

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 05.03.2014	
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 Kultur, Denkmalpflege und Museen Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Finanzverwaltungsamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt Ost Stadtforstamt Tief- und Hafenbauamt		
<b>Bebauungsplan Nr. 14.WA.155 "Dorf Toitenwinkel" Auslegungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
22.04.2014	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
24.04.2014	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)	Vorberatung
24.04.2014	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
30.04.2014	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
14.05.2014	Bürgerschaft	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der 2. Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 14.WA.155 "Dorf Toitenwinkel" (Anlage 1),

- begrenzt:
- im Norden: durch die Fernwärmeleitung und die Nadelbaumreihe nördlich des Marienroggenweges
  - im Osten: durch die Krummendorfer Straße (Teilabschnitt zwischen Weidendamm und Marienroggenweg)
  - im Süden: durch den Westabschnitt der Lindenallee, den Weidendamm und den Ostabschnitt des Marienroggenweges und
  - im Westen: durch den Toitenwinkler Weg und den Graben um die ehemalige Gutsanlage

und die Begründung dazu (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

bereits gefasste Beschlüsse: 2008/BV/ 0856 v. 28.01.2009

### **Sachverhalt:**

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss der Bürgerschaft vom 28.01.2009, welcher im Städtischen Anzeiger vom 11.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden ist, eingeleitet.

Zur Konkretisierung der Ziele und Erfordernisse des Naturschutzes wurde ein Grünordnungsplan gem. § 11 (3) BNatSchG i.V.m. § 11 NatSchAG M-V als Grundlage für die planerische Abwägung nach § 1 (7) BauGB erarbeitet. Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 21 ha.

Einzelne Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden am 10.03.2010, 27.05.2010, 07.10.2010 frühzeitig beteiligt. Der Vorentwurf wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und des Scoping den berührten Behörden und sonstigen TöB zur Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB vorgelegt. Die Öffentlichkeit wurde am 21.04.2011 und 24.05.2012 gem. § 3 (1) BauGB frühzeitig beteiligt. Zusätzlich fanden mehrere Erörterungsgespräche mit Bürgern statt. Der Vorlage 2012/BV/3455 über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf vom Frühjahr 2012 hatte die Bürgerschaft auf ihrer Sitzung vom 20.06.2012 ihre Zustimmung verweigert. Deshalb ist nunmehr der Entwurf gemäß den damals von der Bürgerschaft befürworteten Änderungsanträgen und nach Rücksprachen im Bau- und Planungsausschuss am 13.11.2012 und im Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung am 22.11.2012 geändert worden. Schwerpunkte der formlosen Abwägung und der Einarbeitung neuerer Erkenntnisse der beteiligten Ämter waren:

- die Verringerung der Intensität der Bebauungsdichte der zusätzlichen Wohngebietsflächen u.a. durch Beschränkung der zulässigen Grundstücksüberbauung und Regelung von Grundstücksmindestgrößen sowie der zulässigen Bauhöhen und Dachneigungen.
- Veränderungen der zukünftigen Grenzen des Geltungsbereiches nördlich des Marienroggenwegs, in den Kurvenbereichen Toitenwinkler Weg /Marienroggenweg und Weidendamm/Krummendorfer Straße.
- Verzicht auf die Wohngebietsausweisung nordöstlich des Toitenwinkler Weges und westlich des Marienroggenweges zugunsten von Grün- und Waldflächenausweisung.
- Veränderung der Festsetzungen zu Wohngebiet und Hausgärten zwischen Lindenallee und Marienroggenweg (sog. Außenbereich im Innenbereich).
- städtebauliche Änderungen der Wohngebietsflächen im Bereich des ehemaligen Gutshofes innerhalb des Burgwalls u.a. in Bezug auf die überbaubaren Grundstücksflächen und den Verzicht auf die Anlage einer hofuntypischen Baumallee.
- Ausweisung des südöstlichen Teils der Krummendorfer Straße zwischen Kirche und Weidendamm als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich.
- Ausweisung von 24 Pkw-Stellplätzen für Trauergäste und Kirchbesucher.
- Die Breite der festgesetzten Verkehrsflächen (der Krummendorfer Str., Lindenallee, Marienroggenweg) ermöglichen bei entsprechendem Bedarf den Ausbau der Krummendorfer Straße mit Trennung von Fußgängern und Kfz sowie eine Leistungsfähigkeitssteigerung der Lindenallee durch Anordnung einer Einbahnstraßenlösung. In Auswertung erfolgter Verkehrszählungen und unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehrsbelegung durch die geplanten zusätzlichen Haushalte ist ein Erreichen der Leistungsfähigkeitsgrenze für die als Wohnweg ausgebaute Krummendorfer Straße jedoch bei Weitem nicht zu erwarten.
- Flächensicherung für den Neubau eines Abschnitts des Vorfluters 13/4 durch Festsetzung einer Fläche zur Regelung des Wasserabflusses
- Verzicht auf die Waldfläche nordwestlich und nördlich des Marienroggenwegs.

## Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt: 61

Produkt: 51102

Investitionsmaßnahme Nr.:

Bezeichnung:

Bezeichnung:

Haushalts- jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf- wendungen	Ein- zahlungen	Aus- zahlungen
2014	56255010 Aufwendungen f. Erstellung d. B-Plans (einschl. GOP)		7106,21		
2014	76255010 Auszahlung f. Erstellung v. B-Plänen				7106,21

Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept:

Roland Methling

**Anlage/n:** Entwurf Planzeichnung  
Entwurf Begründung