
Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Tourismus

Sitzungstermin: Mittwoch, 17.01.2018, 17:00 Uhr

Raum, Ort: Beratungsraum 1b, Rathausanbau, Neuer Markt 1, 18055 Rostock

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.11.2017
- 4 **Beschlussvorlagen**
 - 4.1 Wirtschaftsplan 2018 des Eigenbetriebes "Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde" **2018/BV/3353**
 - 4.2 Wiederaufnahme des B-Plan Verfahrens Nr. 01.SO.160 "Strandbereich Warnemünde" **2017/BV/3296**
 - 4.3 Bebauungsplan Nr. 12.GE.52 "Gewerbepark Brinckmansdorf"/ 1. Änderung - Abwägungs- und Satzungsbeschluss **2017/BV/3311**
- 5 Verschiedenes
- 6 Schließen der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

- 7 **Verschiedenes**
 - 7.1 Information des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
 - 7.2 Information der Ausschussvorsitzenden

Anke Knitter
Ausschussvorsitzende

Beschlussvorlage	Datum:	03.01.2018
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in:	OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:	S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
Federführendes Amt: Eigenbetrieb TZR & W	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Zentrale Steuerung Finanzverwaltungsamt		
Wirtschaftsplan 2018 des Eigenbetriebes "Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
17.01.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
18.01.2018	Finanzausschuss	Vorberatung
07.03.2018	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschaftsplan 2018 des Eigenbetriebes „Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde“ einschließlich des Stellenplanes (Anlage) wird beschlossen.

Beschlussvorschriften:

§ 22 (3) Kommunalverfassung i. V. m. § 5 (1) Nr. 2 Eigenbetriebsverordnung des Landes Mecklenburg - Vorpommern

bereits gefasste Beschlüsse: Keine

Sachverhalt:

Gegenstand der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde ist die Planung, Koordinierung und Durchführung von Leistungen, die im Interesse der Hansestadt Rostock liegen und mit dem öffentlichen Zweck verbunden sind, für die weitere Entwicklung des Städte- und Seebädertourismus die bestmöglichen Rahmenbedingungen zu schaffen.

Entsprechend den satzungsmäßig übertragenen Aufgaben hat die Tourismuszentrale ihre Geschäftsfelder ausgerichtet und Strukturen aufgebaut, die betriebswirtschaftliche Aussagen für die einzelnen Bereiche ermöglichen.

Die Planung ist untergliedert nach den Bereichen:

- Seebad und Kurwesen
- Tourist-Informationen
- Marketing/Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- Maritimer Tourismus/ Büro Hanse Sail
- Grundstücke/Flächen/Vermögensverwaltung

Der angemeldete Finanzbedarf in Höhe von 1.768.000,00 EUR für das Jahr 2018 basiert auf der vollumfänglichen Erfüllung der satzungsgemäßen Aufgaben des Eigenbetriebes unter

Berücksichtigung der besonderen Anforderungen für die Organisation des im Rahmen der 800 Jahrfeierlichkeiten der Hansestadt stattfindenden 38. Hansetages (2015/BV/1221).

Die erhöhten Sicherheitsanforderungen für Großveranstaltungen erfordern inzwischen finanzielle Mittel in einer Größenordnung, die die Tourismuszentrale aus dem ursprünglichen Planansatz in Höhe von 1.510.000,00 EUR (2016/BV/2079-01 (ÄÄ)) nicht mehr decken kann. Rund 208 TEUR werden für die Erarbeitung eines zusätzlichen Sicherheitskonzeptes und die daraus resultierenden Sicherheitsleistungen für den Hansetag gebunden. Damit erhöht sich der Finanzbedarf der Veranstaltung entsprechend. Des Weiteren beinhaltet das erwartete Ergebnis die Bereitstellung von 50.000,00 EUR Beihilfe für die Etablierung des Convention Bureaus an die Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH gemäß Bürgerschaftsbeschluss Nr. 2015/BV/1096 vom 07.10.2015.

Weitere zusätzliche Aufgabenstellungen wie z. B. die Übernahme der bisher durch das StALU betragenen Kosten für die Düneneinzäunung sowie stetig wachsende Aufwendungen für die Beseitigung von Sturmschäden bringen es mit sich, dass die mit dem Beschluss 2016/BV/2079-1 (ÄÄ) gekürzten 50.000,00 EUR ab dem Jahr 2018 dem Eigenbetrieb wieder bereitgestellt werden müssen. Damit ergibt sich ab dem Jahr 2019 wieder der ursprünglichen angezeigte Finanzbedarf von 1.280.000,00 EUR.

Nach den gesetzlichen Vorschriften des § 10 (9) und (10) Eigenbetriebsverordnung M-V hat die Gemeinde die Verluste des Eigenbetriebes auszugleichen.

Finanzielle Auswirkungen:

Unterjähriger Zuschuss zum Verlustausgleich durch die Hansestadt Rostock in Höhe von 1.768.000,00 EUR.

Teilhaushalt: 12

Produkt: 62302

Bezeichnung: Eigenbetrieb

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Haushalts- jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf- wendungen	Ein- zahlungen	Aus- zahlungen
2018	57310000/ Zinsaufwendungen und sonstige Aufwendungen an Sondervermögen mit Sonderrechnung (Eigenbetriebe)		1.768.000		
	77310000/ Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen an Sondervermögen mit Sonderrechnung (Eigenbetriebe)				1.768.000

2019	57310000/ Zinsaufwendungen und sonstige Aufwendungen an Sondervermögen mit Sonderrechnung (Eigenbetriebe)		1.280.000		
	77310000/ Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen an Sondervermögen mit Sonderrechnung (Eigenbetriebe)				1.280.000
2020	57310000/ Zinsaufwendungen und sonstige Aufwendungen an Sondervermögen mit Sonderrechnung (Eigenbetriebe)		1.280.000		
	77310000/ Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen an Sondervermögen mit Sonderrechnung (Eigenbetriebe)				1.280.000
2021	57310000/ Zinsaufwendungen und sonstige Aufwendungen an Sondervermögen mit Sonderrechnung (Eigenbetriebe)		1.280.000		
	77310000/ Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen an Sondervermögen mit Sonderrechnung (Eigenbetriebe)				1.280.000

Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept: kein Bezug
in Vertretung

Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung
und Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters

Anlage/n: Wirtschaftsplan 2018

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2018

Gegenstand der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde (TZRW) ist die Planung, Koordinierung und Durchführung von Leistungen, die im Interesse der Hansestadt Rostock liegen und mit dem öffentlichen Zweck verbunden sind, für die weitere Entwicklung des Städte- und Seebädertourismus die bestmöglichen Rahmenbedingungen zu schaffen.

