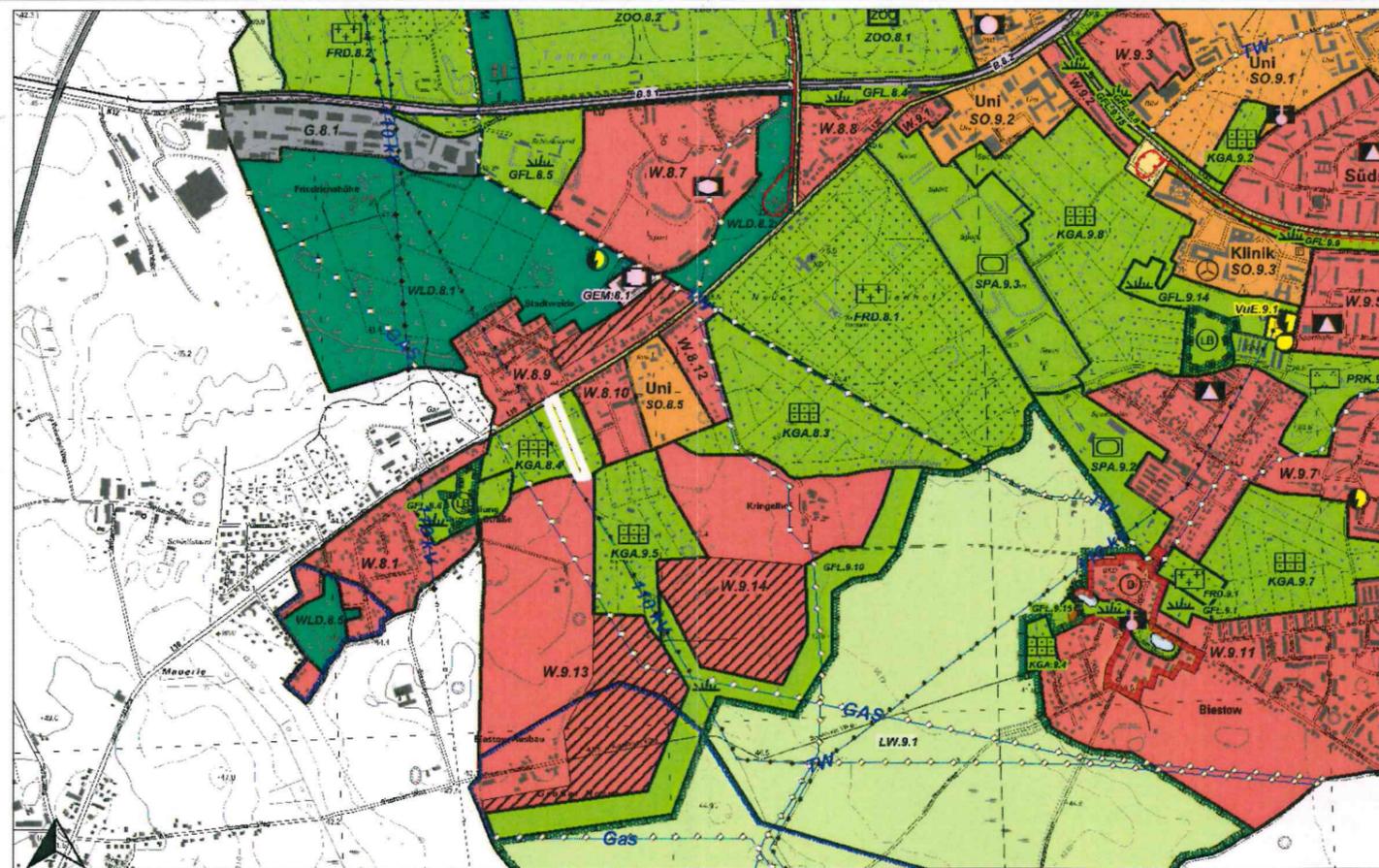
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist; erlassen auf der Grundlage des § 9a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634)

