

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum:	14.10.2019
Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>	fed. Senator/-in:	OB, Claus Ruhe Madsen
	bet. Senator/-in:	S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	S 4, Holger Matthäus
Beteiligte Ämter: Zentrale Steuerung Ortsamt Mitte Ortsamt West Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Amt für Verkehrsanlagen Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz		
<b>Abschließender Beschluss über die 16. Änderung des Flächennutzungsplans Änderung einer Kleingartenanlage an der Satower Straße</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
07.01.2020	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
15.01.2020	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
15.01.2020	Ortsbeirat Biestow (13)	Vorberatung
16.01.2020	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
16.01.2020	Ortsbeirat Gartenstadt/ Stadtweide (10)	Vorberatung
22.01.2020	Bürgerschaft	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 16. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beschließt die 16. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 2) in der vorliegenden Fassung.
3. Die Begründung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 3) wird gebilligt.

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

bereits gefasste Beschlüsse: -

### **Sachverhalt:**

Der derzeit für eine Teilfläche der im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ausgewiesenen Wohnbaufläche W.9.13. in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ entspricht dem Entwicklungsgebot aus dem FNP. Abweichend zum Bebauungsplan enthält der wirksame FNP aber keine Trasse für die verkehrliche Anbindung an die Satower Straße. Diese ist jetzt Inhalt der 16. Änderung des FNP. Im Erläuterungsbericht des FNP wurde zwar bereits ausgeführt, dass die Erschließung des Wohngebietes nur über die Satower Straße erfolgen soll; die genaue Lage konnte aber folgerichtiger Weise erst durch weitergehende Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplans ermittelt werden. Diese verkehrliche Inanspruchnahme eines kleinen Teils der Kleingartenanlage ist als kleinräumige Konkretisierung der städtebaulichen Grundkonzeption des FNP zu verstehen und dient ihrer inhaltlichen Fortentwicklung.

Daher war eine Änderung zunächst nicht vorgesehen. Eine Berichtigung hätte zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen können.

Jedoch wurde mit der Darstellung der Grünfläche KGA 8.4 das planerische Ziel der Sicherung von Dauerkleingärten an diesem Standort im Flächennutzungsplan ausgedrückt. Davon wird jetzt für einen kleinen Teil abgewichen. Die Inanspruchnahme von maximal 20 der insgesamt 124 Gärten der KGA 8.4. ist noch nicht in der „Umnutzungskonzeption 2008“ enthalten. Mit dieser Änderung wird das erste Mal seit 2006 von dieser Konzeption abgewichen. Auch wenn die Flächengröße der Nutzungsänderung für die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans eigentlich nicht relevant ist und die städtebauliche Grundkonzeption nur kleinräumig konkretisiert wird, soll nach der Methode des sicheren rechtlichen Weges aufgrund der Anpassung der „Umnutzungskonzeption 2008“ auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ geändert. Die 16. Änderung umfasst eine 0,7 ha große Teilfläche der 8,8 ha großen Grünfläche KGA 8.4 mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ an der Satower Straße. Künftig wird die Änderungsfläche als Teil der Wohnbaufläche W.9.13 dargestellt, deren Erschließung sie dient. Dabei umfasst der Geltungsbereich neben der eigentlichen notwendigen Straßenverkehrsfläche auch die aus Immissionsschutzgründen notwendigen Abstandsflächen zu den Kleingärten.

Die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB sind gegeben. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt. Da es sich um ein Parallelverfahren handelt, können aber entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung des Bebauungsplans gleichzeitig für den Flächennutzungsplan genutzt werden. Relevante Belange dieses Umweltberichts wurden in die Begründung des Flächennutzungsplans übernommen.

Am 15.05.2019 hat die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 16. Änderung des FNP erfolgte in der Zeit vom 15.07. bis zum 16.08.2019. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden mit Schreiben vom 31.05. und 12.07.2019 um Stellungnahme gebeten.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist die 16. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet worden.

Die abwägungsrelevanten Hinweise oder Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden untereinander und gegeneinander abgewogen.

Die auf Flächennutzungsplanebene mögliche Berücksichtigung der Belange ist erfolgt.  
(Anlage 1)

Das Abwägungsergebnis führt im Plan zu keiner Änderung gegenüber dem Entwurf.  
(Anlage 2)

Auch in der Begründung erfolgt keine Änderung in Bezug auf die Inhalte der 16. Änderung des Flächennutzungsplans. Lediglich werden in die Begründung zum besseren Verständnis teilweise Aussagen ergänzt bzw. dem Stand des Bebauungsplans angepasst.

Dies betrifft insbesondere die Punkte 2. - Betroffenheit der Kleingärten, 3.2 - Ergänzung zum Landschaftsplan, 3.2 – Verkehrsuntersuchung und 5.1.5 – Amphibien der Begründung.  
(Anlage 3)

Die Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplans sind davon nicht betroffen.

Die zum Beschluss vorliegende 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung sind im Verfahren mit den zuständigen Fachämtern der Verwaltung abgestimmt worden.

Die Abwägungsunterlage zum Entwurf (Anlage 1) soll entsprechend der darin enthaltenen Abwägungsvorschläge beschlossen werden.

Die vorliegende 16. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 2) soll beschlossen werden. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:



liegen nicht vor.



werden nachfolgend angegeben

Claus Ruhe Madsen

### **Anlage/n:**

Anlage 1 Abwägungsdokumentation zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlage 2 Plan der 16. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlage 3 Begründung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans