

Beschlussvorlage	Datum: 17.03.2015	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	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 Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt Ost Tief- und Hafenbauamt Zentrale Steuerung		
Beschluss über die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 14.W.184 "Toitenwinkel - südlich der Pappelallee"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.12.2015	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)	Vorberatung
05.01.2016	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
13.01.2016	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
14.01.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
20.01.2016	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14.W.184 für das Wohngebiet „Toitenwinkel – südlich der Pappelallee“, begrenzt

- im Norden durch die Straße Pappelallee,
- im Osten durch die Straße am Fasanenholz,
- im Süden durch Parkanlage und die gedachte Verlängerung des südlichen Abschnitts der Straße Am Fasanenholz in westliche Richtung,
- im Westen durch die Straßenbahnwendeschleife Hafenallee,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) (Anlage 2) und der Entwurf der Begründung dazu (Anlage 3) werden in der vorliegenden Form gebilligt und sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Beschlussvorschriften:

- § 22 Abs. 2 KV M-V
- § 2 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:
2012/BV/4114 - Aufstellungsbeschluss vom 30.01.2013

Sachverhalt:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14.W.184 verfolgt die Hansestadt Rostock das Ziel, innerhalb des Geltungsbereiches die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit Reihenhäusern sowie Einzel- und Doppelhäusern zu schaffen und damit die in den 1990er Jahren begonnene Bebauung für das Gebiet „5. Wohngruppe Toitenwinkel“ zu vervollständigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,5 ha. Der betroffene Bereich ist im Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock als Wohnbaufläche und zum Teil als Grünfläche dargestellt. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist damit gegeben.

Das Plangebiet ist über die vorhandenen Straßen Pappelallee, Graf-Stauffenberg-Straße und Am Fasanenholz weitgehend erschlossen. Die Bebauung östlich der Straße Am Fasanenholz und nördlich der Pappelallee ist seit vielen Jahren realisiert. Es ist städtebaulich sinnvoll, die Bebauung auch südlich der Pappelallee bis an die Hafenallee zu vervollständigen und eine geschlossene Kante der Baufläche in Linie der heute südlich vorhandenen Grenze der Bebauung Am Fasanenholz herzustellen.

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Straßenbahntrasse und ihrer Wendeschleife sind Untersuchungen zur Immissionsbelastung durchgeführt worden. Die sich aus der Schalluntersuchung ergebenden erforderlichen Maßnahmen zur Gewährleistung des gebotenen Immissionsschutzes werden über Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Die Belange des Natur- und Artenschutzes wurden durch entsprechende Gutachten ermittelt. Der Grünordnungsplan greift diese Belange auf und regelt deren Berücksichtigung im Bebauungsplan.

Die Herstellung der Erschließungsanlagen und der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch den (noch nicht bekannten) Vorhabenträger. Die Erschließungsanlagen werden nach ihrer Herstellung kostenfrei an die Hansestadt Rostock übergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

keine (Erschließungskosten und naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden nach Verkauf der städtischen Fläche vom Investor übernommen)

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept:

kein

Roland Methling

Anlage/n:

- Übersichtsplan,
- Entwurf Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B),
- Entwurf Begründung