

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 21.08.2014	
Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Brandschutz- und Rettungsamt Eigenbetrieb KOE Finanzverwaltungsamt Ortsamt Mitte Ortsamt Ost Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung Tief- und Hafenbauamt		
<b>Bebauungsplan Nr. 13.GE.93 Gewerbegebiet "Osthafen" / 1. Änderung Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.06.2015	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)	Vorberatung
09.06.2015	Ortsbeirat Dierkow-Neu (16)	Vorberatung
17.06.2015	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
25.06.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung Vorberatung	
30.06.2015	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
08.07.2015	Bürgerschaft	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Auf Grund des § 10 des BauGB beschließt die Bürgerschaft die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13.GE.93 Gewerbegebiet „Osthafen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung wird gebilligt (Anlage 3).

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 KV M-V  
§ 2 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse: 2013/BV/4953

### **Sachverhalt:**

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans hat öffentlich ausgelegen. Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit liegen vor. Die Anregungen führten nicht zu planerisch inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplanes. Das Abwägungsergebnis liegt der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vor.

Der Bebauungsplan Nr. 13.GE.93 für das Gewerbegebiet "Osthafen" ist seit dem 30.11.2000 rechtskräftig.

Die planerische Zielsetzung lautet: Entwicklung eines hochwertigen Gewerbegebietes und eines erlebbaren Grünraumes entlang der Warnow und Verbindung zu den Zingelwiesen.

Die Aufwertung des Gebietes soll eine notwendige Wechselwirkung zwischen der Ansiedlung attraktiven, in Bezug auf die städtebaulichen Rahmenbedingungen anspruchsvollen Gewerbes einerseits und einem guten Erscheinungsbild (Image) des Gebietes andererseits in Gang setzen.

Neben diesen grundsätzlich beizubehaltenden Zielen der Ursprungsplanung hat sich ein spezieller Bedarf eingestellt, die Feuerwache Ost der Hansestadt Rostock neu zu errichten, um den Anforderungen des Brand- und Rettungsschutzes mit entsprechenden zeitgemäßen Möglichkeiten gerecht zu werden.

Der vorgesehene Standort weist hierfür eine besondere Eignung für diesen Zweck auf.

Der Grundzug der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung der Möglichkeiten zur Errichtung der Feuer- und Rettungswache Ost als wichtigen Bestandteil der städtischen Infrastruktur.

Der Bereich der 1. Änderung befindet sich innerhalb des nördlichen Randbereichs des Bebauungsplans Nr. 13.GE.93 in der Nähe des Kreuzungsbereichs des Dierkower Damms und der Hinrichsdorfer Straße.

Es wurden bisherige festgesetzte Straßenverkehrsflächen, private Grünflächen, ein bisheriges Sondergebiet -Freizeit- und eine gewerbliche Baufläche von der 1. Änderung berührt. Diese Flächen wurden neu geordnet und eine Fläche für Gemeinbedarf, Nutzungszweck Feuerwache festgesetzt. Das Sondergebiet „Freizeit“ entfällt. Mit der Errichtung der Feuerwache soll ein qualitativ hochwertiger städtebaulicher Auftakt für das Gewerbegebiet entstehen.

Das Änderungsverfahren wurde gemäß § 13a Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans war hierfür nicht erforderlich.

Ein Lärmgutachten liegt vor. Alle Ergebnisse der genannten Untersuchung sind im Bebauungsplan berücksichtigt worden.

Mit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans werden gesicherte planungsrechtliche Grundlagen geschaffen, um zeitnah das Konzept einer „Feuer- und Rettungswache Ost“ umsetzen zu können. Für dieses Vorhaben hat ein städtebaulicher Wettbewerb stattgefunden.

Die gesamte Änderungsfläche befindet sich im Eigentum der Hansestadt Rostock. Die Gesamtfläche des Änderungsbereichs beträgt ca. 24,4 ha.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Teilhaushalt: 67 Amt für Stadtgrün

Produkt: 55100 Stadtgrün

Investitionsmaßnahme Nr.: 6755100201200513 Sanierung/Neubau von Grünanlagen

Bezeichnung: Position Pkt. 54 Gewerbegebiet Osthafen

Haushalts-jahr	Konto/Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf-wendungen	Ein-zahlungen	Aus-zahlungen
2015*	55100.78532000 Auszahlungen für Baumaßnahmen (Herstellungskosten) Infrastrukturvermögen				3.600,- €
2016*	55100.78532000 Auszahlungen für Baumaßnahmen (Herstellungskosten) Infrastrukturvermögen				26.800,- €
2016*	55100.52312302/ 55100.72312302 Festwertfinanzierte Aufwendungen/Aus- zahlungen für die Unterhaltung von Grünanlagen – Sanierung, Neubau, Erwerb		9.600,- €		9.600,- €
ab 2019 (jährlich)	55100.56290060/ 55100.76290060 Vergabeleistungen Unterhaltung von Grünanlagen einschl. Straßenbegleitgrün		7.700,- €		7.700,- €

\* Die Planung und Herstellung der Grünflächen können nur im Zusammenhang mit bzw. nach Fertigstellung der Straße und des Radweges erfolgen.

Für die Realisierung der Erschließungsstraße werden Kosten in Höhe von 900,0 T€ veranschlagt. Durch das Hafen und Tiefbauamt müssen diese Mittel in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen werden.

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept:

kein

Roland Methling

**Anlage/n:**

Anlage 1: Abwägungsergebnis (nur in Papierform)

Anlage 2: Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)

Anlage 3: Begründung