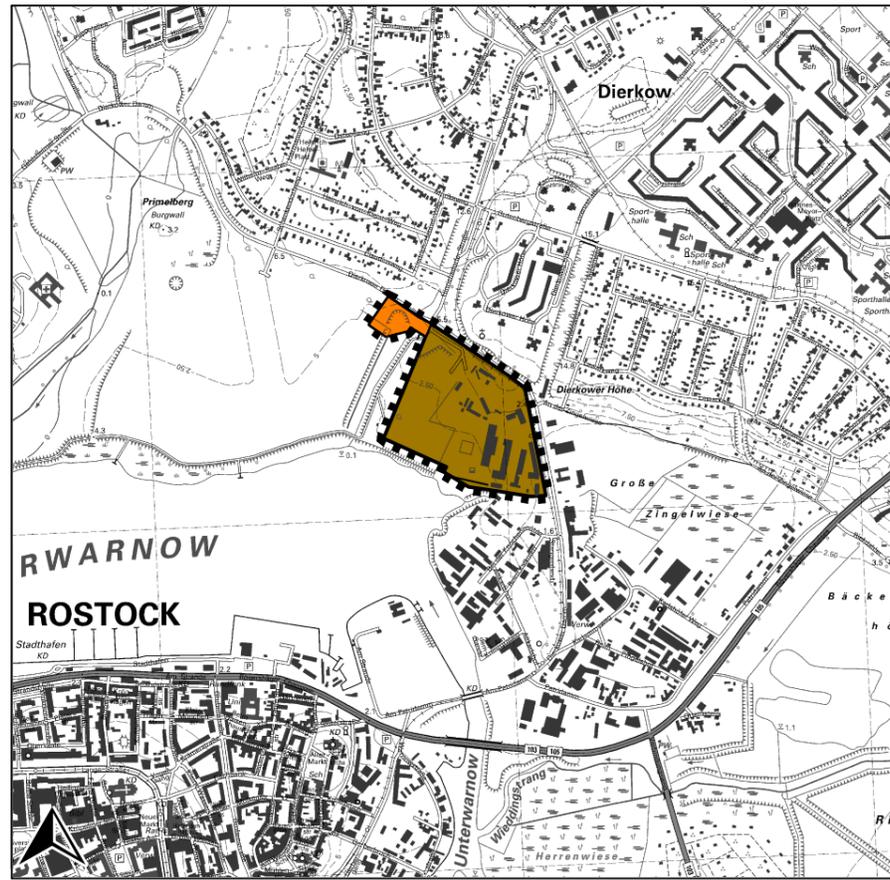


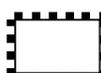
18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



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 Gesetz 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 03. 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
-  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

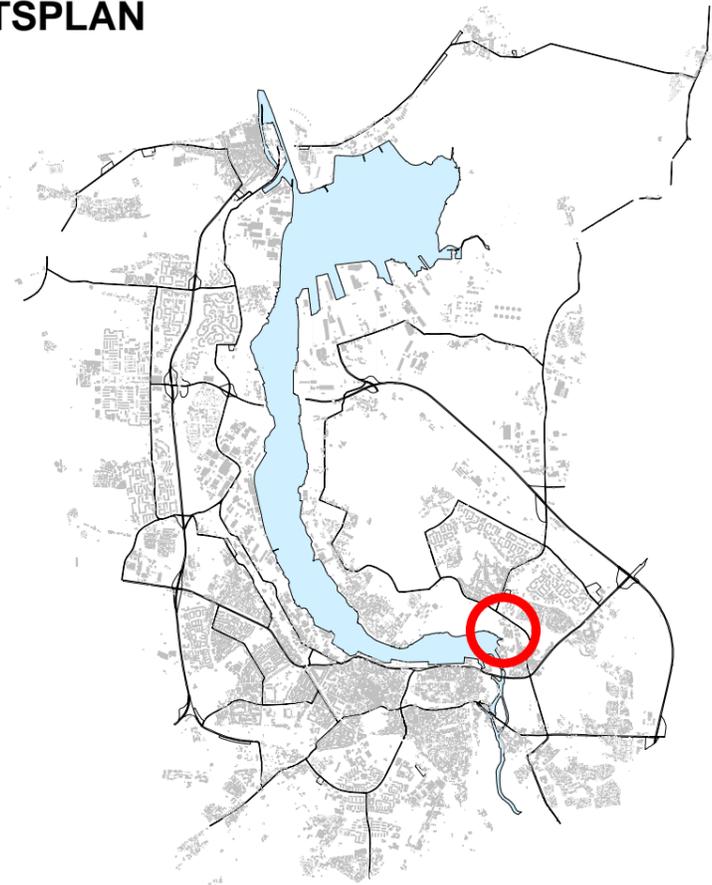
Mit der Ausrichtung der Bundesgartenschau 2025 wird auf Flächen rund um die Unterwarnow in den nächsten Jahren eine nachhaltige Stadtentwicklung erfolgen. Ein unverzichtbarer Bestandteil ist das WarnowQuartier, das im nordöstlichen Bereich des Rostocker Ovals entwickelt werden soll. Zur Herstellung von Planungsrecht für diese Fläche ist die 18. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die 18. Änderung überplant eine ca. 14 ha große Teilfläche der als naturnahe Grünfläche GFL.15.4, als Parkanlage PRK.15.2 sowie als Gewerbegebiet GE.13.4 im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen. 6,6 ha der insgesamt 11,6 ha großen Grünfläche GFL.15.4 und 6,7 ha des insgesamt 10,9 ha großen Gewerbegebietes sollen künftig als Gemischte Baufläche M.13.1 dargestellt werden. Eine Fläche 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 ausgewiesen werden.