Entsprechend den satzungsmäßig übertragenen Aufgaben hat die Tourismuszentrale ihre Geschäftsfelder ausgerichtet und Strukturen aufgebaut, die die erforderlichen betriebswirtschaftlichen Aussagen ermöglichen.

Die Planung ist untergliedert nach den Geschäftsfeldern:

- Seebad und Kurwesen
- Tourist-Informationen
- Marketing/Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- Maritimer Tourismus/ Büro Hanse Sail
- Grundstücke/Flächen/Vermögensverwaltung

In der anschließenden Erfolgsübersicht ist im Einzelnen die wirtschaftliche Entwicklung dargestellt. (Anlage 1)

Schwerpunkte 2018

Die weitere Umsetzung der Tourismuskonzeption 2022 wird maßgeblich die Schwerpunkte der Aufgaben der nächsten Jahre bestimmen. Die Entwicklung und Weiterentwicklung gesundheitstouristischer Angebote und kurortspezifischer Sport- und Freizeitaktivitäten im Zusammenhang mit der Erweiterung der vorhandenen touristischen Infrastruktur liegt im Fokus der Aktivitäten im Seebadbereich. In Ergänzung dieser Strategie strebt die Tourismuszentrale für Warnemünde die **Profilierung zum Thalasso-Seebad** an. Die TZRW wird auch in 2018 die Positionierung der **Kreuzfahrtdestination Warnemünde weiter forcieren**. Hierzu ist ein weit über Rostock und Warnemünde sichtbares Event geplant, dass im Schulterschluss mit den beteiligten Akteuren in der Stadt entsteht. Mit der **Durchführung des 38. Hansetages** wird Rostock in 2018 ein maritimes Großereignis realisieren können. Die Veranstaltung ist breit und international aufgestellt und wird zu einer deutlichen Steigerung der Bekanntheit der Hansestadt beitragen. Für alle Großveranstaltungen zeichnet sich bereits jetzt deutlich ab, dass die **sicherheitstechnischen Aufwendungen einen**

immer größeren inhaltlichen, aber vor allem auch finanziellen Raum einnehmen, der bislang nur teilweise im Haushalt der TZRW abgebildet war.

Durch die Mitarbeiter im **Seebad und Kurwesen** wird auch im Jahr 2018 ein breit gefächertes und attraktives Angebot von ca. 300 verschiedenen Veranstaltungen, darunter viele bekannte wie das Stromerwachen, die Warnemünder Woche u. ä., für Urlauber und Gäste organisiert. Mit mehr als 25 attraktiven Sportveranstaltungen und anknüpfend an die Erfolge der Austragung des DFB Beachsoccer Cup Finales in 2013 bis 2017 wird die Kooperation mit dem DFB weiter vorangetrieben. Die stetig wachsende mediale und zunehmend auch internationale Aufmerksamkeit verstärkt die Profilierung Rostocks als Sportstadt. Für das Jahr 2018 sind 31 Trauungstermine geplant. Als familienfreundlicher Tourismusort ist Warnemünde 2017 rezertifiziert worden und wird daher auch im Jahr 2018 ein umfangreiches ganzjähriges Familienprogramm anbieten. Das Seebad Warnemünde ist zudem Teil der neuen FOCUS Liste, der besonders empfohlenen Heilbäder und Kurorte, die Ende des Jahres 2017 veröffentlicht wird und deren Bekanntheit in 2018 Wirkung für den Gesundheitstourismus entfalten wird. Maßnahmen zur Erhaltung der Umwelt werden 2018 mit dem Ziel der Stadt, Akteure am Strand zu Selbstverpflichtungserklärungen zur umweltgerechten Bewirtschaftung zu motivieren, fortgeschrieben und zudem ein neuer Akzent gesetzt.

Des Weiteren wird 2018 unterstützend bei der **81. Warnemünder Woche** mitgewirkt. Mit der Vorbereitung der Gründung einer gGmbH, die sich, vorbehaltlich der Zustimmung der Bürgerschaft, sportfachlicher Belange widmen soll, wird sich dieses Aufgabenfeld weiterhin auf die Koordinierung des Land-Wasserprogramms fokussieren.

Die behindertengerechte Infrastruktur wird in 2018 durch die Errichtung einer geplanten WC-Anlage mit integrierter Verleihstation für Strandmobiliar (Strandrollstuhl, Strandkinderwagen etc.) am Strandzugang 10 in Warnemünde weiter verbessert. Die Anlage, die ca. 175.000 € kosten wird, ist im Investitionshaushalt berücksichtigt. Der geplante Standort, dessen Realisierung aufgrund des Baugenehmigungsverfahrens noch nicht erfolgt ist, wurde unter Berücksichtigung der Anforderungen der Zielgruppe ausgewählt und voraussichtlich bis Mitte 2018 eröffnet. Barrierefreie Angebote sind für einen ganzheitlichen Tourismus unerlässlich.

Im Wirtschaftsjahr 2018 gilt es für die **Tourist-Informationen** der Hansestadt Rostock dem stetigen Wachstum an Urlaubern und Tagesgästen gerecht zu werden. An verschiedenen Standorten konnten Wachstumsraten, auch aufgrund eines verbesserten Angebotes, verzeichnet werden. Für alle Standorte gilt es ein hohes Qualitätsniveau zu halten. Dafür hat sich die Tourist-Information zum wiederholten Mal mit der ServiceQualität Stufe I zum

Oktober 2017 zertifizieren lassen. Nun gilt es die vereinbarten Maßnahmen umzusetzen und die Zufriedenheit weiter zu steigern.

Die Bewerbung der Rostocker Stadtjubiläen gehört zu den thematischen Schwerpunkten **im Marketing, Presse und Öffentlichkeitsarbeit**. 2018 feiert die Hansestadt Rostock ihren 800. Stadtgeburtstag und 2019 wird die Universität Rostock 600 Jahre alt.

