

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 20.09.2016	
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 Amt für Verkehrsanlagen Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt Ost		
<b>Beschluss über den 2. Entwurf und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 14.W.184 für das Wohngebiet "Toitenwinkel – Südlich der Pappelallee"</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
20.10.2016	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)	Vorberatung
15.11.2016	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
23.11.2016	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
01.12.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
07.12.2016	Bürgerschaft	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14.W.184 für das Wohngebiet „Toitenwinkel – Südlich der Pappelallee“ hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.

2. Der 2. 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:

Aufstellungsbeschluss 2012/BV/4114 vom 30.01.2013

Auslegungsbeschluss 2015/BV/0773 vom 20.01.2016

### **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 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.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14.W.184 für das Wohngebiet „Toitenwinkel – Südlich der Pappelallee“ hat zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ihre Stellungnahme zum Entwurf abgegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von Versorgungsträgern Bedenken in Bezug auf vorhandenen Leitungsbestand im Plangebiet und zum Umgang mit diesen Leitungen geäußert, die eine Änderung des Bebauungsplans zwingend erforderlich machen. Der das Plangebiet querende Schmutzwasserkanal und die parallel dazu verlaufende Regenwasserleitung können aufgrund ihrer Tiefe und ihrer Dimensionierung nicht – wie ursprünglich geplant – verlegt werden. In der Folge können Teile der Baugebiete WA 3 und WA 4 nicht überbaut werden. Die Darstellung der Leitungstrassen und die dazugehörigen Leitungsrechte wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Baugrenzen und die Erschließungsanlagen wurden angepasst. Grundlage hierfür bildete eine Erschließungskonzeption.

Die erforderlichen Änderungen berühren die Grundzüge der Planung, so dass eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und die erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich werden (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,5 ha

## Finanzielle Auswirkungen:



Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:



liegen nicht vor.



werden nachfolgend angegeben

Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept:

Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept.

Roland Methling

### Anlage/n:

1. Abwägungsbeschluss
2. B-Plan 184 – 2. Entwurf
3. Begründung B-Plan 184-2.Entwurf