

Beschlussvorlage	Datum:	Error! Bookmark not defined.
Entscheidendes Gremium: Error! Bookmark not defined.	fed. Senator/-in:	Error! Bookmark not defined.
Federführendes Amt: Error! Bookmark not defined.	bet. Senator/-in:	Error! Bookmark not defined.
Beteiligte Ämter: Error! Bookmark not defined.	bet. Senator/-in:	Error! Bookmark not defined.
Error! Bookmark not defined.		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
Error! Bookmark not defined.		

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegungen der Entwürfe des Bebauungsplan Nr. 02.WA.149 Wohngebiet „Auf dem Kalverrad“ vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft mit dem in Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft. Die als Anlage 1 beigefügten Abwägungsergebnisse sind Bestandteil des Beschlusses.
2. Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 86 LBauO M-V beschließt die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock den Bebauungsplan Nr. 02.WA.149 Wohngebiet „Auf dem Kalverrad“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
(Anlage 2)
1. Die Begründung wird gebilligt.
(Anlage 3)

Beschlussvorschriften: § 22 Abs. 3 KV-MV, 3 10 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse: Auslegungsbeschluss Nr. 0120/07 vom 14.03.2007

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 02.WA.149 Wohngebiet „Auf dem Kalverrad“ soll Baurecht für die Entwicklung des Wohnungsbaustandortes „Auf dem Kalverrad“, westlich des Wohngebietes Lichtenhagen sowie für die Errichtung einer Verbindungsstraße zwischen Rostock-Lichtenhagen und Elmenhorst schaffen.

Der Standort ist gekennzeichnet durch:

- die bestehende Ackerfläche und die westlich angrenzende Feldflur

- eine städtebaulich integrierte Lage zwischen den dörflich geprägten Bereichen entlang des Elmenhorster Wegs im Süden und des Immenbargs/Klein Lichtenhagen im Norden sowie das unmittelbar westlich angrenzende Wohngebiet Lichtenhagen mit vorhandener sozialer Infrastruktur
- vorhandene leistungsfähige Erschließungsanlagen, mit der Schleswiger Straße/Mecklenburger Allee sowie Straßenbahn- und Buslinien im unmittelbarer Umfeld
- die räumliche Nähe zur Ostsee

Die wesentlichen Planungsziele des Bebauungsplans bestehen in:

- der Ausweisung von Bauflächen für Einfamilienhäusern in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern
- der städtebaulichen Untergliederung des Gesamtstandortes in einzelne Bereiche, wobei durch unterschiedliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, die Dichte nach Westen zur offenen Landschaft abnimmt und ein spezielles Erscheinungsbild der einzelnen Bereiche erreicht wird
- der Errichtung einer Verbindungsstraße in Verlängerung der Mecklenburger Allee durch das Plangebiet nach Elmenhorst

Die Erschließung des Plangebietes sowie die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, mit Ausnahme des überörtlichen Bereichs der Verbindungsstraße Rostock-Elmenhorst, soll auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages durch einen Erschließungsträger erfolgen.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplans beträgt ca. 33 ha.

Der Entwurf des B-Plans wurde zweimal öffentlich ausgelegt.

Die erste öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 26.04.2007 bis zum 31.05.2007. Aufgrund der vorgebrachten Anregungen beziehungsweise neuer planerischer Erkenntnisse wurden folgende Änderungen gegenüber dem öffentlich ausgelegten Entwurf vorgenommen:

- die Verkehrsfläche des Klein Lichtenhäger Wegs wird in der Aussage der Querschnittsgestaltung konkretisiert
- öffentliche Grünfläche als unterlagernde Festsetzung für die Lärmschutzanlagen zwischen der Planstraße A und den Baugebieten WA 16 bis WA 19
- Verschiebung der Lage der Planstraße C im südöstlichen Teil des Plangebiets zur Erschließung der Baugebiete WA 20 bis WA 28
- Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen in den Baugebieten WA 1, WA 17, WA 19, WA 20 und WA 22
- Festsetzung von Flächen für eine Trafostation sowie für einen Recyclingcontainer
- Ergänzung gestalterischer Vorschriften, verbunden mit der Festsetzung der Oberkante baulicher Anlagen und der Zahl der Vollgeschosse
- Erhöhung der GRZ in den Baugebieten WA 1 bis WA 7
- Lage von Fußwegen in Richtung Elmenhorster Weg und Schleswiger Straße, Einbeziehung einer Fläche als öffentliche Grünfläche am östlichen Plangebietsrand

Die Änderungen im Ergebnis der Abwägung berühren zum Teil Grundzüge der Planung, so dass eine erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen erforderlich wurde.

Die zweite öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.01.2008 bis zum 08.02.2008. Aufgrund der vorgebrachten Anregungen beziehungsweise neuer planerischer Erkenntnisse wurden folgende Änderungen gegenüber dem öffentlich ausgelegten Entwurf vorgenommen:

- der nördliche Bereich des Klein Lichtenhäger Wegs wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen; damit gelten für die betreffenden Flächen die Festsetzungen des B-Plans Nr. 02.W.24 „Klein Lichtenhagen“
- Zuordnung von Ausgleichsflächen
- Verlagerung öffentlicher Stellplätze im nördlichen Teil des Plangebietes
- Änderung der Firstrichtung in Teilbereichen

Die vorgenommenen Änderungen beziehungsweise Ergänzungen im Zuge der Abwägung nach der 2. Auslegung betreffen keine wesentlichen Planungsinhalte.

Finanzielle Auswirkungen:

**Kosten zur Erschließung der Wohnbauflächen trägt der Erschließungsträger;
Kosten. Die mit der Errichtung des überörtlichen Anteils der Verbindungsstraße
verbunden sind, liegen bei der HRO**

Roland Methling

Anlage/n (nur in Papierform):

Anlage 1: Abwägungsergebnisse

**Anlage 2: Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B),**

Anlage 3: Begründung