

<div>Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b></div> <div>fed. Senator/-in: OB, Roland Methling</div> <div>Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft</div>	<div>Beteiligt:</div> <div>Senator für Bau und Umwelt</div> <div>Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung</div> <div>Zentrale Steuerung</div> <div>Finanzverwaltungsamt (vor 31.10.2018)</div> <div>Ortsamt Mitte</div> <div>Ortsamt Nordwest 1</div> <div>Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen</div> <div>Bauamt</div> <div>Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt</div> <div>Amt für Verkehrsanlagen</div> <div>Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege</div> <div>Amt für Umweltschutz</div> <div>Hafen- und Seemannsamt</div> <div>Büro des Oberbürgermeisters</div>																																	
<div>2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans Nr. 10.M.104</div> <div>"Stadthafen"</div>																																		
<div>Geplante Beratungsfolge:</div> <table><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th><th>Zuständigkeit</th></tr><tr><td>09.11.2016</td><td>Bürgerschaft</td><td>Entscheidung</td></tr><tr><td>04.10.2016</td><td>Ortsbeirat Schmarl (7)</td><td>Vorberatung</td></tr><tr><td>05.10.2016</td><td>Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)</td><td>Vorberatung</td></tr><tr><td>19.10.2016</td><td>Ortsbeirat Stadtmitte (14)</td><td>Vorberatung</td></tr><tr><td>10.10.2017</td><td>Bau- und Planungsausschuss</td><td>Vorberatung</td></tr><tr><td>19.10.2016</td><td>Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus</td><td>Vorberatung</td></tr><tr><td>27.10.2016</td><td>Kulturausschuss</td><td>Vorberatung</td></tr><tr><td>27.10.2016</td><td>Finanzausschuss</td><td>Vorberatung</td></tr><tr><td>03.11.2016</td><td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td><td>Vorberatung</td></tr><tr><td>18.10.2016</td><td>Ortsbeirat Groß Klein (4)</td><td>Vorberatung</td></tr></table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	09.11.2016	Bürgerschaft	Entscheidung	04.10.2016	Ortsbeirat Schmarl (7)	Vorberatung	05.10.2016	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Vorberatung	19.10.2016	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung	10.10.2017	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung	19.10.2016	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung	27.10.2016	Kulturausschuss	Vorberatung	27.10.2016	Finanzausschuss	Vorberatung	03.11.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung	18.10.2016	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Vorberatung
Datum	Gremium	Zuständigkeit																																
09.11.2016	Bürgerschaft	Entscheidung																																
04.10.2016	Ortsbeirat Schmarl (7)	Vorberatung																																
05.10.2016	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Vorberatung																																
19.10.2016	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung																																
10.10.2017	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung																																
19.10.2016	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung																																
27.10.2016	Kulturausschuss	Vorberatung																																
27.10.2016	Finanzausschuss	Vorberatung																																
03.11.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung																																
18.10.2016	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Vorberatung																																

**Vorlage zurückgezogen** 03.1/Wo. 22.03.2021  
 - am 24.01.2017 bis auf Weiteres zurückgestellt

### **Beschlussvorschlag:**

Für das Gebiet des Stadthafens soll die 2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans Nr. 10.M.104 „Stadthafen“ aufgestellt werden.

Das Gebiet der 2. Fortschreibung des Rahmenplans Stadthafen wird begrenzt:

- im Norden durch die Warnow einschließlich der wasserseitigen Nutzungen,
- im Osten durch den östlichen Uferbereich des Ludewigsbeckens mit Treppenanlage und Promenade auf der Holzhalbinsel,
- im Süden durch den südlichen Rand der Straße L 22 'Am Srande' und 'Warnowufer',
- im Westen durch die Anlage des Matrosendenkmals und die Warnow.

Der als Anlage beigefügte Lageplan (Anlage 1) ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Öffentlichkeit wird frühzeitig und ausführlich gemäß der anliegenden Verfahrensweise beteiligt.

