

Aufstellung B-Plan Nr. 09.SO.210 „Universitätsmedizin Campus Schillingallee“

Informationsveranstaltung für Einwohner*innen

05.09.2023



Hanse- und Universitätsstadt
ROSTOCK

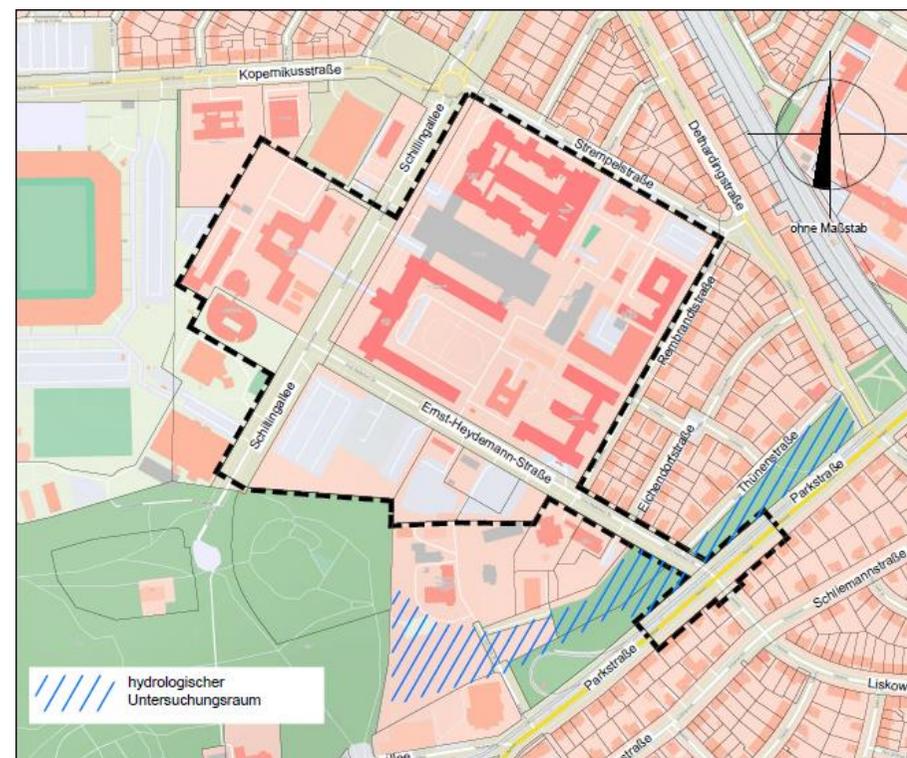
UMR Campus Schillingallee im räumlichen Kontext



Abgrenzung des Geltungsbereichs

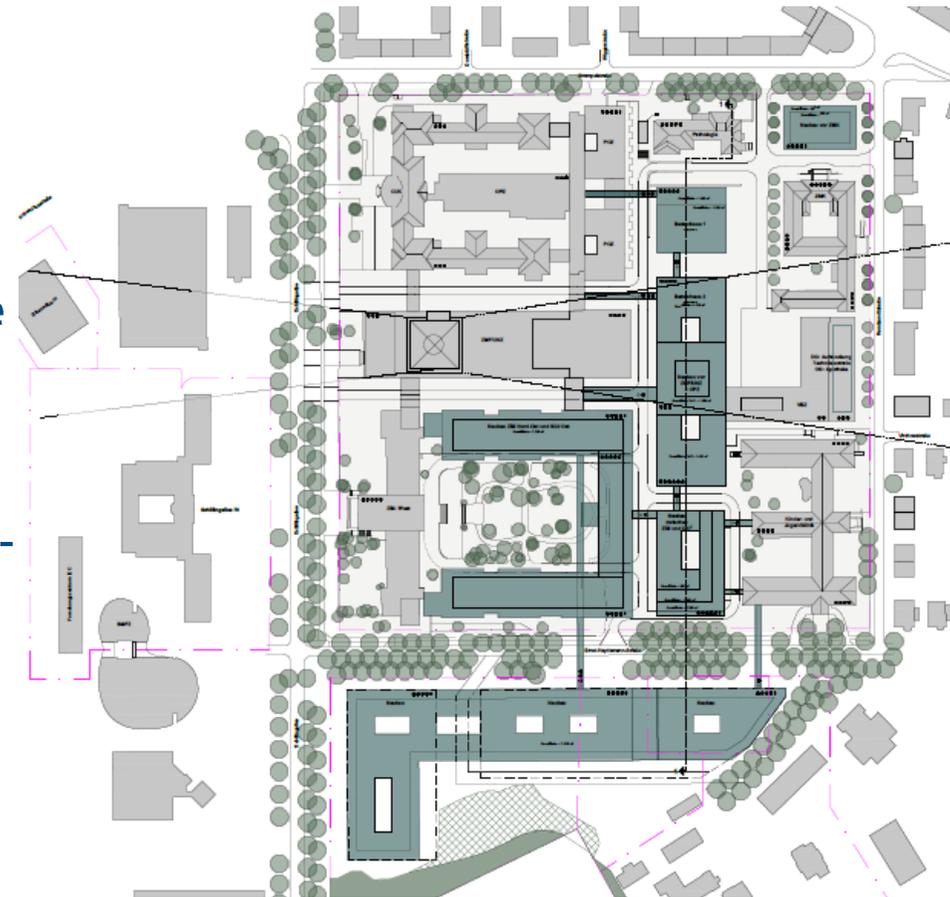
Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 17,5 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Stempelstraße
- im Osten: durch die Rembrandtstraße
- im Süden: durch das Grundstück zur LUFA und die Barnstorfer Anlagen
- im Westen: durch die Schillingallee sowie die Grundstücke zum Ostseestadion, zum Biomedicum und zum Parkhaus