Gleichzeitig werden die Themen Barrierefreiheit, Qualität sowie die Optimierung des Stadtportals rostock.de weiter vorangetrieben. Das Internetportal soll zur wichtigsten Informationsplattform für Einwohner, Touristen und Unternehmen ausgebaut werden. Neben der inhaltlichen Weiterentwicklung und der Darstellung neuer touristischer Themen wird ein zeitgemäßer hoher technischer Standard angestrebt. Zur Steigerung der Bekanntheit der Destination im Ausland gilt der englischen Seite besonderes Augenmerk. Die Touristinfo im Barocksaal trägt seit 2017 das Zertifikat „Reisen für Alle“ und strebt nun die Zertifizierung der Hansestadt Rostock als „QualitätsStadt“ an. Dafür sind Workshops, Veranstaltungen und Aktivitäten in 2018 geplant. Im Destinationsmarketing wird sich die Hansestadt auch in 2018 unter dem Dach des Tourismusverbandes national und international präsentieren. Auf der wichtigsten B2B-Messe für den Deutschland-Tourismus, dem Germany Travel Mart (GTM) wird die Hansestadt Rostock in 2018 (Dresden) und 2019 vertreten sein. Gleichzeitig gilt es, sich als zukünftiger Gastgeber für den GTM 2020 gut zu präsentieren.

Im Rahmen des FAM Trips MV im Frühjahr 2019 werden sich 14 Erlebnis – und Hotelpartner vor rund 100 Gruppenreise- und Busunternehmen präsentieren.

Der **Maritime Tourismus / Büro Hanse Sail** organisiert unter dem Motto „Einfach Handeln“ im Jahre 2018 als einen wesentlichen Baustein der Feierlichkeiten zum 800. Gründungsjubiläum den 38. Internationalen Hansetag. Die Veranstaltung trägt einen sehr internationalen Anstrich und wird mehr als 2.000 offizielle Delegierte in die Hansestadt zu einer Konferenz im Rahmen der Veranstaltung bewegen. Daneben finden im Stadtgebiet an verschiedenen Stellen eine Vielzahl von Teilveranstaltungen statt. Die für die Ausrichtung der Veranstaltung notwendigen Sicherheitsmaßnahmen mussten nach Hinweisen der Polizei, und abweichend von der ursprünglichen Planung, erheblich erweitert werden.

Die 28. Hanse Sail wird erneut mit einer Vielzahl von Kooperationspartnern – allen voran dem Hanse Sail e.V. - geplant und realisiert. So wird die Veranstaltung auch in 2018 erneut ein Publikumsmagnet, der hunderttausende Besucher anlockt und weiterhin als erstklassiges maritim-touristisches Markenzeichen der Hansestadt Rostock wahrgenommen wird.

Die mit vier weiteren Partnern aus Gdansk (Polen), Klaipeda (Litauen), Simrishamn (Schweden) und Roskilde (Dänemark) entwickelte Zusammenarbeit im Rahmen des EU-

Interreg South Baltic Projektes BALTIC PASS – MARITIME HERITAGE TOURS wurde begonnen. Es geht um die Entwicklung touristischer Produkte im südlichen Ostseeraum 2017-2019. Dafür konnte eine geförderte Stelle geschaffen und besetzt werden. Baltic Pass ergänzt Baltic Sail.

Das Geschäftsfeld **Grundstücke/Flächen/Vermögensverwaltung** wurde aus Gründen der Transparenz zu steuerrechtlichen und betriebswirtschaftlich notwendigen Aussagen geschaffen. Insbesondere wird hier, das von der Hansestadt Rostock eingelegte Sondervermögen, wie die Grundstücke der Campingplätze Graal-Müritz und Markgrafenheide sowie die Parkplätze und eigene Gebäude betriebswirtschaftlich gesondert dargestellt. Dieser Bereich trägt wesentlich zur Finanzierung der anderen defizitären Bereiche bei.

Ertragslage

Umsatzerlöse aus

	Ist 2016	Plan 2017	Angaben in TEUR Plan 2018
--	----------	-----------	------------------------------

Kurbeitrag	1.991	1.850	1.950
Mieten und Pachten	1.559	1.556	1.671
Werbeleistungen	595	654	886
Parkgebühren	481	389	468
Broschüren/Souvenirs	164	184	190
Provisionen	106	121	129
Eintrittsgelder	39	32	88
Pauschalen	39	28	26
Sonstiges	119	114	174
Gesamt	5.093	4.928	5.582

Der positiven Entwicklung der Vorjahre Rechnung tragend wurden die Planzahlen für 2018 um 13% gegenüber dem Planansatz 2017 erhöht. Insbesondere werden Steigerungen bei den Einnahmen aus Mieten/Pachten aufgrund der Vermarktung von Veranstaltungsflächen, der Durchsetzung der Wertsicherungsklauseln sowie zusätzlichen Saisonverträge erwartet. Nach langer Zeit unveränderter Parkentgelte seitens der Tourismuszentrale wird derzeit eine Anpassung an die ortsüblich erhobenen Entgelte und damit moderate Erhöhung auf den Strandparkplätzen vorbereitet. Die höheren Einnahmen aus Werbeleistungen basieren u. a. auf angestrebten Anzeigen- und Sponsoringerlösen für den Hansetag 2018. Da der überwiegende Teil der Umsatzpositionen des Eigenbetriebes nachhaltig durch witterungsbedingte Saisonverläufe beeinflusst wird, gilt es, Umsatzerhöhungen nur nach vorsichtigen kaufmännischen Grundsätzen, gesicherten Erkenntnissen und vorliegenden Vertragsabschlüssen zu prognostizieren.

Sonstige betriebliche Erträge

	Ist 2016	Plan 2017	Angaben in TEUR Plan 2018
Erträge aus Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen	43	50	50
Auflösung von Rückstellungen	151	0	0
Auflösung Sonderposten Investitionszulage und Zuschüsse	67	68	68
Geplanter Verlust	1.037	1.445	1.768
Zinsen u. ä. Erträge	1	3	2
Erstattung Personalaufwand	48		
Sonstiges	12	0	103
Gesamt	1.359	1.566	1.991

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen werden neben den Erträgen aus der Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen, die Auflösung des Sonderposten Investitionszuschüsse für den Bau der Vogtei sowie die Refinanzierung der Sanierung der WC-Anlage am Strandaufgang 6 durch die Hansestadt Rostock dargestellt.

Weiterhin werden Erstattungen im Rahmen des EU-Projektes Baltic Pass abgebildet.