VERFAHREN

Zur Verwirklichung der Planungsziele der 18. Änderung des Flächennutzungsplans müssen bisher ausgewiesene Grünflächen überplant werden, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen waren. Auch Gewerbeflächen werden zugunsten von Wohnbebauung in einem gesamtheitlichen städtebaulich-funktionalen Konzept überplant. Das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist mehr gegeben. Daher erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB. Ein Umweltbericht wird erstellt.

ÜBERSICHTSPLAN



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

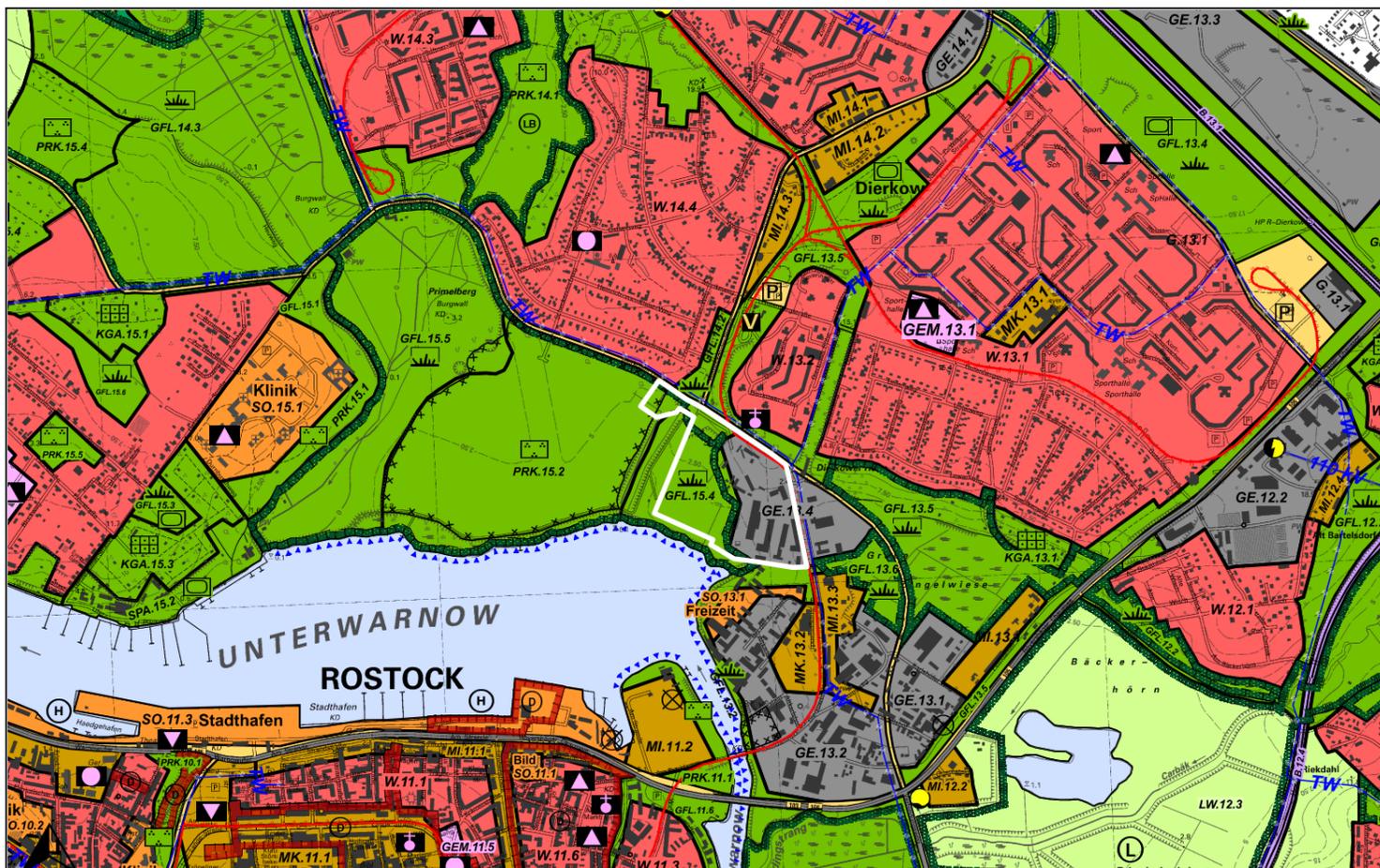
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 18. ÄNDERUNG

Ausweisung einer Gemischten Baufläche an der Warnow
- VORENTWURF -

Rostock,

Siegel

Madsen
Oberbürgermeister



Informelle Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2020

Maßstab 1:20.000