Ziele der Fortschreibung:

- Überprüfung und Bewertung der Zielsetzungen der 1. Fortschreibung des Rahmenplans Stadthafen aus dem Jahr 2005 (Evaluation),
- Ergänzung von Handlungsfeldern, Zielen und Maßnahmen entsprechend den Ergebnissen des durchzuführenden Beteiligungsprozesses und der zwischenzeitlich erarbeiteten und beschlossenen Planungen und Konzepte,
- Belebung und ganzheitliche Weiterentwicklung des Stadthafens als Anziehungspunkt für Einwohner und Touristen (Entwicklung als Maritime Meile),
- behutsamer Umgang mit der Stadtsilhouette.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

- Nr. 602/20/1996 vom 20.01.1996 zur Billigung des Rahmenplans Nr. 10.M.104 „Mischgebiet Stadthafen“,
- Nr. 0383/05-BV Beschluss über die 1. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans Nr. 10.M.104 „Stadthafen“,
- Nr. 2015/BV/1104 - Maritime Meile Stadthafen

### **Sachverhalt:**

Der Rahmenplan Stadthafen wurde 1995 aufgestellt und setzt seit seiner Beschlussfassung den Rahmen für die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich. Nach 10 Jahren wurde der Rahmenplan im Jahr 2005 zum ersten Mal fortgeschrieben, um die aufgestellten Entwicklungsziele und planerischen Vorgaben auf den Stand ihrer Umsetzung und Aktualität zu untersuchen. Die Erfahrungen im Umgang mit dem Stadthafen und dem Rahmenplan von 1995 und 2005 zeigen, dass der Umbau der Hafen- und Uferzone eine Daueraufgabe ist. Eine erneute Fortschreibung des Rahmenplans ist nun aus mehreren Gründen notwendig.

Zum einen soll mit dieser 2. Fortschreibung eine Evaluation der am 07.12.2005 beschlossenen 1. Fortschreibung des Rahmenplans „Stadthafen“ (0383/05-BV) mit den darin genannten Entwicklungszielen und planerischen Vorgaben erfolgen. Die Aussagen zum Bestand und dessen Analyse sollen aktualisiert werden. Zum anderen sollen zwischenzeitlich erarbeitete und von der Bürgerschaft beschlossene bzw. zu Kenntnis genommene ausgewählte informellen Planungen und Konzepte, die den Stadthafen direkt betreffen, als Grundlage für die Aktualisierung des Rahmenplans dienen.

Genannt seien beispielhaft die Verkehrsuntersuchung zur städtebaulichen Integration der L 22 im Bereich des Stadthafens sowie der durchgeführte umfassende städtebauliche Ideenwettbewerb für das Areal Bussebart / Stadthafen samt Standortuntersuchung für das Volkstheater. Die erfolgten Baumpflanzungen im Abschnitt zwischen Hafenhaus und Kabutzenhof sind 'fix', die aktuellen Planungen (und voraussichtlich bald feststehenden Inhalte in Bezug auf den Umgang mit den Bäumen) zum Umfeld des Matrosendenkmals sind nachrichtlich zu übernehmen und Aussagen zu den bisherigen Begrünungszielen (Einordnung von Baublöcken zur städtebaulichen Stärkung der Straßen aus der Altstadt Richtung Stadthafen) bzw. Beibehaltung oder Neuorientierungen notwendig.

Darüber hinaus hat die Bürgerschaft in ihrer Sitzung am 20.01.2016 die Entwicklung einer Maritimen Meile beschlossen (Beschluss Nr. 2015/BV/1104). Ziel ist die Belebung und ganzheitliche Weiterentwicklung des Stadthafens durch zusätzliche touristische Anziehungspunkte. Grundlage ist der Bericht der Projektgruppe „Maritime Meile im Stadthafen“. Die darin benannten Entwicklungsvorschläge sollen im Zuge der 2. Fortschreibung des Rahmenplans geprüft und mit dem bestehenden IGA-Konzept abgestimmt werden. Zu diesem Zweck ist beabsichtigt, parallel zum Verfahren der 2. Rahmenplanfortschreibung eine externe Machbarkeitsstudie zu beauftragen, um zunächst eine Entscheidung über die Standortfrage für die Errichtung eines maritimen Erlebnis zentrums vorzubereiten.

Unter Punkt 4 des genannten Beschlusses fordert die Bürgerschaft zudem, kurzfristig realisierbare Bestandteile für eine Maritime Meile zur Beschlussfassung vorzuschlagen. Die Entwicklung des Stadthafens soll parallel und unabhängig zu dem anstehenden Planungsverfahren vorangetrieben werden. Kurzfristig realisierbare Maßnahmen zur Belebung des Stadthafens auf Grundlage geltenden Baurechts sowie der beschlossenen 1. Fortschreibung des Rahmenplans sollen natürlich weiterhin möglich sein. Derzeit wird geprüft, inwiefern der Stadthafen als Fördergebiet festgelegt werden kann. Sobald dies erfolgt ist, werden geeignete Maßnahmen zur Entwicklung als Maritime Meile in die Prioritätenliste aufgenommen, so dass für die Finanzierung entsprechende Fördermittel zur Verfügung stehen werden. Die Verwaltung prüft bis dahin, welche Bestandteile des Konzeptes zur Maritimen Meile als kurzfristig realisierbar eingeschätzt werden können. Genannt seien hier beispielsweise Maßnahmen der Freiflächengestaltung, wie Verbesserung der Stadtmöblierung insbesondere zur Müllentsorgung oder die öffentliche Stellplatz- und Parkraumgestaltung.