Bereits im Vorbericht für den Wirtschaftsplan 2017 wurde darauf hingewiesen, dass die für die Folgejahre durch die Bürgerschaft beschlossenen Kürzungen des Verlustausgleiches die Deckung der Aufwendungen zur Organisation des Hansetages und anderer Vorhaben gefährden. Zwischenzeitlich wird eine Aufstockung des Budgets der Veranstaltungen auf Grund der sich aus der sicherheitspolitischen Lage ergebenden Erfordernisse unumgänglich. Entsprechend beläuft sich der Bedarf zum Verlustausgleich im Wirtschaftsplan 2018 auf insgesamt 1.768 TEUR, wovon 38 TEUR auf das Sicherheitskonzept und 170 TEUR auf die Sicherheitsleistungen entfallen. Die gestiegenen Sicherheitsaufwendungen für die Warnemünder Woche und Hanse Sail bedingen weiterhin eine Anpassung der Ausgleichzahlungen für die Folgejahre.

Aufwendungen

	Ist 2016	Plan 2017	Angaben in TEUR Plan 2018
Materialaufwand/Aufwand aus bezogenen Leistungen	1.905	1.827	2.362
Personalaufwand	2.689	3.013	3.164
Abschreibungen	248	272	281
Sonst. betrieblicher Aufwand	1.582	1.354	1.739
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	22	21	20
Steuern	6	7	7
Gesamt	6.452	6.494	7.573

Die Erhöhung des Gesamtaufwandes im Vergleich zum Planansatz 2017 und zum Vorjahr um fast 17 % wird im Wesentlichen durch die gestiegenen Aufwendungen zur Vorbereitung und Durchführung der maritimen Großveranstaltungen verursacht. Da abweichend zu den ursprünglichen Planungen auch für den Hansetag im Juni ein Sicherheitskonzept (38 TEUR) erarbeitet und entsprechend umgesetzt werden muss (Sicherheitsleistungen im Gesamtwert von rund 170 TEUR), werden hier Mehraufwendungen fällig, die die Tourismuszentrale nicht mehr aus dem vorhandenen Budget decken kann. Weiterhin ist auch zur Absicherung der Hanse Sail und Warnemünder Woche ein Mehrbedarf anzuzeigen. Die Kosten für die Veranstaltungssicherheit und rettungsdienstliche Absicherung allein der Hanse Sail haben sich von 67 TEUR im Jahr 2013 auf nunmehr 192 TEUR 2017 verdreifacht. Die mit dem Beschluss des Wirtschaftsplanes 2017 auch für die Folgejahre durchgesetzte Kürzung des Gesamtausgleiches um 50 TEUR zur Finanzierung von Kulturförderprojekten kann an dieser Stelle nicht mehr durch den Eigenbetrieb abgedeckt werden.

Das Convention Bureau wird entsprechend Zuwendungsvereinbarung letztmalig mit 50 TEUR unterstützt.

Der Anstieg der Personalkosten resultiert zum einen aus der zusätzlichen Beschäftigung einer Mitarbeiterin für das Projekt Baltic Pass sowie zum anderen aus Tarifierpassung. Die zusätzlichen Stellen für die Organisation des Hansetages laufen zum 31.12.2018 planmäßig aus.

Personalentwicklung

Laut Stellenplan sind in 2018 im Durchschnitt 55 Mitarbeiter beschäftigt. Darin enthalten sind 3 Auszubildende sowie 3 Projektstellen Hansetag. Saisonal beschäftigte Mitarbeiter sind entsprechend ihrer Stundenanzahl und Monate in den Durchschnitt eingerechnet. Für das Projekt Baltic Pass, ein mit europäischen Mitteln unterstütztes Vorhaben, ist eine zusätzliche Stelle geschaffen worden. Die Kosten dieser Stelle werden zu 85% über das Projekt getragen. Beginnend Ende 2017 wird dem Antrag einer Mitarbeiterin auf Altersteilzeit stattgegeben. Die Aufwendungen hierfür sind ebenfalls in die Jahresplanung integriert. Für das Jahr 2018 ist die Schaffung einer befristeten Stelle für eine/n Sicherheitsbeauftragte/n geplant, die im Stellenplan berücksichtigt wurde, die Gesamtzahl der Mitarbeiter aber nicht beeinflusst. Die Personalkosten-Planzahlen berücksichtigen sowohl die Löhne, Gehälter und Sozialabgaben der Beschäftigten als auch die Aushilfslöhne der Hilfskräfte.

Investitionsplan

Wichtigste Investitionsvorhaben im Jahre 2018 sind:

- Bau einer WC-Anlage am Strandaufgang 10
- Strand- und Promenadentechnik
- PC-Hard- und –Software
- Büro- und Geschäftsausstattung
- Kauf Finnhütte (Übertrag aus Vorjahr)

Entsprechend Beschluss 2016/BV/1919 zur „Bedarfskonzeption kommunaler Sanitäranlagen der Hansestadt Rostock“ und unabhängig von den ausstehenden Regelungen über die künftige Zuständigkeit der Bewirtschaftung plant die Tourismuszentrale zur nachhaltigen Verbesserung der Sanitäranlagen im Seebadbereich den Bau einer Toilette am stark frequentierten Strandaufgang 10.

Kapitalausstattung

Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt 88 %.

Kredite

Die Kreditverbindlichkeiten der Tourismuszentrale belaufen sich zum 01. Januar 2018 auf insgesamt 480 TEUR; bei der Dexia Kommunalbank Deutschland AG (215 TEUR), bei der WL Bank (142 TEUR) sowie bei der HypoVereinsbank (123 TEUR).

Mit dem Wirtschaftsplan 2017 wurde die Neukreditaufnahme für einen Ackerschlepper in Höhe von 140 TEUR genehmigt. Zum Zeitpunkt der Planung 2018 findet das Ausschreibungsverfahren statt. Um für die Folgejahre die finanziellen Belastungen möglichst

gering zu halten, wird angestrebt, bei vorhandener Liquidität zum Zeitpunkt der Auslieferung die Neuaufnahme eines Kredites zu vermeiden. Für die Tilgung der bestehenden Verträge sind 56 TEUR geplant, so dass sich entsprechend die Kreditverbindlichkeiten zum 31.12.2018 voraussichtlich auf insgesamt ca. 423 TEUR belaufen werden.

Liquidität

Die Liquidität des kommunalen Eigenbetriebes ist durch die Genehmigung eines Kassenkredits gegeben. Ist die laufende Liquidität nicht mehr gegeben, sind laut § 13 (5) EigVO M-V vom 14.7.2017 zahlungswirksame Teile des Jahresverlustes unverzüglich aus Haushaltsmitteln der Gemeinde auszugleichen.

Unter Beachtung der Hinweise des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 20.11.2006 zur Aufstellung der Wirtschaftspläne der Eigen- und Beteiligungsgesellschaften geben wir nachfolgend Auskunft:

- 1.) Darstellung bestehender, freiwilliger, nicht durch einen öffentlichen Zweck erforderlichen Aufwendungen des Unternehmens (bspw. Sponsoring u. ä. Zuschüsse):
Entfällt.
- 2.) Angaben zum Budget für Werbemaßnahmen:
Das Budget für Werbemaßnahmen beträgt 674.500 EUR (einschließlich Personalkosten).
- 3.) Bei tariflich gebundenen Unternehmen Angaben zur Anzahl der Beschäftigten mit Sonderdienstvertrag und die Gründe für den Abschluss eines Sonderdienstvertrages, außerdem Angaben zur grundsätzlichen Vergütungsstruktur der Beschäftigten mit Sonderdienstverträgen (z.B. Vereinbarung einer Erfolgsbeteiligung):
Nicht zutreffend.
- 4.) Angaben zum Umfang nicht betriebsnotwendigen Vermögens:
Es besteht kein offenkundiges nicht betriebsnotwendiges Vermögen.
- 5.) Angaben zum Vorhandensein nicht zwingend betriebsnotwendiger Geschäftsbereiche und deren Auswirkung auf das Jahresergebnis:
Alle bestehenden Geschäftsbereiche erfüllen ausschließlich die in der Betriebssatzung vorgegebenen Aufgaben.
- 6.) Bei entgeltfinanzierten Unternehmen auf Grundlage des kommunalen

Geschäftsbereiche und deren Auswirkung auf das Jahresergebnis:

Alle bestehenden Geschäftsbereiche erfüllen ausschließlich die in der Betriebssatzung vorgegebenen Aufgaben.

- 6.) Bei entgeltfinanzierten Unternehmen auf Grundlage des kommunalen Abgabengesetzes (Gebühren oder privatrechtliche Entgelte) ist auszuführen, ob kostendeckende Entgelte erhoben werden und ob diese Entgelte eine angemessene Eigenkapitalverzinsung (unter Angabe des angesetzten Zinssatzes) berücksichtigen:

Nicht zutreffend.



Matthias Fromm

Erfolgsübersicht für das Jahr 2018 der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

	Gesamt	Allgemeine Betriebsleitung	Seebad und Kurwesen	Tourist - Info	Marketing	Grundstücke/ Flächen	Hanse Sail Büro
	€	€	€	€	€	€	€
1. Materialaufwand	2.361.600	21.200	610.700	95.600	190.500	117.000	1.326.600
2. Löhne und Gehälter	2.526.100	388.500	644.100	637.000	263.000	0	593.500
3. soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	547.000	83.000	147.000	138.500	58.500	0	120.000
4. Aufwendungen für Altersversorgung	91.000	14.500	24.000	22.500	10.000	0	20.000
5. Abschreibungen	280.800	8.500	83.100	20.200	4.400	145.500	19.100
6. Zinsen und ähnlichen Aufwendungen	19.800	19.800	0	0	0	0	0
7. Steuern	6.900	300	4.500	0	100	1.300	700
8. Andere betriebliche Aufwendungen	1.739.300	98.300	364.100	104.900	331.100	84.400	756.500
9. Summe Aufwendungen 1-8	7.572.500	634.100	1.877.500	1.018.700	857.600	348.200	2.836.400
10. Betriebserträge	-5.803.000	-51.400	-2.228.700	-280.100	-183.100	-1.549.800	-1.509.900
11. Finanzergebnis	-1.500	-1.500	0	0	0	0	0
12. Betriebsergebnis	1.768.000	581.200	-351.200	738.600	674.500	-1.201.600	1.326.500
13. Umlage			203.420	116.240	58.120	87.180	116.240
14. Ergebnis	1.768.000		-147.780	854.840	732.620	-1.114.420	1.442.740
15. Zuschuss der Hansestadt Rostock zum Verlustausgleich	1.768.000						
16. Jahresergebnis	0						

Anlage 1

Gemeinde / Landkreis / Zweckverband¹⁾**Hansestadt Rostock****Zusammenstellung für das Jahr****2018**

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

Tourismuszentrale Rostock & WarnemündeGemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 der Eigenbetriebsverordnung i.V.m. § 64 Abs. 1 der Kommunalverfassung hat
2)

durch Beschluss vom _____ den Wirtschaftsplan

für das Wirtschaftsjahr _____ festgestellt:

Es betragen

1. im Erfolgsplan

in TEUR

- die Erträge	5.806,0
- die Aufwendungen	7.574,0
- der Jahresgewinn	
- der Jahresverlust	-1.768,0

2. im Finanzplan

- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit ³⁾	-1.555,0
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit ⁴⁾	-309,0
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit ⁵⁾	1.712,0
- der Saldo aus der Änderung des Finanzmittelbestandes ⁶⁾	-152,0

3. Es werden festgesetzt

- der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf	0,0
- davon für Umschuldungen	0,0
- der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	-
- der Höchstbetrag aller Kredite zur Liquiditätssicherung	570,0

4. Die Stellenübersicht weist 55 Stellen in Vollzeitäquivalenten aus

5. Der Stand des Eigenkapitals

- betrug zum 31.12. des Vorvorjahres	11.517,9
- beträgt zum 31.12. des Vorjahres voraussichtlich	11.517,9
- beträgt zum 31.12. des Wirtschaftsjahres voraussichtlich	11.517,9

6. Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde erteilt am ⁷⁾:

Ort, Datum/Unterschrift des gesetzlichen Vertreters:

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen²⁾ beschließendes Organ³⁾ Nummer 10 des Finanzplans⁴⁾ Nummer 19 des Finanzplans⁵⁾ Nummer 24 des Finanzplans⁶⁾ Nummer 25 des Finanzplans⁷⁾ nur, wenn Genehmigung erforderlich

Erfolgsplan

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1.	Umsatzerlöse	5.093	4.928	5.582	5.200	5.200	5.200
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen						
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen						
4.	Sonstige betriebliche Erträge	254	50	154	110	50	50
5.	Materialaufwand	1.905	1.827	2.362	1.850	1.800	1.800
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	67	60	50	50	50	50
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.839	1.767	2.312	1.800	1.750	1.750
6.	Personalaufwand	2.689	3.013	3.164	3.000	3.000	3.000
	a) Löhne und Gehälter	2.199	2.417	2.526	2.500	2.500	2.500
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	490	596	638	500	500	500
	- davon für Altersversorgung	76	88	91	80	80	80
7.	Abschreibungen auf	248	272	281	280	280	280
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	248	272	281	280	280	280
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	67	68	68	68	68	68
9.	Konzessionsabgabe						
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.582	1.354	1.740	1.503	1.493	1.493
11.	Erträge aus Beteiligungen						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	2	3	2	2	2	2
	- davon aus verbundenen Unternehmen						

	Bezeichnung	Ist 2016 (Vorvorjahr)	Plan 2017 (Vorjahr)	Plan 2018 (Planjahr)	Plan 2019 (1. Folgejahr)	Plan 2020 (2. Folgejahr)	Plan 2021 (3. Folgejahr)
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	22	21	20	20	20	20
	- davon an verbundene Unternehmen						
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit						
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen						
18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme						
19.	Außerordentliche Erträge						
20.	Außerordentliche Aufwendungen						
21.	Außerordentliches Ergebnis						
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
23.	Sonstige Steuern	6	7	7	7	7	7
24.	Jahresgewinn / Jahresverlust	-1.037	-1.445	-1.768	-1.280	-1.280	-1.280

vorgesehene

Behandlung des Jahresgewinns^{1, 2)} oder Behandlung des Jahresverlustes^{1, 2)}

Verwendung	Betrag in TEUR	Verwendung	Betrag in TEUR
a) zur Tilgung des Verlustvortrages		a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	
b) zur Einstellung in Rücklagen		b) aus dem Haushalt der Kommune (durch Gesellschafter) auszugleichen	1.768
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde (Gesellschafter)		c) auf neue Rechnung vorzutragen	
d) auf neue Rechnung vorzutragen			

Für Unternehmen in Privatrechtsform:

bei Gewinnabführung an bzw. Verlustausgleich durch mehrere Gesellschafter:

	Gesellschafter	Gesell- schafts- anteile in %	Betrag in TEUR
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

¹⁾ § 11 Absatz 5 Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik: Bei Sondervermögen mit Sonderrechnungen sind die voraussichtlichen Jahresergebnisse in dem Ergebnishaushalt der Gemeinde zu veranschlagen.

²⁾ Mit Zahlungswirksamkeit des Verlustausgleiches bzw. der Gewinnausschüttung ist eine Veranschlagung im Finanzhaushalt der Gemeinde im Folgejahr vorzunehmen.

Finanzplan

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-1.037	-1.445	-1.768	-1.280	-1.280	-1.280
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	248	272	281	281	281	288
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-67	-68	-68	-68	-68	-68
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-2	0	0	0	0	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	4	0	0	0	0	0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	70		0			
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	36	0	0	0	0	0
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-3		0			
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0	0	0	0	0
10	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-751	-1.241	-1.555	-1.067	-1.067	-1.060
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-52	-439	-309	-288	-435	-138
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0	0	0	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0	0	0	0	0
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
	davon						
	a) empfangene Ertragszuschüsse	0	0	0	0	0	0
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
19	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-52	-439	-309	-288	-435	-138
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	1.280	1.445	1.768	1.280	1.280	1.280
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde (Abführung aus Gewinnen oder Eigenkapital)	0	0	0	0	0	0

	Bezeichnung	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	315	0	0	0	0
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-51	-68	-56	-58	-58	-58
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	1.229	1.692	1.712	1.222	1.222	1.222
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	426	12	-152	-133	-280	24
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0	0	0	0	0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	559	639	651	499	366	86
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	985	651	499	366	86	110

Name des Betriebes/Unternehmens:
Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Investitionsübersicht									
Maßnahme (mit Zuordnung zum Bereichsfinanzplan)									
Beschreibung der Maßnahme: Rechentchnik/Hard- und Software									
	Gesamt	Bis zum Planjahr geleistete Auszahlungen	Ansatz des Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des zweiten Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des dritten Wirtschaftsjahres	Planungsdaten der weiteren Wirtschaftsjahre bis zum Abschluß der Maßnahme	in TEUR	
Einzahlungen und Auszahlungen									
Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen									
davon empfangene Ertragszuschüsse									
davon Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter									
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens									
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens									
Sonstige Investitionseinzahlungen									
Summe Einzahlungen									
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	20		20						
davon Grundstücke									
davon Gebäude									
davon Maschinen									
davon Büro- und Geschäftsausstattung	20		20						
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen									
Sonstige Investitionsauszahlungen									
Summe Auszahlungen	20		20						
Nachrichtlich veranschlagte VE									
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	20		20						

Name des Betriebes/Unternehmens:
Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Investitionsübersicht									
Maßnahme (mit Zuordnung zum Bereichsfinanzplan)									
Beschreibung der Maßnahme: Büro- und Geschäftsausstattung									
	Gesamt	Bis zum Planjahr geleistete Auszahlungen	Ansatz des Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des zweiten Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des dritten Wirtschaftsjahres	Planungsdaten der weiteren Wirtschaftsjahre bis zum Abschluß der Maßnahme	in TEUR	
Einzahlungen und Auszahlungen									
Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen									
davon empfangene Ertragszuschüsse									
davon Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter									
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens									
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens									
Sonstige Investitionseinzahlungen									
Summe Einzahlungen									
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	36		36						
davon Grundstücke									
davon Gebäude									
davon Maschinen									
davon Büro- und Geschäftsausstattung	36		36						
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen									
Sonstige Investitionsauszahlungen									
Summe Auszahlungen	36		36						
Nachrichtlich veranschlagte VE									
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	36		36						

Name des Betriebes/Unternehmens:
Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Investitionsübersicht							
Maßnahme (mit Zuordnung zum Bereichsfinanzplan)							
Beschreibung der Maßnahme: Equipment für Strand, Promenade und Kurbereiche							
	Gesamt	Bis zum Planjahr geleistete Auszahlungen	Ansatz des Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des zweiten Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des dritten Wirtschaftsjahres	Planungsdaten der weiteren Wirtschaftsjahre bis zum Abschluß der Maßnahme
in TEUR							
Einzahlungen und Auszahlungen							
Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen							
davon empfangene Ertragszuschüsse							
davon Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens							
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens							
Sonstige Investitionseinzahlungen							
Summe Einzahlungen							
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	30		30				
davon Grundstücke							
davon Gebäude							
davon Maschinen							
davon Büro- und Geschäftsausstattung	30		30				
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
Sonstige Investitionsauszahlungen							
Summe Auszahlungen	30		30				
Nachrichtlich veranschlagte VE							
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	30		30				

