

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 13.12.2016	
Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Amt für Verkehrsanlagen Bauamt Hafen- und Seemannsamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt Mitte Senator für Bau und Umwelt		
<b>Beschluss über die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 10.GE.139 Gewerbegebiet "Ehemaliger Schlachthof"</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.01.2017	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Vorberatung
15.02.2017	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
21.02.2017	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
23.02.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
01.03.2017	Bürgerschaft	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10.GE.139 Gewerbegebiet „Ehemaliger Schlachthof“ (Anlage 1), begrenzt:

im Norden: Fischereihafen, Straße „Alter Hafen Süd“  
im Osten: Uferbereich der Warnow  
im Süden: Carl-Hopp-Straße, Klärwerk Bramow  
im Westen: Am Fischereihafen, Schlachthofstraße

und die Begründung dazu (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 KV M-V  
§ 2 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:  
2012/BV/3781 Aufstellungsbeschluss vom 07.11.2012

### **Sachverhalt:**

Die derzeitige städtebauliche Struktur im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes stellt sich überwiegend als nicht nutzbare Industriebrache, angrenzend an ein entwickeltes Gewerbegebiet „Fischereihafen“ dar.

Zur Förderung wirtschaftsnaher Infrastrukturmaßnahmen aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ auf der Grundlage des 30. Rahmenplanes - Baureifmachung Industriegebiet Schlachthof Bramow, Akten-Nr.: LFI 52 635 0135 – wurde das Gebiet 2001 umfassend beräumt, um eine gewerbliche Nachnutzung zu ermöglichen.

Mit dem nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf soll die Voraussetzung einer gewerblichen Neunutzung geschaffen werden.

Die zu überplanenden Flächen zeichnen sich durch eine gute Lage am Rand des Gewerbegebietes am Fischereihafen Marienehe aus. Sie sind gut öffentlich erschlossen, sowohl straßen- als auch wasserseitig.

Gleichzeitig soll für die bereits ansässigen größeren Firmen, wie Baltic-Taucher, Evers & Co. Standard Aggregatebau AG und den Fischereihafen Planungssicherheit geschaffen werden, um notwendige Erweiterungen realisieren zu können.

Dazu gehört auch die Schaffung der Voraussetzung für eine wasserseitige Nutzung durch die Unternehmen. Im B-Plan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Ufernutzung in Form einer Kaianlage geschaffen werden.

Innerhalb der B-Planfläche hat die Stadt ca. 5 ha „Brachfläche“ im Eigentum, die durch die Überplanung zu einer hochwertigen Gewerbefläche entwickelt werden soll.

Durch die großzügige, noch ungenutzte Fläche wird es dann auch möglich sein, Firmen anzusiedeln, die sehr flächenintensiv sind und an anderen Standorten innerhalb der Stadt nicht mehr anzusiedeln sind.

Des Weiteren soll es entlang der südlichen Grenze Richtung Warnow einen öffentlichen Grünraum, wie er im Flächennutzungs- und Landschaftsrahmenplan ausgewiesen ist, geben. Hier soll ein öffentlicher Wander-/Radweg zur Warnow integriert werden.

Im begleitenden Grünordnungsplan sind alle erforderlichen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt worden. Für die zu ermittelnden zulässigen Lärmemissionen wurde ein Lärmgutachten erarbeitet und das Ergebnis - Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln - in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Damit wird sichergestellt, dass keine unzulässigen Störungen in angrenzenden Ortslagen auftreten können.

Für den zu schaffenden Ausgleich wurden zwei externe Flächen innerhalb des Stadtgebietes festgesetzt. Hierbei handelt es sich um das Flächennaturdenkmal „Sandacker am Hinrichshäger Schinkenkrug“ und die Neuanlage eines Biotopes an der Warnow in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches Richtung Süden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Es wurden biologische Begleituntersuchungen, Artenschutzfachbeiträge und ein Umweltbericht erstellt.

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen der Raumordnung und wurde aus dem F-Plan entwickelt.

Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von ca. 27 ha.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.



Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:



liegen nicht vor.



werden nachfolgend angegeben

Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept:

Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept

Roland Methling

### **Anlage/n:**

1. Entwurf Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B),
2. Entwurf Begründung