

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 02.08.2016	
Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Jugend und Soziales Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Amt für Verkehrsanlagen Bauamt Brandschutz- und Rettungsamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt West		
<b>Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans Sondergebiet Wagenplatz</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.09.2016	Ortsbeirat Gartenstadt/ Stadtweide (10)	Vorberatung
27.09.2016	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
28.09.2016	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
06.10.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
12.10.2016	Bürgerschaft	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Ein Teil der im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock dargestellten Wohnbaufläche **W. 8.10** soll geändert werden. Sie soll künftig als Sondergebiet „Wagenplatz“ ausgewiesen werden. Die Änderungsfläche ist ca. 0,9 ha groß.
2. Der Entwurf der 13. Änderung und die Begründung dazu mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Beschlussvorschriften:  
§ 22 Abs. 3 Nr. 7 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse:  
Nr. 2015/BV/1082 vom 04.11.2015

## **Sachverhalt:**

Seit 2012 läuft die Suche nach einem Standort zur Ausweisung eines Wagenplatzes in der Hansestadt Rostock. Aus unterschiedlichsten Sichten wurden in den Ortsbeiräten, den Ämtern und mit Vertretern der Wagenplatzgemeinschaft verschiedenste Standorte mit dem Ziel diskutiert, einen legalen Platz entwickeln zu können.

Nach umfassender Ermittlung aller Belange, einer breiten Beteiligung unterschiedlichster Interessengruppen und einer vergleichenden Bewertung mehrerer Standorte hat die Bürgerschaft daher am 04.11.2015 beschlossen, für das alternative Wohnprojekt als dauerhaften Standort eine Fläche im Bereich der Satower Straße vorzubereiten.

Die Steuerung der Zulässigkeit des Wagenplatzes soll über die Bauleitplanung gesichert werden. Dies gewährleistet auch weiter eine umfassende Einbeziehung und ein Mitspracherecht der Öffentlichkeit.

Weiter handelt es sich bei der Fläche um ein städtisches Grundstück, so dass der Stadt als Vermieter gegenüber dem künftigen Betreiber weitere Regelungsrechte ermöglicht werden. Durch die oben benannten Steuerungsmöglichkeiten bestehen eine Reihe von Möglichkeiten der Einflussnahme auf die Errichtung und Betreibung des Wagenplatzes.

Erster konkreter planungsrechtlicher Schritt ist dazu die Änderung des Flächennutzungsplans. Die Hauptnutzung auf dem Platz ist das Wohnen. Aber die besondere Wohnform des sesshaften Wohnens in Wagen einerseits sowie die Grundgedanken des Projektes wie die Förderung des gemeinschaftlichen Lebens, der besondere Fokus auf naturnahes, ökologisch nachhaltiges Leben sowie die Verlagerung vieler Tätigkeiten ins Freie gehen über das bloße Wohnen hinaus. Auch weicht die durch die Wohnform angestrebte infrastrukturelle Ausstattung des Platzes von den mit einem Wohngebiet verbundenen Standards ab.

Aus diesen Gründen soll ein Sondergebiet „Wagenplatz“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen werden und der Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 entsprechend geändert werden.

Die Gesamtgröße der zu ändernden Wohnbaufläche W.8.10 im gültigen Flächennutzungsplan beträgt ca. 4,3 ha. Die Teilfläche der Änderung ist ca. 0,9 ha groß.

Aufgrund der Größe und dem Inhalt der Änderung sind die Grundzüge der Planung des Flächennutzungsplans nicht berührt und es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Um aber mögliche Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter umfangreich ermitteln und bewerten zu können, wird ein zweistufiges Verfahren durchgeführt. Ein Umweltbericht wird erstellt.

Mit Schreiben vom 29.03.2016 wurden daher die Behörden und weiteren Träger öffentlicher Belange gebeten zu prüfen, ob ihre Belange berührt sind und insbesondere, ob es aus Ihrer Sicht noch Ergänzungen für den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung gibt.

Die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen wurden in die Begründung und den Umweltbericht eingearbeitet und werden als Anlage 2 zur Kenntnis gegeben. Im Plan erfolgten keine Änderungen.

Der vorliegende Entwurf der 13. Änderung und die Begründung mit Umweltbericht werden zur Auslegung bestimmt.

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept: kein

Roland Methling

**Anlage/n:**

1. Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht
2. eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf