Amt Carbäk

Moorweg 5 18184 Broderstorf

für die

Gemeinde Roggentin



Beschlus	svorlage	,	Vorlage Status: Az. (intern angelegt a Wiedervo): m:	BV/BAU/833/2018 öffentlich 04.06.2018
Hanse- und Universitätsstadt Rostock - Bebauungsplan Nr. 10.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"					
Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden und Träger öffentlicher Belange					
BEL/SG Baua Frau Freese	mt		TOP:		
Beratungsfolge:					
N Ö Ö	18.06.2018 02.07.2018 16.07.2018	Bauausschuss Gemeindevertretung Roggentin Gemeindevertretung Roggentin			
Beratungsergebnis des Ausschusses:					
der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab					

Sachverhalt/Problemstellung:

Mit dem B-Plan Nr. 10.W.63.1 "Wohnen am Werftdreieck" soll der bereits bestehenden und perspektivisch sich noch ausweitende Nachfrage an innerstädtischem Wohnraum Rechnung getragen und und die planungsrechtliche Grundlage von mehr als 700 WE geschaffen werden; gleichfalls aber auch für Wohnfolgeeinrichtungen sowie solche von weiterem Einzelhandel. Dienstleistung sowie Büro-, kleingewerblichen und kulturellen Nutzungen, soweit diese mit der Wohnnutzung verträglich sind bzw. diese sinnvoll ergänzen und zur Belebung des Quatiers beitragen. In diesem Zusammenhang ist auch die Zielsetzung, Einrichtungen zu ermöglichen, welche die am Standort bereits ansässige Europäische Fachhochschule für Medizin bei Bedarf sinnvoll ergänzen, wie z.B. Räumlichkeiten für Forschung, Bibliothek, Mensa, Studenten-Servicecenter und studentisches Wohnen. Für die dargelegten Entwicklungen soll die zentrumsnahe und durch den Öffentlichen Personennahverkehr optimal erschlossenen Brachfläche am Werftdreieck nutzbar gemacht wird.

Ziel der Planaufstellung ist die Entwicklung eines verdichteten, innerstädtischen Quartiers mit einer Mischung aus vielfältigen Wohnungsangeboten für möglichst breite Nutzergruppen sowie aus weiteren Einrichtungen, die mit Wohnen verträglich sind, die Funktion des Quatiers gewährleisten und zu dessen Belebung beitragen. Hochwertige Grün- und Freiflächen im Zentrum des Plangebietes mit Spiel- und Bewegungsflächen sollen die Wohn-, und Arbeits- sowie die Aufenthaltsqualität auch für die Bewohner / Nutzer der angrenzenden Stadtquatiere optimieren. Die Nachnutzung des ehemaligen innerstädtischen Industriestandortes soll somit auch zur Verbesserung der Grünflächen- und Spielplatzversorgung im Stadtbereich KTV insgesamt beitragen.

In Anbetracht der gegebenen Zentralität, und guter ÖPNV-Anbindung wird für das neue Quartier zudem eine weitere Angebotsaufwertung im Bereich des ÖPNV aber auch für Radfahrer und im Segment alternativer Mobilitätsformen (Carsharing, E-Mobilität) bei gleichzeitiger Beschränkung bzw. Reduzierung des motorisierten Verkehrs angestrebt.

Vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten mit hoher Verkehrsbelastung und von dieser sowie angrenzenden gewerblichen Nutzungen verursachten erhöhten Immissionswerten, welche man selbst

Ausdruck vom: 05.03.2020

durch umsichtige auf die Probleme eingehende Planung nur bedingt in den Griff bekommt, ist es Zielsetzung der Planung, den durch das gegebene Umfeld verursachten Nachteil an potenziellen Wohn- und Lebensqualität durch vorstehend beschriebene, Urbanität schaffende Qualität zu kompensieren.

Weiterhin soll das Quartierskonzept gezielt den heutigen Vorstellungen von urbanem Leben, welches von breiten Schichten der Bevölkerung angestrebt wird, folgen. Entsprechend wird die Einordnung sämtlicher nicht auf spezielle einzelne Nutzungsarten ausgelegten Bereiche als Urbanes Gebiet entsprechend § 6a BauNVO angestrebt.

Die Gemeinde wird zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach BauGB aufgefordert.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 16.07.2018, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans Nr 10.W.63.1 "Wohnen am Werftdreieck" im Rahmen der Beteiligung der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs.2 und 4 BauGB ohne Bedenken und Anregungen zuzustimmen.

