

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 05.02.2014
Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt West Rechtsamt Tief- und Hafenbauamt	
<b>Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 08.SN.185 "Stellplätze und Nebenanlagen im Thünenviertel und im Tweelviertel" im Stadtteil Hansaviertel</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
	Zuständigkeit
25.02.2014	Ortsbeirat Hansaviertel (9)
11.03.2014	Bau- und Planungsausschuss
13.03.2014	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
	Vorberatung
26.03.2014	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus
02.04.2014	Bürgerschaft
	Vorberatung
	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

1. Für die Bereiche Thünenviertel und Tweelviertel im Stadtteil Hansaviertel soll der Bebauungsplan Nr. 08.SN.185 „Stellplätze und Nebenanlagen im Thünenviertel und im Tweelviertel“ aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Nordosten: durch die Dethardingstraße und die Bahntrasse Rostock-Warnemünde,
- im Süden: durch die Bahntrasse Rostock-Wismar,
- im Westen: durch die Rembrandtstraße, die Ernst-Heydemann-Straße und die Parkstraße.

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan dient der Erreichung folgenden Planungsziels:  
Festsetzung der Unzulässigkeit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in den Vorgartenflächen.

Beschlussvorschriften: § 22 Abs. 2 KV M-V  
§ 2 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse: keine

### **Sachverhalt:**

Zur Erhaltung des städtebaulichen Kulturgutes „Vorgarten“ erfolgte die Erarbeitung einer Satzung zur Gestaltung und Pflege der Vorgärten im Thünenviertel (Vorgartensatzung Thünenviertel). In der Satzung sollte hauptsächlich die Unzulässigkeit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO geregelt werden. Stellplätze und Nebenanlagen in Vorgärten passen nicht in das historische Bild, widersprechen seiner Funktion als begrünte Freifläche und bedeuten Versiegelungen, die das Potential haben, sich auszubreiten und damit die Vorgärten aus dem Stadtbild zu beseitigen. Rechtsgrundlage der Vorgartensatzung ist die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern. In einem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 B 14.05 vom 31.05.2005) wurde jedoch klargestellt, dass eine Regelung des Landesgesetzgebers, wie die Landesbauordnung, nicht die geeignete Rechtsgrundlage sein kann. Danach haben Festlegungen zu Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in erster Linie bodenrechtliche Auswirkungen, auch wenn sie aus gestalterischen Gründen erlassen werden sollen. Damit ist das vom Bundesgesetzgeber erlassene Baugesetz als Rechtsnorm anzuwenden. „Wenn sie (die Gemeinde, Anmerk.) bodenrechtliche Regelungen treffen will, hat sie sich des hierfür zur Verfügung stehenden rechtlichen Instrumentariums zu bedienen. Sie kann nicht wegen einer damit verfolgten gestalterischen Zielsetzung eine Kompetenz zum Erlass örtlicher Bauvorschriften in Anspruch nehmen.“ (siehe Beschluss BVerwG 4 B 14.05 vom 31.05.2005) Nach Beschluss des BVerwG ist das gestalterische Ziel der Unzulässigkeit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge somit nur über einen Bebauungsplan zu erreichen. In diesem bestehen entsprechende Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB zur Regelung der (Un-)Zulässigkeit von Stellplätzen. Dies ist entsprechend auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO anzuwenden, da Festlegungen zu deren Unzulässigkeit ebenfalls bodenrechtliche Auswirkungen haben.

Da mit dem Bebauungsplan nur die Unzulässigkeit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO geregelt wird, handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB, der entsprechend § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt wird.

Es wird nach § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Entsprechend § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans erstreckt sich nicht nur über den Geltungsbereich der Vorgartensatzung Thünenviertel, sondern auch über das Tweelviertel. Für das Tweelviertel, eingegrenzt durch die Parkstraße, die Bahntrasse Rostock-Warnemünde und das Tweelviertel, eingegrenzt durch die Parkstraße, die Bahntrasse Rostock-Warnemünde und die Bahntrasse Rostock-Wismar, besteht ebenso wie für das Thünenviertel dringender Bedarf der zuverlässigen Regelung zur Unzulässigkeit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in den Vorgartenflächen. (Im Thünenviertel sind bereits in 20 der 69 Vorgärten Stellplätze für

Kraftfahrzeuge errichtet worden. Dabei reicht die Anzahl von einem Stellplatz - in 14 Vorgärten - bis 4 Stellplätze).

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

Roland Methling

**Anlage/n:** Lageplan

Anlage zum Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 08.SN.185  
"Stellplätze und Nebenanlagen im Thünenviertel und im Tweelviertel"

