



## **Sachverhalt:**

In der Hansestadt Rostock ist ein vermehrter Bedarf an Bauflächen für die Ansiedlung insbesondere hafenaffiner Industrie und Gewerbe zu verzeichnen. Der Überseehafen mit seinem besonderen Profil ist als Sondergebiet für die Ansiedlung maritimer Industrie geeignet.

Die traditionellen Standorte entlang der Warnow zwischen Schmarl und dem Stadthafen sind auch heute überwiegend gewerblich geprägt und als Gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Hier befindet sich auch der Rostocker Fracht- und Fischereihafens (RFH) als ein bedeutender, in das Stadtgebiet integrierter Standort.

Mit dem Hafenentwicklungsplan 2006 liegt ein Entwicklungskonzept für den RFH vor. Die dort beschriebenen Entwicklungen sind bisher weitgehend eingetreten.

Die Grenzen der Entwicklung des RFH im Hinblick auf zur Verfügung stehende Reserveflächen sind erreicht. Die intensive Nutzung aller Flächen im Bereich des RFH wird notwendig, um der verstärkten Nachfrage insbesondere nach Vormontage-, Lager- und Umschlagplätzen für Industrieausrüster nachkommen zu können.

Die Änderungsfläche stellt eine ca. 3,0 ha große Freifläche dar, die aufgrund der auf ihr vorhandenen Ablagerungen schwerer für eine gewerbliche Nutzung erschließbar ist. Deshalb wurde sie ursprünglich im Flächennutzungsplan als gliederndes Element zwischen der umgebenen gewerblichen Nutzung als Grünfläche ausgewiesen.

Da der Entwicklung von Flächen in den bestehenden Hafengebieten der Vorrang gegenüber einer extensiven Flächenerweiterung gegeben wird, soll die Grünfläche jetzt der gewerblichen Nutzung zugänglich gemacht werden. Sie soll künftig Bestandteil der sie allseitig umgebenden ca. 83 ha großen Gewerblichen Baufläche des Rostocker Fracht- und Fischereihafens sein.

Der vorliegende Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes soll deshalb zur Auslegung beschlossen werden.

Durch die geringe Erweiterung der Gewerblichen Baufläche in diesem gewerblich geprägten Raum werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Speziell durch die Änderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, vorbereitet oder begründet. Auch Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Daher ist das vereinfachte Planverfahren nach § 13 BauGB anwendbar. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

**Finanzielle Auswirkungen:**                      **keine**

Roland Methling

**Anlage/n: Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans**

