

<p><b>Beschlussvorlage</b></p> <p>Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b></p> <p>Federführendes Amt: Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung</p> <p>Beteiligte Ämter: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Ortsamt 2/Lichtenhagen, Groß Klein Tief- und Hafenbauamt</p>	<p>Datum: 26.01.2010</p> <p>fed. Senator/-in: OB, Roland Methling</p> <p>bet. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus</p> <p>bet. Senator/-in:</p>												
<p><b>2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" Aufstellungsbeschluss</b></p>													
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>16.02.2010</td> <td>Ortsbeirat Groß Klein (4)</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>09.03.2010</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>17.03.2010</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	16.02.2010	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Vorberatung	09.03.2010	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung	17.03.2010	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit											
16.02.2010	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Vorberatung											
09.03.2010	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung											
17.03.2010	Bürgerschaft	Entscheidung											

**Beschlussvorschlag:**

1. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ soll zum 2. Mal geändert und zusätzlich um eine ca. 27 ha große Teilfläche ergänzt werden.

Das Gebiet wird begrenzt

im Norden: durch die Nordic-Yards-Werft Warnemünde  
im Osten: durch die Unterwarnow  
im Süden: durch Groß Klein Dorf  
im Westen: durch die Werftallee

Der als **Anlage** beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung folgender Planungsziele schaffen:

- Die ca. 27 ha große Fläche des geschützten Landschaftsbestandteils „Feuchtgebiet am Laakkanal“, die vom Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans zwar weitgehend umschlossen, aber bislang planungsrechtlich ausgespart blieb, soll nunmehr angesichts notwendiger Flächenangebote für Industrieansiedlungen für die Überbauung als gewerbliche Baufläche vorbereitet werden.

- Zu diesem Zweck muss der Schutzstatus des geschützten Landschaftsbestandteiles "Feuchtgebiet Am Laakkanal" in einem parallelen naturschutzrechtlichen Verfahren aufgehoben werden.
  - Gleichzeitig werden die bauplanungs- und immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans überprüft und in Form der 2. Änderung an die Erfordernisse der aktuellen Entwicklungen angepasst.
3. Zur planungsrechtlichen Absicherung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist ein Grünordnungsplan zu erarbeiten. Die Auswirkungen der Planung auf besonders geschützte Arten nach § 42 BNatSchG werden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht.
  4. Bereits aufgrund des Umfangs der Ergänzung mit gewerblichen Bauflächen ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen. Die Auswirkungen der Planung auf besonders geschützte Arten nach § 42 BNatSchG werden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht.
  5. Zur Erkundung der immissionsschutzfachlichen Möglichkeiten und Grenzen der Ansiedlung weiterer Gewerbe- und Industriebetriebe angesichts von Wohnbebauung und Kleingärten in der näheren Umgebung wird eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen.
  6. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen einer öffentlichen Ortsbeiratssitzung durchgeführt.

**Beschlussvorschriften:** § 22 Abs. 2 KV M-V  
§ 2 Abs. 1 BauGB

**bereits gefasste Beschlüsse:** Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan  
Nr. 0840/03 vom 28.01.2004

Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des  
Bebauungsplans Nr. 0489/05 vom 07.09.2005

**Sachverhalt:**

In der Hansestadt Rostock herrscht mittlerweile ein Mangel an größeren, zusammenhängenden gewerblichen Bauflächen, d.h. Gewerbe- oder Industriegebieten, mit unmittelbarem oder doch ortsnahem Zugang zur Bundeswasserstraße Unterwarnow.

Ein weiterer Standortvorteil des Planungsgebiets ist die zumindest technische Möglichkeit, die vorhandene Infrastruktur, wie den großen 1.110 t-Industriekran von Caterpillar sowie die vorhandene Kaikante, auch für die gewerblichen Neuansiedlungen, unter der Voraussetzung einvernehmlicher Vereinbarungen mit den ansässigen Unternehmen, mitnutzen zu können.

Der Umfang des Geltungsbereichs beträgt insgesamt ca. 81 ha, davon sind ca. 27 ha Ergänzungsfläche.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- Planungskosten, inkl. Kosten für Gutachten zur Sicherung der Umwelt- und Immissionsbelange
- Tiefbaukosten zur Sicherung einer ausreichenden Erschließung
- Unterhaltungskosten für hergestellte öffentliche Grün- und Verkehrsflächen

Roland Methling

**Anlage: Lageplan**