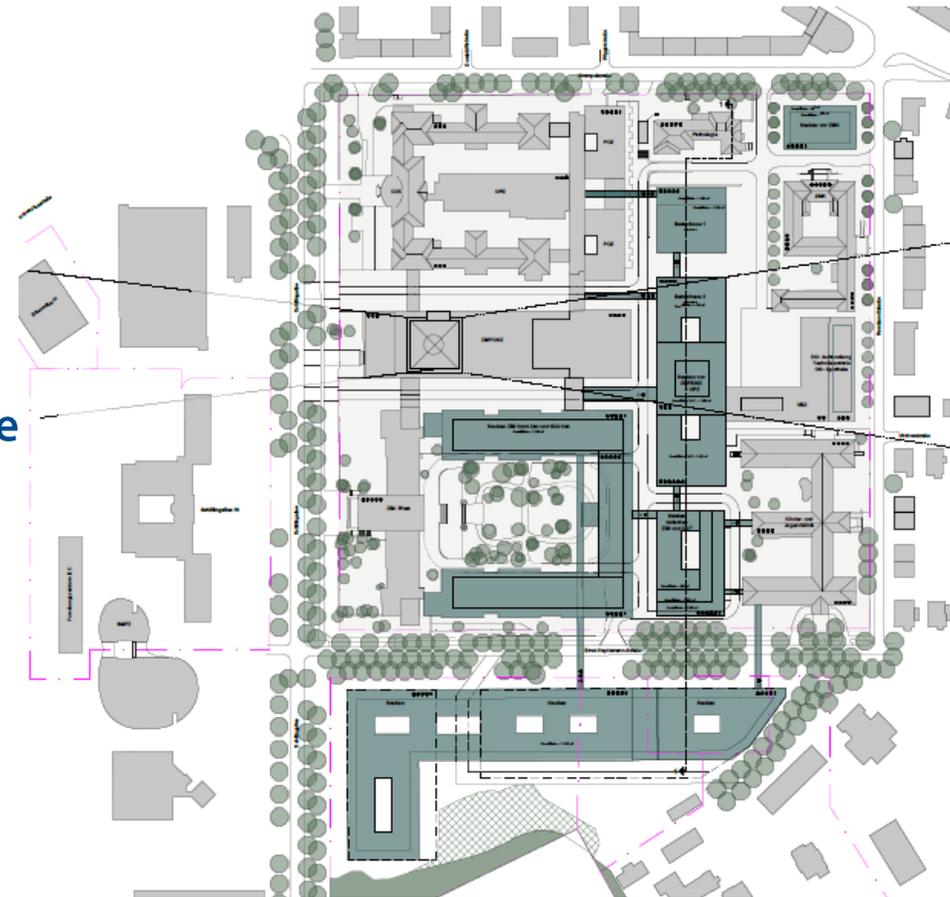
Überblick zum Planverfahren - Planungsziele

- Deutliche Nachverdichtung und Entwicklung höherer baulicher Dichten als aktuell nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) möglich wäre
- Schaffung von zusätzlichem Baurecht für eine Sondergebietsnutzung für medizinische Einrichtungen, mögliche Folgeeinrichtungen sowie Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen südlich der Ernst-Heydemann-Straße im dzt. Außenbereich (§ 35 BauGB)
- B-Plan ermöglicht auf Basis eines gesamthaften Masterplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Klinikstandortes und planungsrechtliche Sicherung