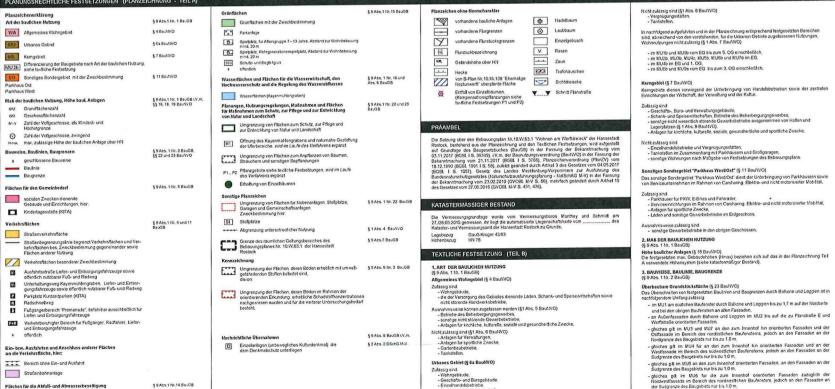
Die Ausführungen unter "Finanzielle Auswirkungen" sind Bestandteil des Beschlusses. Finanzielle Auswirkungen: Keine Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten: Keine Anlagen: Übersichtsplan, Satzung Abstimmungsergebnis: __ Nein - Stimmen __ Stimmenthaltung(en) Ja - Stimmen Sichtvermerk / Datum Sachbearbeitung Amtsleiter Kenntnisnahme durch Haushalt und Finanzen

 $\underline{\textbf{Hinweis:}} \ \ \textbf{Die} \ \ \textbf{Einhaltung} \ \ \textbf{der} \ \ \textbf{datenschutzrechtlichen} \ \ \textbf{Bestimmungen} \ \ \textbf{ist} \ \ \textbf{Bestandteil} \ \ \textbf{der} \ \ \textbf{Beschlussfassung}.$

Kenntnisnahme durch Liegenschaftsamt

Ausdruck vom: 05.03.2020





sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sordliche Zwecke.

Flache für Abfallbeseitigung

empfohlender Straßenguerschnitt Schnitt Planstraße E Schnitt Planstraße C Schnitt Lübecker Straße

TEXTLICHE FESTSETZUNG (TEIL B) Fortsetzung

An folgenden Fassaden ist das Zurücktleiben hinter der Baufnie bis zu 1,0 m und bis zu 50% der Fassad rulassig: - im MU1b. MU3b. MU7a, MU8a/b und MU9a an den zum Straßenraum orientierten Südfassader

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR BE RÄUMLICHE BEREICHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Sichtörelecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschrütung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freirunkalten.

Die entsprechend gestennzeichnete Flache mit der Zweckbestrimung "Spielplatz" im zeitralen Grunzug, westlich des Kayenmühlengrabens ist vorrangig als Sandspielflache mit Spielperätekombinationen für die Altersklasse 7 bis 13 Jahre bedarfsprecht herzustellen.

Es git die Grunflschengestallungssatzung der Hansestadt Rostock vom 09. Oktober 2001 Stadischer Anzeiger Nr. 21 vom 17. Oktober 2001).

D. Alfasten. Im Bebauungsplan sind Flachen gekennzeichnet, deren Boden erheblich mit unweitgeländenden Stoffen belastet sind (Alfastenständer)s, Bei Terbaustreiten alt mit sich auf der sich der sicher der sich auf der sich der einer der sich auf auf der sich der einer der sich auf der sich der einer der sich auf der sich auch der sich auf der sich auf

DIE Fällung von potentiellen Höhlenbarund (Räbarunen nat einem Stammdurchmesser von 2 30 m und geregneter Höhlenblarung) ist aufbehab der Reproduktionszeit (Ertich Mai ich Mitte stammer und der Zuständigen Fach- und unfschlicheheit des stahtet.

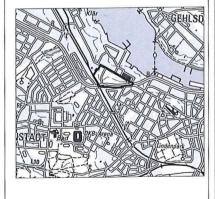
leteetkaar duiter einen vanamatiken. dermausanten in zu urtesuchen. aßen- und Gehwegbeleuchtung sind ausschließich LED-Leuchten einzusetzen. Anahmen werden im Laufe des Verfahrens erganzt bzw. kenkreit siert

signature: vr Herstellung der Spielplatze sind die Vorgaben nach dem Merkblatt Technische Hannena für Spiel- und Sportcerate auf Spielanfacen sowie Spielstationen der Har

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 Baud und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in de Bürnerinformationsveranstaltung am 13.06,2017 durchgeführt worden.

6. Der Enhunf des Bebauungsphans Nr.10.W.63.1 mt der Begründung und den wesenlichen umweibezogenen Sielkingsahmen haben in der Zeit vom bis zum währender Denit und Offrumgszeiten nach § 3 Abs. 2 Bau050 Börnalich ausgelegen. Die öffentliche Ausbegrung ist mit Angabem dazu, wieden der Benatung der Bernatungsprecht begreiben der Weiter der

ÖЬVI





SATZUNG DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK über den Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 "Wohnen am Werftdreick"

Stand 23.04.2018