- Wohnbaufläche W.9.13
- Geltungsbereich der 16. Änderung

LVermA M-V
Nr. D/01/2001

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



Informelle Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 02.12.2009

Maßstab 1:20.000



ANLASS UND INHALT

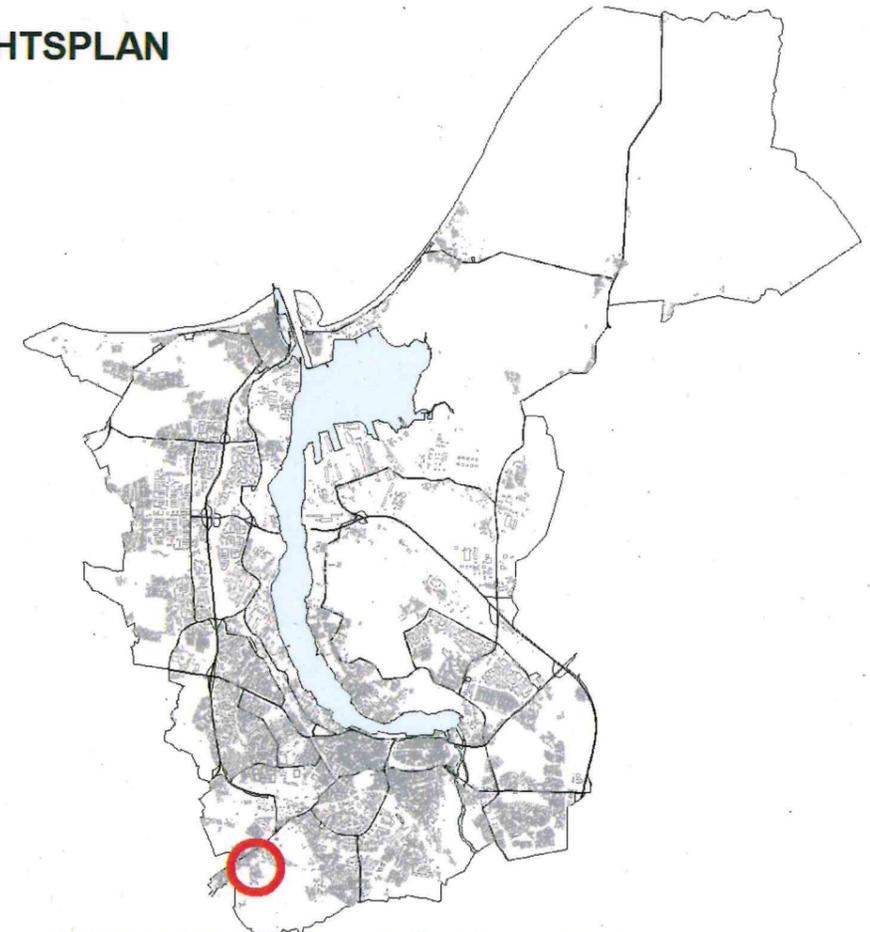
Das Plangebiet der 16. Änderung liegt im Stadtteil Gartenstadt/Stadtweide und wird derzeit kleingärtnerisch genutzt.

Die 16. Änderung umfasst eine 0,7 ha große Teilfläche der 8,8 ha großen Grünfläche KGA 8.4 mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ an der Satower Straße. Wie bereits im Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan ausgeführt, soll die straßenverkehrliche Anbindung des neuen Wohngebiets auf Teilflächen der Wohnbaufläche W.9.13 an die Satower Straße erfolgen. Die Untersuchungen zur künftigen Erschließungsstraße des Baugebiets im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ergaben die genaue Lage und Größe der benötigten Fläche. Künftig soll die Änderungsfläche als Teil der Wohnbaufläche W.9.13 dargestellt werden, deren Erschließung sie dient.

VERFAHREN

Aufgrund der Größe und dem Inhalt der Änderung wird davon ausgegangen, dass die Grundzüge der Planung des Flächennutzungsplans nicht berührt werden. Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die im Zuge der Parallelaufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 "Wohngebiet am Kiefernweg" ermittelten Umweltauswirkungen haben gezeigt, dass flächennutzungsplanrelevante mögliche Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden können. Somit sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gegeben. Die 16. Änderung wird gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Ein eigener Umweltbericht wird nicht erstellt.