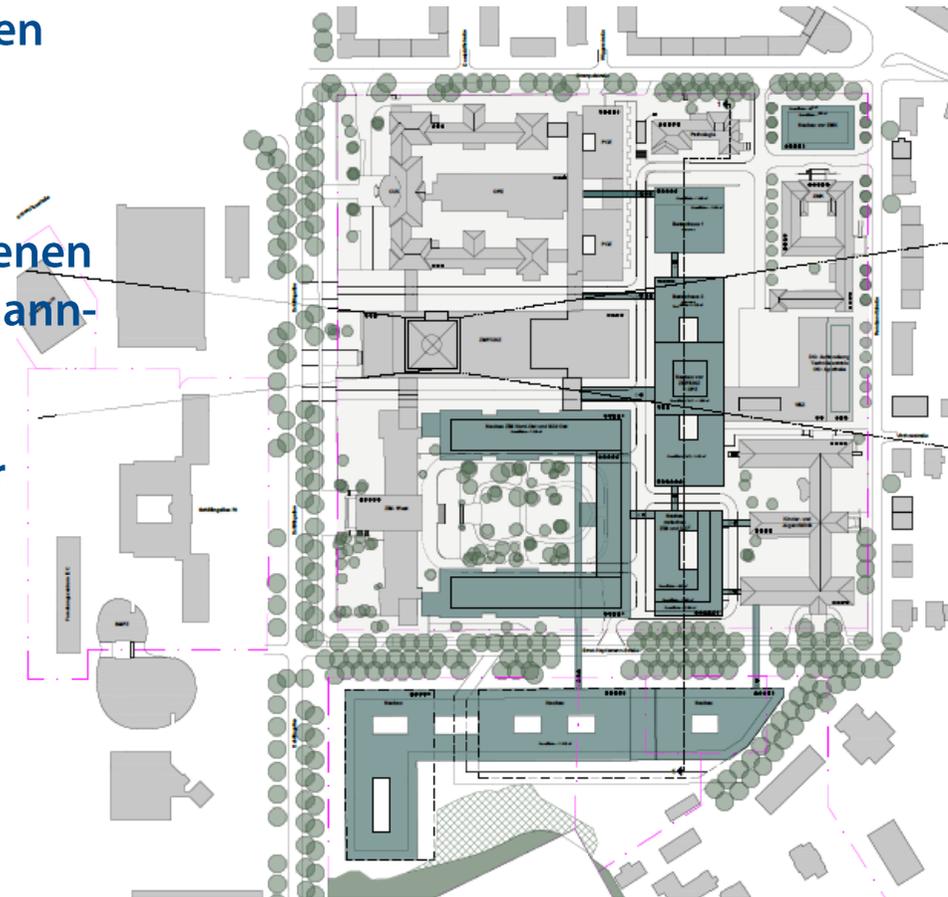
Überblick zum Planverfahren - Planungsziele

- Entwicklung eines umsetzbaren Nutzungs- und Erweiterungskonzept aus dem „Masterplan 2030“ für den Standort als Grundgerüst für die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan und die fachgutachterlichen Betrachtungen
- Einfügen der Neubauten in das städtebauliche Umfeld und Schaffung eines Übergangs zu angrenzenden Bereichen
- Kumulative Betrachtung der Umweltauswirkungen, Identifizieren von Konfliktpotenzialen und Lösen der damit verbundenen Problemstellungen vor Baubeginn (insb. Verkehr, Lärm, Hydrologie, Denkmalschutz, Natur-/Artenschutz, Forst)



