

Beschlussvorlage	Datum: 20.04.2017	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	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 Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Amt für Verkehrsanlagen Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt Ost		
Bebauungsplan Nr. 14.W.184 für das Wohngebiet "Toitenwinkel – Südlich der Pappelallee" Abwägungs- und Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
22.06.2017	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)	Vorberatung
28.06.2017	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
06.07.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	
	Vorberatung	
11.07.2017	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
12.07.2017	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. 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.

Die als Anlage 1 dargestellten Abwägungsergebnisse sind Bestandteil des Beschlusses.

2. Für das Gebiet begrenzt:

- im Norden: durch die Straße „Pappelallee“
- im Osten: durch die Straße „Am Fasanenholz“
- im Süden: durch die Parkanlage und die gedachte Verlängerung des südlichen Abschnitts der Straße „Am Fasanenholz“ in westl. Richtung
- im Westen: durch die Straßenbahnwendeschleife Hafenallee

wird aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. IS. 1722) der Bebauungsplan Nr. 14.W.184 für das Wohngebiet "Toitenwinkel – südlich der Pappelallee" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. (Anlage 2)

3. Die Begründung wird gebilligt. (Anlage 3)

Beschlussvorschriften:

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

bereits gefasste Beschlüsse:

2012/BV/4114 Bebauungsplan Nr. 14.W.184 "Toitenwinkel - südlich der Pappelallee"
Aufstellungsbeschluss

2015/BV/0773 Beschluss über die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 14.W.184
"Toitenwinkel - südlich der Pappelallee"

2016/BV/2110 Beschluss über den 2. Entwurf und die erneute öffentliche Auslegung des
Bebauungsplans Nr. 14.W.184 für das Wohngebiet "Toitenwinkel – Südlich der Pappelallee"

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 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 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14.W.184 für das Wohngebiet "Toitenwinkel – südlich der Pappelallee" hat zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ihre Stellungnahme zum 2. Entwurf abgegeben.

Im 2. Entwurf wurden die Baugrenzen und die Erschließungsanlagen an vorhandene nicht überbaubare Hauptversorgungsanlagen angepasst. Grundlage hierfür bildete eine erstellte Erschließungskonzeption. Die Darstellung der Leitungstrassen und die dazugehörigen Leitungsrechte wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch einen Erschließungsträger.
Der Stadt entstehen dabei keine Kosten.

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

Finanzielle Auswirkungen:

keine



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. Abwägung,
2. Satzung,
3. Begründung