ÜBERSICHTSPLAN



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 16. ÄNDERUNG

Änderung einer Kleingartenanlage an der Satower Straße
- ENTWURF -

Rostock, 15.05.2019

Siegel

Methling
Oberbürgermeister

15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

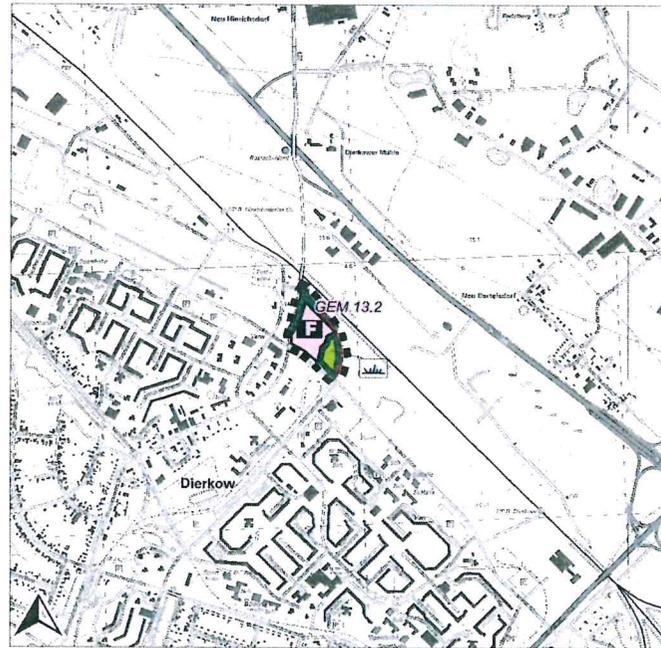
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist; erlassen auf der Grundlage des § 9a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634)

-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Zweckbestimmung: Feuerwehr
-  Straßenbahn
-  Grünfläche
-  Zweckbestimmung: naturnah
-  Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Geltungsbereich der 15. Änderung

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

ORIGINAL- Maßstab 1:20.000



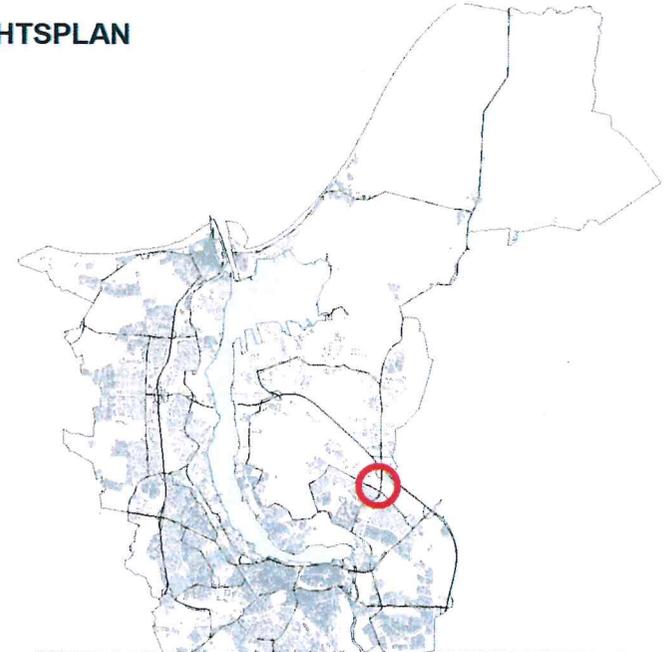
ANLASS UND INHALT

Im Bereich der Dierkower Allee soll eine Feuer- und Rettungswache errichtet werden. Der Neubau der Feuer- und Rettungswache 3 wird erforderlich, um den Brandschutz in den Stadtteilen Dierkow und Toitenwinkel und den Rettungsdienst auch künftig im notwendigen Maß gewährleisten zu können. Die dafür benötigte Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturnah" und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird damit nicht entsprochen. Für die Feuer- und Rettungswache ist eine Fläche von ca. 1,85 ha erforderlich. Um diese Fläche werden die Grünfläche und die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft verkleinert. Die Änderung umfasst den gesamten Bereich innerhalb des Straßenbahngleises und ist insgesamt ca. 3,7 ha groß.