Name des Betriebes/Unternehmens:
Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Investitionsübersicht									
Maßnahme (mit Zuordnung zum Bereichsfinanzplan)									
Beschreibung der Maßnahme: WC-Anlage Strandaufgang 10									
	Gesamt	Bis zum Planjahr geleistete Auszahlungen	Ansatz des Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des zweiten Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des dritten Wirtschaftsjahres	Planungsdaten der weiteren Wirtschaftsjahre bis zum Abschluß der Maßnahme	in TEUR	
Einzahlungen und Auszahlungen									
Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen									
davon empfangene Ertragszuschüsse									
davon Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter									
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens									
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens									
Sonstige Investitionseinzahlungen									
Summe Einzahlungen									
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	175		175						
davon Grundstücke									
davon Gebäude	175		175						
davon Maschinen									
davon Büro- und Geschäftsausstattung									
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen									
Sonstige Investitionsauszahlungen									
Summe Auszahlungen	175		175						
Nachrichtlich veranschlagte VE									
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	175		175						

Name des Betriebes/Unternehmens:
Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Investitionsübersicht							
Maßnahme (mit Zuordnung zum Bereichsfinanzplan)							
Beschreibung der Maßnahme: Finnhütte							
	Gesamt	Bis zum Planjahr geleistete Auszahlungen	Ansatz des Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des zweiten Wirtschaftsjahres	Planungsdaten des dritten Wirtschaftsjahres	Planungsdaten der weiteren Wirtschaftsjahre bis zum Abschluß der Maßnahme
Einzahlungen und Auszahlungen							
Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen							
davon empfangene Ertragszuschüsse							
davon Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens							
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens							
Sonstige Investitionseinzahlungen							
Summe Einzahlungen							
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	48		48				
davon Grundstücke							
davon Gebäude	45		45				
davon Maschinen							
davon Büro- und Geschäftsausstattung	3		3				
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
Sonstige Investitionsauszahlungen							
Summe Auszahlungen	48		48				
Nachrichtlich veranschlagte VE							
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	48		48				

Stellenübersicht 2018

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

Kommunaler Eigenbetrieb**2018****Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde**

lfd.	Bezeichnung der Stelle	Anzahl und	Tatsächliche	Anzahl und	Bemerkungen
Nr.		Bewertung im Vorjahr	Besetzung am 30.06. des Vorjahres	Bewertung im Planjahr	
1	2	3	4	5	6
01	Tourismusdirektor/in	1,000 15	15	1,000 15	
02	Assistent/in Tourismusdirektor/in	1,000 08	-	1,000 08	
03	BL Zentrale Steuerung	1,000 14	14	1,000 14	
04	SB Rechnungswesen/Finanzen	1,000 09	09b	1,000 09b	Überleitung NeuEGO
05	SB Rechnungswesen/Kasse	1,000 08	08	1,000 08	
06	TUI-Systembetreuer	1,000 10	10	1,000 10	
07	SB Rechnungsw./Controlling/Personal	1,000 09	09a	1,000 09a	Überleitung NeuEGO
08	SB Kurabgabeabrechnung	1,000 08	08	1,000 08	
-	SB Kurabgabeabrechnung	0,875 06	-	-	NEU lfd. Nr. 31
09	SGL Tourismusförderung/Verträge	1,000 10	10	1,000 10	
10	SB Gesundheitstourismus/Kurwesen	1,000 09	09b	1,000 09b	Überleitung NeuEGO
11	SB Veranstaltungsmanagement	1,000 09	09b	1,000 09b	Überleitung NeuEGO
12	SB Strandbew./Umweltmanagement	1,000 08	-	1,000 09a	Stellenbw. NeuEGO
13	SGL Technik	1,000 10	10	1,000 10	
14	Betriebshandwerker/Elektriker	1,000 06	06	1,000 06	
15	Betriebshandwerker	1,000 05	05	1,000 05	
16	Betriebshandwerker	1,000 05	05	1,000 05	
17	Betriebshandwerker	1,000 05	05	1,000 05	
18	Betriebshandwerker	1,000 05	05	1,000 05	
19	Handwerker	1,000 04	04	1,000 04	01.03. bis 31.10.2018
20	Handwerker	1,000 04	04	1,000 04	01.03. bis 31.10.2018
21	Handwerker	1,000 04	04	1,000 04	01.03. bis 31.10.2018
22	Handwerker	1,000 04	04	1,000 04	01.03. bis 31.10.2018
23	Handwerker	1,000 04	04	1,000 04	01.05. bis 30.09.2018
24	Handwerker	1,000 04	04	1,000 04	01.05. bis 30.09.2018
25	SB Technischer Service	1,000 08	-	1,000 09b	Stellenbw. NeuEGO
26	Leiter/in (Marketing/Vertrieb)	1,000 12	12	1,000 12	
27	SB Marketing/Werbung	1,000 10	10	1,000 10	
28	SB Produktentwicklung	1,000 10	10	1,000 10	
29	SB Online-Marketing/-Vertrieb	1,000 10	10	1,000 10	
30	SB Marketingassistentz/Parkplätze	0,875 06	08	1,000 08	Stellenbw. NeuEGO ku1218
31	SGL Tourist-Information	1,000 11	-	-	derzeit lfd. Nr. 57
32	SB Tagungen & Kongresse	1,000 11	11	0,500 11	FlexAZ-BM 1017-0419
33	SB Vermittlung/Leistungen	1,000 09	09a	1,000 09a	Überleitung NeuEGO
34	SB Vermittlung/Unterkünfte	1,000 09	09a	1,000 09a	Überleitung NeuEGO
35	SB Büroorganisation/Verm./Verk.	1,000 08	08	1,000 08	
36	SB Information/Verkauf	1,000 08	08	1,000 08	
37	SB Information/Verkauf	1,000 08	08	1,000 08	
38	SB WaWi/Ticketing/Verkauf	1,000 08	09b	1,000 09b	Stellenbw. NeuEGO/TZV
39	SB Information/Verkauf	1,000 08	08	1,000 08	
40	SB Gruppengeschäft	1,000 08	08	1,000 08	TZV 1016-0318
41	SB Projektm./Verkauf/Vermittlg.	1,000 08	-	1,000 09c	Stellenbw. NeuEGO
42	SB Information/Verkauf	1,000 08	06	1,000 07	
43	SB Information/Verkauf	1,000 06	07	1,000 07	ALT lfd. Nr. 45/derz. § 16a TVA dD
44	SB Information/Verkauf	0,875 06	06	1,000 07	01.04. bis 31.10.2018
45	SB Information/Verkauf	1,000 06	06	1,000 07	01.04. bis 31.10.2018
46	SB Information/Verkauf	1,000 06	06	1,000 07	01.05. bis 31.10.2018
47	SB Information/Verkauf	0,625 05	06	0,875 07	01.05. bis 30.09.2018
48	SB Information/Verkauf	0,625 05	06	0,875 07	01.05. bis 30.09.2018

