

**Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung
des Entwurfes der
1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 01.WA.183
„Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen
in Warnemünde“
nach § 3 Absatz 2 BauGB**

Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat in ihrer Sitzung am 10. Dezember 2025 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde“ beschlossen und dessen Begründung gebilligt. Des Weiteren wurde die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Da der genannte Bebauungsplan im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt wird, erfolgt keine Umweltprüfung. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen nicht vor. Der Entwurf des Bebauungsplans und dessen Begründung sind über die Internetseite der Hanse- und Universitätsstadt Rostock unter **rathaus.rostock.de** in der Rubrik Bebauungsplanauslegungen und auf der Internetseite des Beteiligungsportals unter **rostock.bauleitplanung-online.de** sowie auf dem Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern unter **bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene** einsehbar.

Ergänzend dazu liegen die Unterlagen

vom 26. Januar 2026 bis zum 06. März 2026

im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität, Neuer Markt 3, 18055 Rostock
im Raum 218 im 1. Obergeschoss

zu folgenden Zeiten aus:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr
Freitag	9.00 bis 13.00 Uhr

Ein barrierefreier Zugang zum Raum der Auslegung ist über den Aufzug, dessen ebenerdiger Zugang sich im Geldautomatenbereich der Postbank befindet, während der o. g. Zeiten gewährleistet.

Das Plangebiet der zu beteiligenden Unterlagen wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch:

- Seestraße
- Seepromenade
- Strandweg
- das Neptunhotel
- Parkstraße

im Osten durch:

- Am Strom

im Süden durch:

- Am Bahnhof
- die Kleingartenanlage „Am Moor“
- Wohnbebauung nördlich der Rostocker Straße
- Wohnbebauung nördlich der John-Brinckmann-Straße
- Wohnbebauung nördlich der Laakstraße

im Westen durch:

- die Wohnbebauung westlich Schwarzer Weg
- die Wohnbebauung westlich Fritz- Reuther-Straße
- die Kleingartenanlage „Am Moor“
- Weidenweg

(siehe Übersichtsplan).

Während der Auslegungsfrist können schriftliche Stellungnahmen vorzugsweise elektronisch an stadtplanung@rostock.de sowie über rostock.bauleitplanung-online.de oder analog an Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Die Oberbürgermeisterin, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität, 18055 Rostock oder per E-Mail an stadtplanung@rostock.de sowie über rostock.bauleitplanung-online.de abgegeben werden.

Das Vorbringen einer Stellungnahme zur Niederschrift ist nach vorheriger Terminvereinbarung (telefonisch unter 0381 / 381-6100) oder per E-Mail an stadtplanung@rostock.de möglich.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.01.WA.183 1 "Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde" unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB).

Die für die Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) und Gutachten können beim Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität der Hanse- und Universitätsstadt, Am Neuen Markt 3, 18055 Rostock eingesehen werden.

Es werden folgende ergänzende Unterlagen zum Bebauungsplan mit ausgelegt:

- Bestandserhebung: Erfassung von Ferienwohnungen im Seebad Warnemünde 2023; Fassung vom Januar 2024; Wimes-Büro für Stadt- und Regionalentwicklung
- Fachliche und juristische Einschätzung im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnmünde“; Fassung vom 11.06.2025; RAUM und UMWELT Städtebau/ Stadtplanung, Ländliche Ortsentwicklung und Ortserneuerung, Örtliche und überörtliche Raumplanung

gez. Torsten Fischer
Leiter des Amtes für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Mobilität

Rostock, den 16.12.2025



Übersichtsplan für die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.01.WA.183 1
 "Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde" im vereinfachten
 Verfahren nach § 13 BauGB