VERFAHREN

Aufgrund der Größe und dem Inhalt der Änderung wird davon ausgegangen, dass die Grundzüge der Planung des Flächennutzungsplans nicht berührt werden. Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die im Zuge der Parallelaufstellung des Bebauungsplans Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3“, ermittelten Umweltauswirkungen haben gezeigt, dass flächennutzungsplanrelevante mögliche Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden können. Somit sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gegeben. Die 15. Änderung wird gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Ein eigener Umweltbericht wird nicht erstellt.

ÜBERSICHTSPLAN



UNMASSTÄBLICHE VERKLEINERUNG FÜR DIE BETEILIGUNG

HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

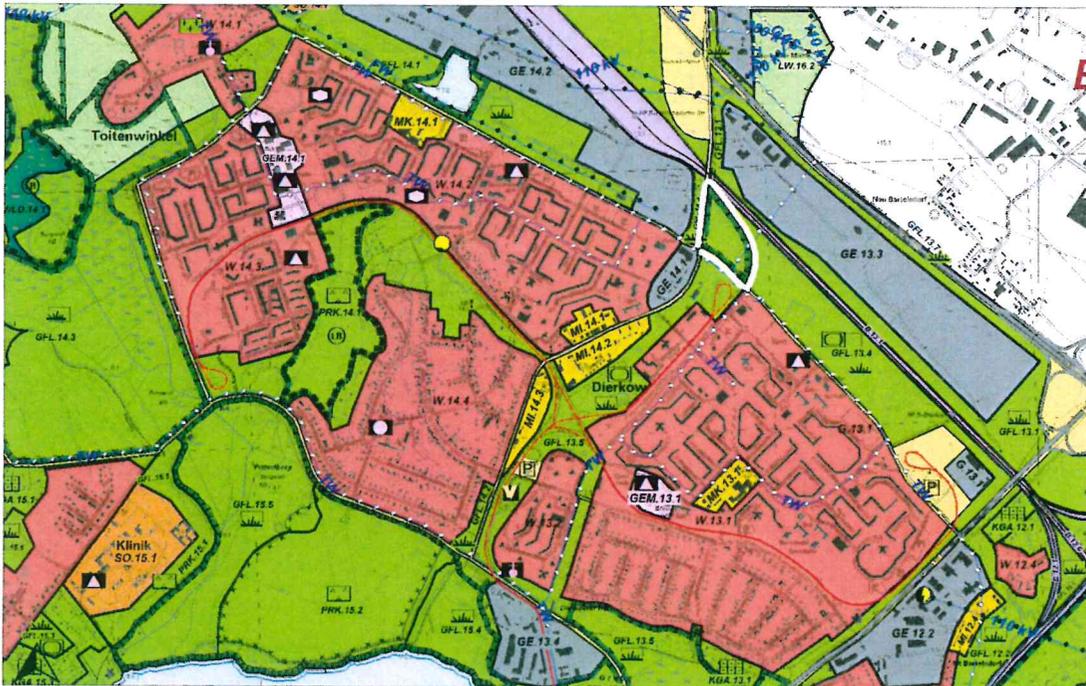
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 15. ÄNDERUNG

Ausweisung einer Feuer- und Rettungswache
- ENTWURF -

Rostock, 17.10.2018

Siegel

Methling
Oberbürgermeister



Informelle Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 02.12.2009 Maßstab 1:20.000

Bitte scannen und ablegen.