Im Rahmen der 2. Fortschreibung soll zudem eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung, insbesondere unter Einbeziehung bestehender Bürgerinitiativen (u.a. Maritimer Rat), der Ortbeiräte sowie der Arbeitsgruppe zur Entwicklung des IGA-Konzeptes durchgeführt werden.

Entsprechend den Ergebnissen des durchzuführenden Beteiligungsprozesses werden Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen in der 2. Fortschreibung des Rahmenplans ergänzt.

Der Geltungsbereich der 2. Fortschreibung des Rahmenplans „Stadthafen“ ergibt sich aus einer Einschätzung des heutigen Planungsbedarfes im Bereich des Stadthafens. So wird ein Großteil der Holzhalbinsel nicht mehr Bestandteil der 2. Fortschreibung des Rahmenplans sein, da die Fläche durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant und damit abschließend behandelt ist. Da jedoch weiterhin eine einheitliche Freiflächengestaltung für den gesamten Uferbereich im Stadthafenbereich beabsichtigt ist, verbleiben die Flächen der Silohalbinsel sowie die westliche Uferkante der Holzhalbinsel trotz rechtskräftiger Bebauungspläne im Geltungsbereich der 2. Rahmenplanfortschreibung.

## Verfahrensweise der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Beteiligungsprozess wird als offenes, transparentes und kontinuierliches Verfahren entsprechend dem folgenden, im Bedarfsfall anzupassenden Konzept durchgeführt:

### Phase I – Frühzeitige Beteiligung

- Öffentliche Auftaktveranstaltung im 1. Quartal 2017 im Rahmen der Evaluation der Ergebnisse der 1. Fortschreibung und zum Thematisieren von Bearbeitungsempfehlungen mit Werkstatt zu ergänzenden Zielen (Analyse der Ziele der 1. Fortschreibung und des Umsetzungsstandes einschließlich Diskussion der Themenvorschläge, Herausarbeiten ggf. erforderlicher Prüfaufträge, etc.) unter Einbeziehung der (Fach-)öffentlichkeit, lokaler Akteure, der Politik und der Verwaltung
- Öffentliches Forum mit Präsentation, Bewertung und Ergänzung des Vorentwurfs mit verschiedenen Varianten

### Phase II – Beteiligung zum Entwurf

- Präsentation des Vorentwurfs mit Vorzugsvariante  
Arbeitsphase mit Bewertung der Ausrichtung der Entwicklungsziele, Konkretisieren der Entwicklungsziele (insbesondere für Teilbereiche des Gebiets) auf Grundlage der Ergebnisse aus Phase I, Benennen von Maßnahmen, thematische Diskussion der Maßnahmen, Klärung von Zuständigkeiten und Prioritäten unter Einbeziehung der (Fach-)öffentlichkeit, lokaler Akteure, der Politik und der Verwaltung
- Präsentation, Bewertung und Ergänzung der Ergebnisse der Phase II in der Öffentlichkeit

### Phase III – Beteiligung der betroffenen Ortsbeiräte zur Beschlussvorlage

- Beschluss der Bürgerschaft über die 2. Fortschreibung des Rahmenplans Stadthafen

**Finanzielle Auswirkungen:**

Teilhaushalt: 61

Produkt: 51103 Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Haushaltsjahr	Konto/ Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Aufwand	Einzahlungen	Auszahlungen
2017	51103.56255010 Aufwendungen für die Erstellung von Bebauungsplänen - städtebauliche Planung, Land- schaftsplanungen		77.219,10 €		
2017	51103.76255010 Auszahlungen für - städtebauliche Planung, Land- schaftsplanungen				77.219,10 €
2018	51103.56255010 Aufwendungen für die Erstellung von Bebauungsplänen - städtebauliche Planung, Land- schaftsplanungen		17.465,23 €		
2018	51103.76255010 Auszahlungen für - städtebauliche Planung, Land- schaftsplanungen				17.465,23 €

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept: kein Bezug

in Vertretung

Dr. Chris Müller  
Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung und  
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters

**Anlagen**

1	Lageplan (Übersichtsplan - Geltungsbereich des Rahmenplans)	öffentlich
---	---	------------