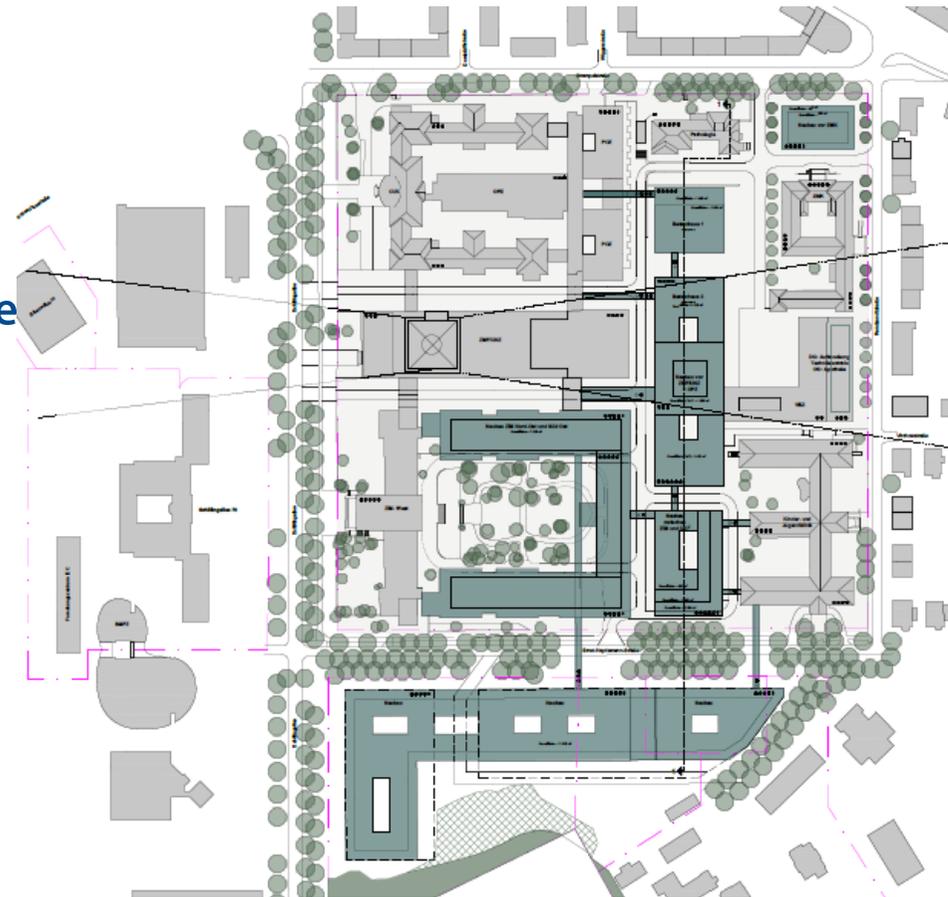
Überblick zum Planverfahren - Planungsziele

- Entwicklung von Klimaanpassungsmaßnahmen und entsprechende planungsrechtliche Festsetzung im Bebauungsplan
- weitgehender Erhalt und Schutz der vorhandenen Alleen in der Schillingallee und Ernst-Heydemann-Straße
- Schaffung einer hohen Planungssicherheit für künftige Investitionen der UMR am Standort



Überblick zum Planverfahren – Rahmenbedingungen für die Aufstellung des B-Plans

- Die Entwicklung des B-Plans erfolgt auf Grundlage des FNP, der Sondergebietsbauflächen ausweist.
- Die Aufstellung erfolgt im unbeplanten Innenbereich (Gebiet nach § 34 BauGB) sowie im Außenbereich (Gebiet nach § 35 BauGB).
- Der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab ändert sich wesentlich.
- Die Ausweisung als Sondergebiet erfolgt zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, hat bestandssichernden Charakter und schafft in größerem Umfang zusätzliches Baurecht.