DOK: 2-037102

15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

PLANZEICHENERKLÄRUNG

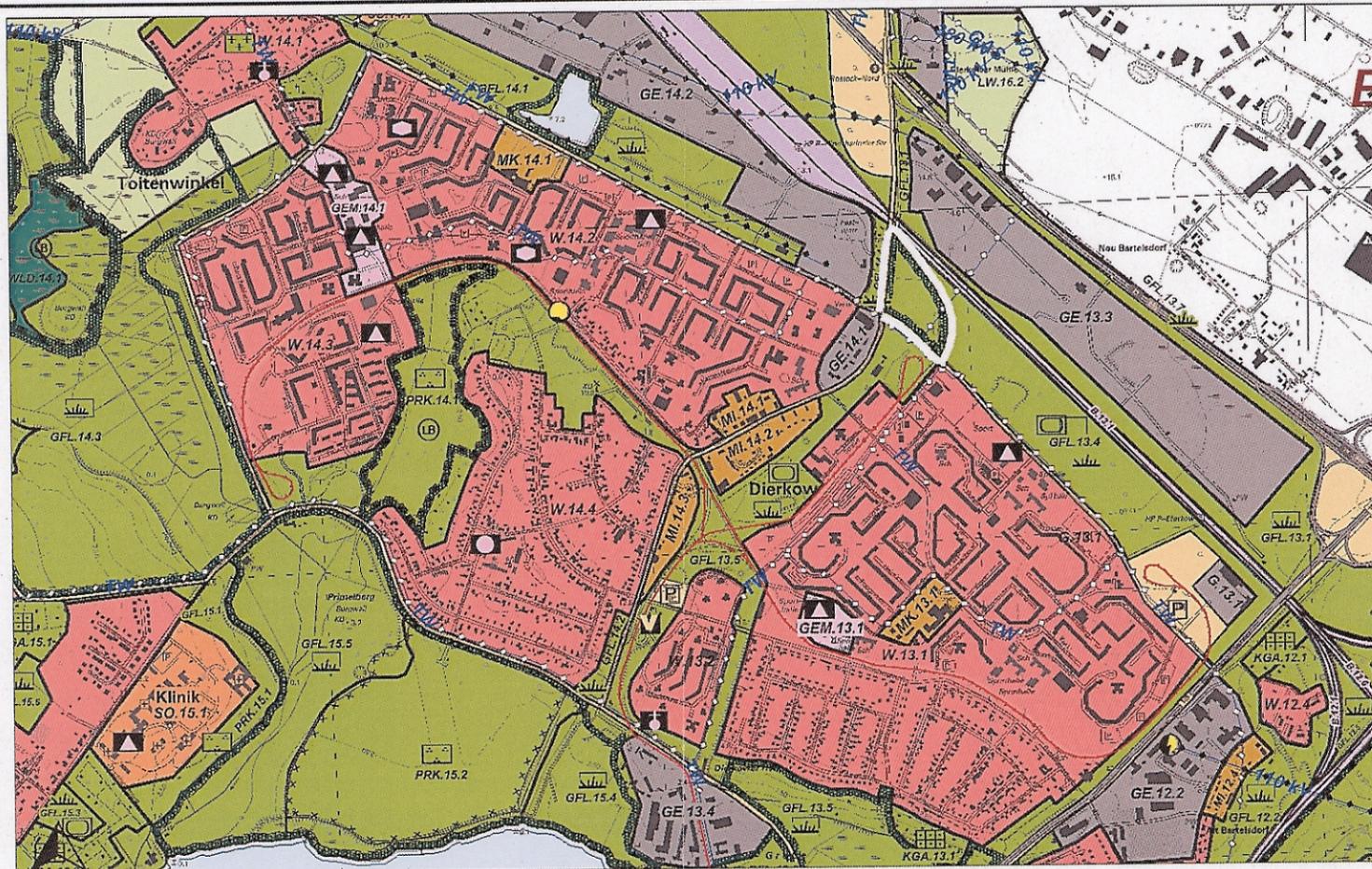
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3786), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, erlassen auf der Grundlage des § 9a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634)



- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Feuerwehr
- Grünfläche
- Zweckbestimmung: naturnah
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Geltungsbereich der 15. Änderung

Maßstab 1:20.000

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



Informelle Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 02.12.2009 Maßstab 1:20.000



ANLASS UND INHALT

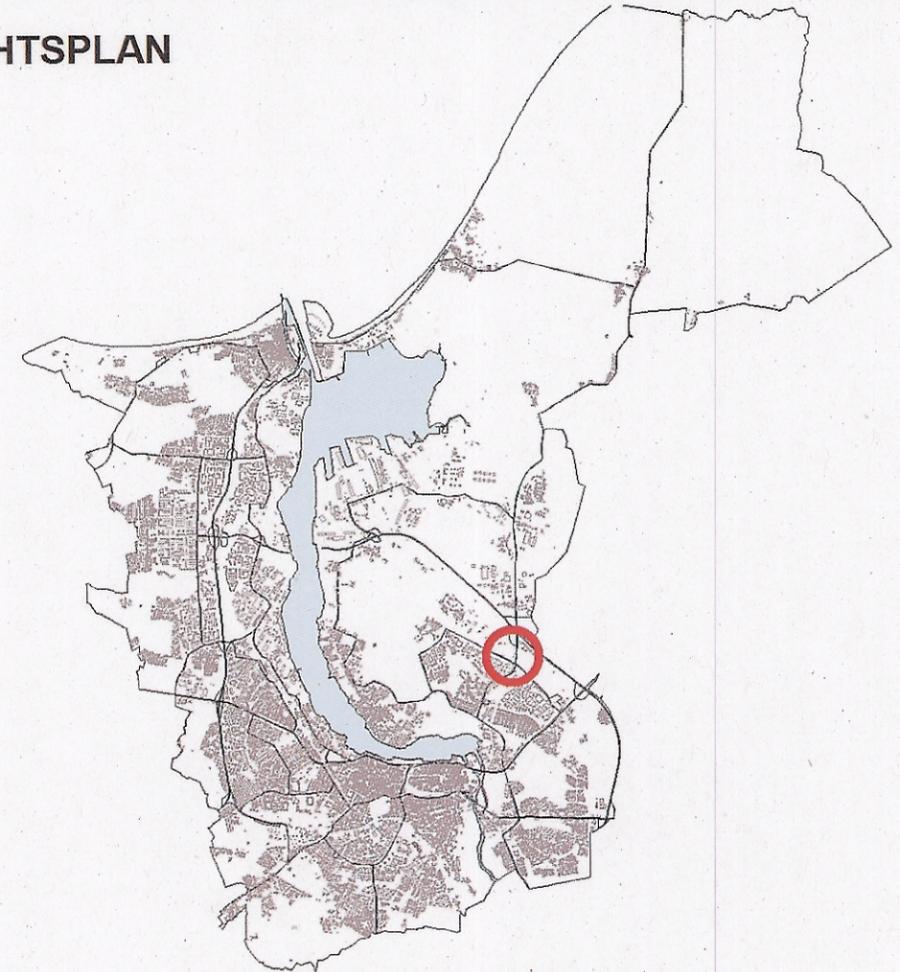
Im Bereich der Dierkower Allee soll eine Feuer- und Rettungswache errichtet werden. Der Neubau der Feuer- und Rettungswache 3 wird erforderlich, um den Brandschutz in den Stadtteilen Dierkow und Toitenwinkel und den Rettungsdienst auch künftig im notwendigen Maß gewährleisten zu können.

Die dafür benötigte Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturnah" und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird damit nicht entsprochen. Für die Feuer- und Rettungswache ist eine Fläche von ca. 2,37 ha erforderlich. Um diese Fläche werden die Grünfläche und die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft verkleinert. Die gesamte Änderungsfläche umfasst insgesamt ca. 3,7 ha.

VERFAHREN

Aufgrund der Größe und dem Inhalt der Änderung wird davon ausgegangen, dass die Grundzüge der Planung des Flächennutzungsplans nicht berührt werden. Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Somit wären diese Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 BauGB gegeben. Für die letzte Entscheidung, ob das Verfahren nach § 13 BauGB möglich ist, sollen flächennutzungsplanrelevante mögliche Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden. Dazu sollen die im Zuge der Parallelaufstellung des Bebauungsplans Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3“, ermittelten Umweltauswirkungen genutzt werden.