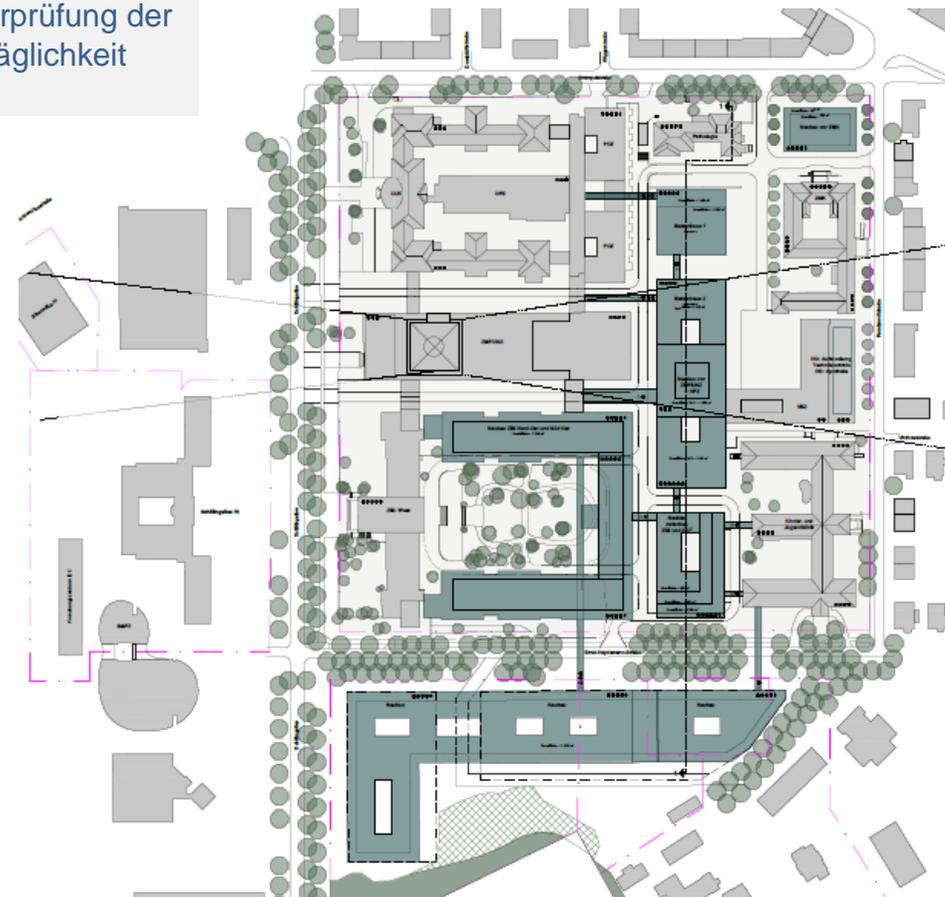


Überblick zum Planverfahren - Verfahrensablauf

Regelverfahren zur Aufstellung eines B-Plans (§ 2 Abs. 1 BauGB)

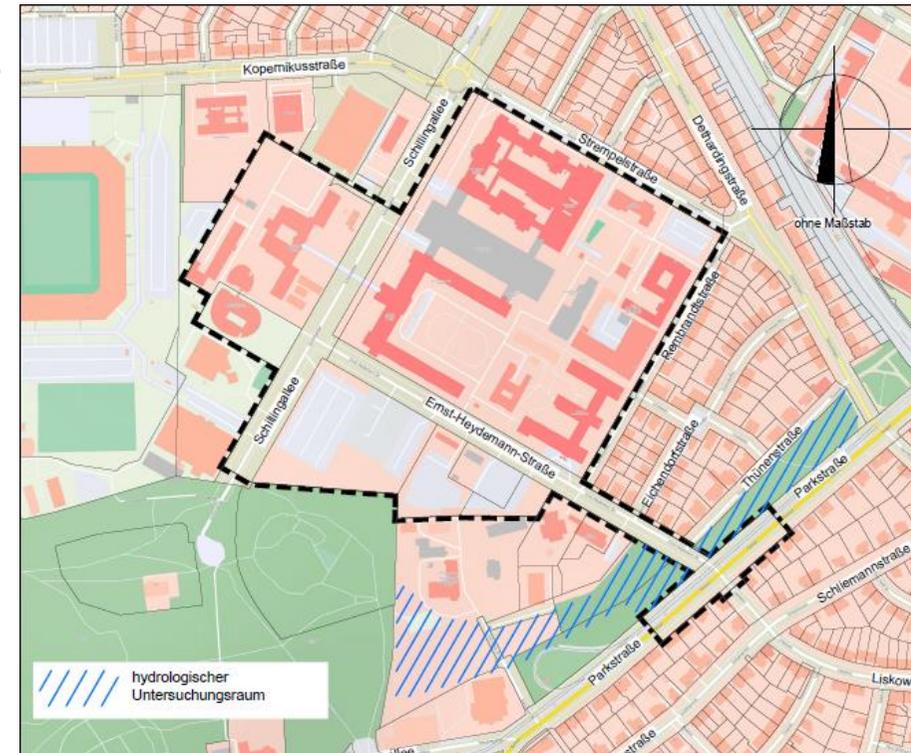


Selektive Vorprüfung der Umweltverträglichkeit



Entwurf zur Beschlussvorlage über die Aufstellung des B-Plans Nr. 09.SO.210 „Universitätsmedizin Campus Schillingallee“

- ❖ Im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan ist der Planungs- und Gestaltungsbeirat in den Planungsprozess einzubinden.
- ❖ Der von der Bürgerschaft in ihrer Sitzung am 01.03.2017 gefasste Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.SO.194 für das „Sondergebiet Ernst-Heydemann-Straße“ wird aufgehoben. Stattdessen wird ein Großteil des Geltungsbereichs des aufzuhebenden Bebauungsplans in den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 09.SO.210 „Universitätsmedizin Campus Schillingallee“ integriert.



Vielen Dank!