ÜBERSICHTSPLAN



HANSESTADT ROSTOCK LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 15. ÄNDERUNG

Ausweisung einer Feuer- und Rettungswache
- VORENTWURF -

Rostock, 08.05.2018

Siegel

Methling
Oberbürgermeister

Bitte zum Scannen

20K: 2-037102

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



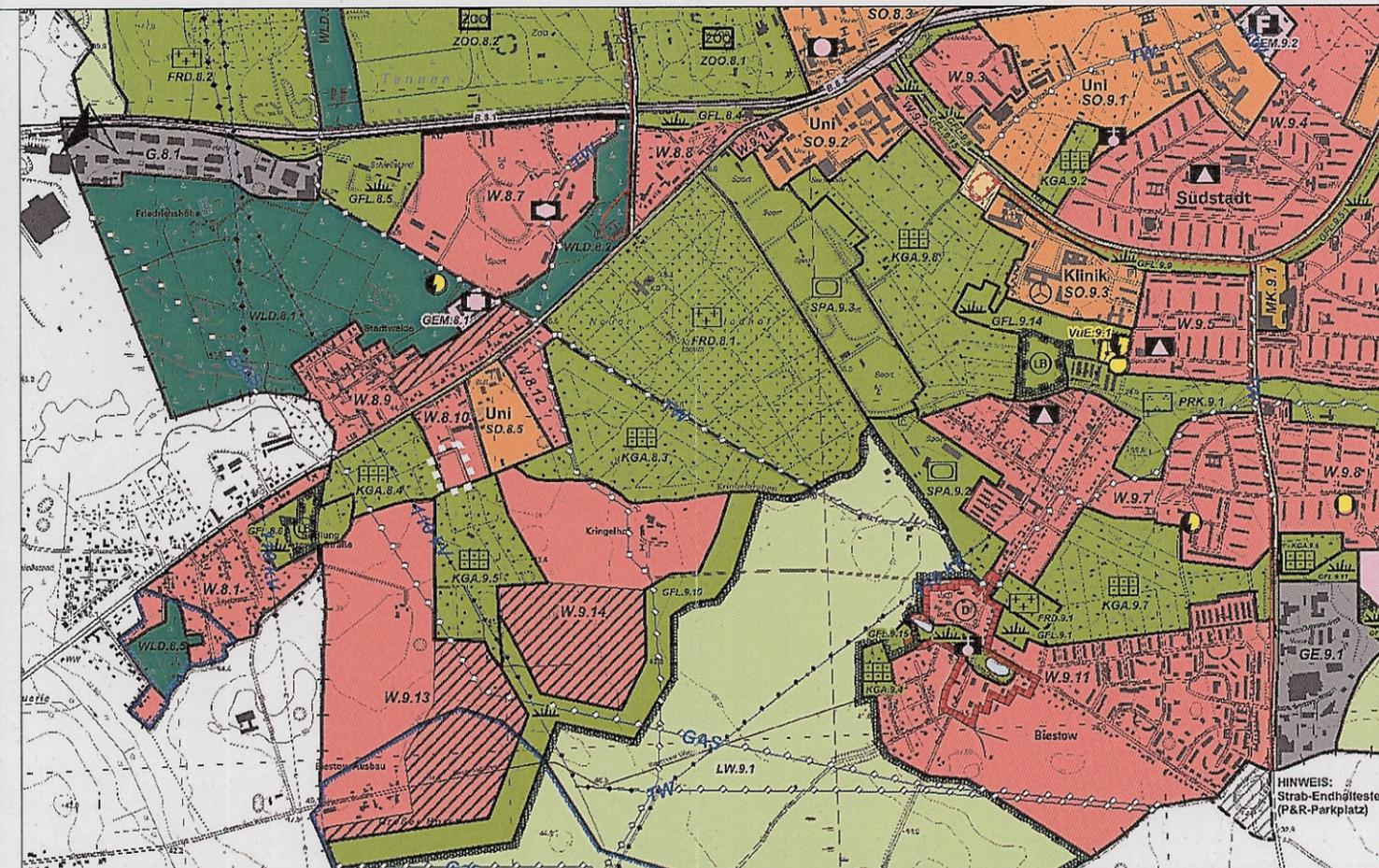
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), geändert durch Art.3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und der Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58).

- sonstiges Sondergebiet SO.8.7
- Zweckbestimmung:
- WAGEN** Wagenplatz
- Geltungsbereich der 13. Änderung

© 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 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 02.12.2009

Maßstab 1:20.000

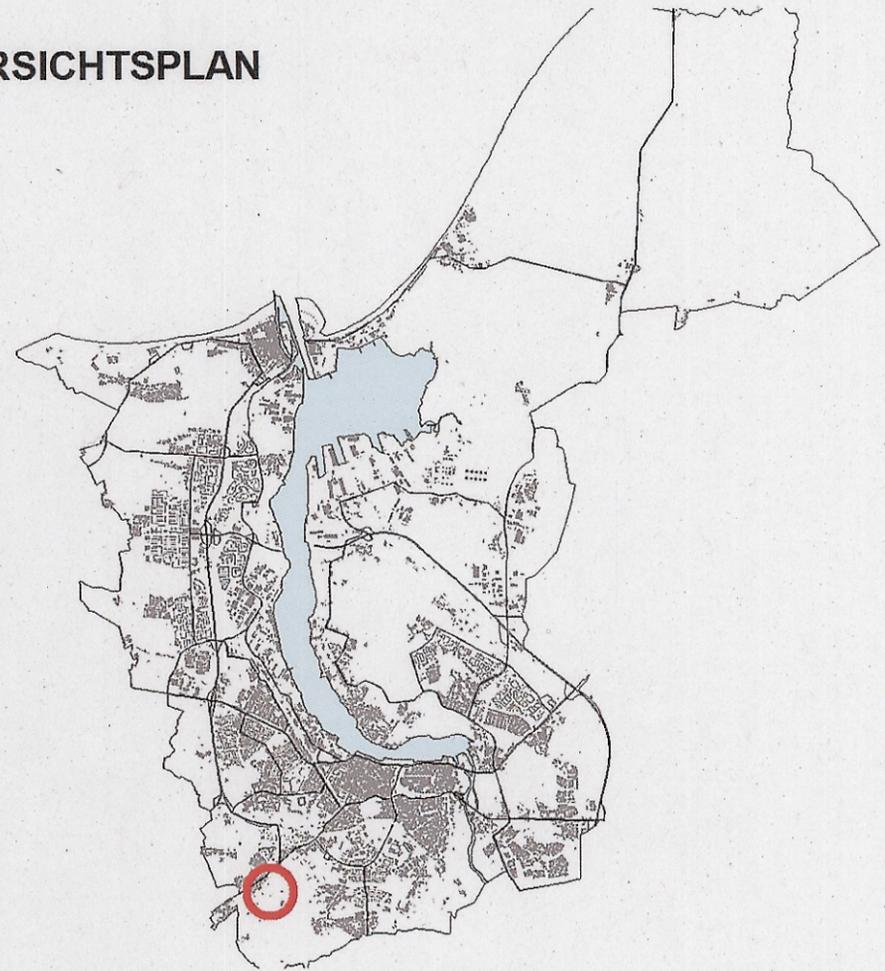
ANLASS UND INHALT

Im Bereich der Satower Straße soll ein Platz für alternatives Wohnen und Leben geschaffen werden. Die dafür benötigte Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Zwar ist das Wohnen auch ein bedeutender angestrebter Nutzungszweck, durch das Gemeinschaftskonzept, dass die Verlagerung vieler Tätigkeiten ins Freie bedeutet und vorgesehene kulturelle Angebote werden nicht mehr durch die in einem Wohngebiet zulässigen Nutzungen gedeckt. Daher soll künftig eine Ausweisung als Sondergebiet "Wagenplatz" erfolgen. Die gesamte Änderungsfläche umfasst insgesamt ca. 1,00 ha.

VERFAHREN

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer Ortsbeiratsitzung. Ein Umweltbericht wird erstellt. Detaillierungsgrad und Umfang der Untersuchungen zur Umweltprüfung werden frühzeitig ermittelt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht dargelegt.

ÜBERSICHTSPLAN



HANSESTADT ROSTOCK
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
13. ÄNDERUNG

Ausweisung eines Sondergebietes Wagenplatz

- Vorentwurf -

Rostock, 23.03.2016

Methling
Oberbürgermeister

ROK: 2 - 037/02