49	BL maritimer Tourismus/HSB	1,000	14	14	1,000	14	
50	SB Veranstaltungen/Verträge	1,000	09	09a	1,000	09a	Überleitung NeuEGO
51	SB Veranstaltungen	1,000	09	09a	1,000	09a	Überleitung NeuEGO
52	SB Markt/Sponsoring	1,000	10	09b	1,000	10	EG09b 1116-0218 EZV
53	SB Rechnungsw./Kasse/Personal	1,000	09	09a	1,000	09a	Überleitung NeuEGO
54	SB Organisation/Veranstaltungen	1,000	11	10	1,000	10	
55	SB maritimer Tourismus/Projektkoord.	1,000	09	09b	1,000	09b	befr. bis 31.12.2018
56	SB Protokoll/Kultur/VAD	1,000	08	11	1,000	11	befr. bis 31.12.2018
57	SB Markt/Marketing/VAD	1,000	08	08	1,000	08	befr. bis 31.12.2018
58	SB Koordination EU-Projekte	-	-	10	1,000	10	befr. bis 29.02.2020
59	SB Markt/Sponsoring (befristet)	-	-	-	1,000	09b	befr. 01.03.18-31.12.18

lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Bewertung im Vorjahr		Tatsächliche Besetzung am 30.06. des Vorjahres	Bewertung im Planjahr		Bemerkungen
33	SB Tagungen & Kongresse	-	-	-	0,500	11	FlexAZ-BM 1017-1020

lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Anzahl und Bewertung im Vorjahr		Tatsächliche Besetzung am 30.06. des Vorjahres	Anzahl und Bewertung im Planjahr		Bemerkungen
1	2	3		4	5		6
1A	Auszubildende/r (VAK)	1,000	TVA6D	TVA6D	1,000	TVA6D	01.09.2016-31.08.2019
2A	Auszubildende/r (KTF)	1,000	TVA6D	TVA6D	1,000	TVA6D	01.09.2016-31.08.2019
3A	Auszubildende/r (KTF)	1,000	TVA6D	-	1,000	TVA6D	01.09.2019-31.08.2022

Name des Betriebs/Unternehmens:

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde**Bilanz für das Jahr 2016**

Aktivseite		Jahr	Vorjahr
		2016	2015
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	9.462,19	20.524,13
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	1.680.359,93	1.821.704,16
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	10.104.249,98	10.104.249,98
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören	212.738,59	228.794,00
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	280.998,94	296.478,95
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	13.776,75
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen		
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren	24.203,22	47.957,51
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	177.526,01	210.155,27
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen	33.734,33	145.671,59
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	17.346,47	14.010,61
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	985.493,94	567.718,54
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	16.999,37	3.309,31
		13.543.112,97	13.474.350,80

Passivseite		Jahr	Vorjahr
A.	Eigenkapital	5.000.000,00	5.000.000,00
I.	Stammkapital		
II.	Rücklagen		
1.	Allgemeine Rücklage	6.437.334,58	6.437.334,58
2.	Zweckgebundene Rücklage	80.579,60	80.579,60
III.	Gewinn/Verlust		
	Gewinn/Verlust des Vorjahres		
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust	0,00	0,00
B.	Sonderposten		
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾	567.235,87	634.432,92
II.	zum Anlagevermögen		
1.	empfangene Ertragszuschüsse		
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen		
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0,00
2.	Steuerrückstellungen		
3.	Sonstige Rückstellungen	420.800,00	385.190,00
D.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	532.585,48	583.905,61
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	53.458,22	51.320,13
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	226.711,32	212.258,46
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	226.711,32	212.258,46
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen	153.716,07	22.470,61
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	71.970,31	66.502,70
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	71.970,31	66.502,70
b)	aus Steuern	38.105,93	37.825,91
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	1.777,77	0,00
E	Rechnungsabgrenzungsposten	52.179,74	51.676,32
		13.543.112,97	13.474.350,80

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens: Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Gewinn- und Verlustrechnung		2016	2015
1.	Umsatzerlöse	<u>5.092.505,99</u>	<u>4.855.661,64</u>
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen		
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		
4.	Sonstige betriebliche Erträge	<u>254.241,67</u>	<u>161.072,33</u>
5.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	<u>66.523,39</u>	<u>66.581,36</u>
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.838.546,42</u>	<u>1.717.259,43</u>
6.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	2.198.905,90	2.206.583,50
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>490.175,44</u>	<u>468.548,82</u>
	davon für Altersversorgung	<u>76.396,43</u>	<u>73.517,14</u>
7.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>247.494,57</u>	<u>256.641,44</u>
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	.....	.....
	davon nach § 254 HGB	.....	.....
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	.....	.....
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB	.....	.....
	davon nach § 254 HGB	.....	.....
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EStG	<u>67.197,05</u>	<u>75.947,64</u>
9.	Konzessionsabgabe	.....	.....
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>1.582.199,58</u>	<u>1.438.772,08</u>
11.	Erträge aus Beteiligungen	.....	.....
	davon aus verbundenen Unternehmen	.....	.....
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	.....	.....
	davon aus verbundenen Unternehmen	.....	.....
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	<u>1.583,54</u>	<u>2.233,25</u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	.....	.....
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	.....	.....
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>22.064,75</u>	<u>24.116,91</u>
	davon an verbundene Unternehmen	.....	.....
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	.....	.....
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	.....	.....

18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	<u> </u>	<u> </u>
19.	Außerordentliche Erträge	<u> </u>	<u> </u>
20.	Außerordentliche Aufwendungen	<u> </u>	<u> </u>
21.	Außerordentliches Ergebnis	<u> </u>	<u> </u>
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u> </u>	<u> </u>
23.	Sonstige Steuern	<u>6.326,43</u>	<u>6.202,81</u>
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust vor zweckgebundenem Ertrag	<u>-1.036.708,23</u>	<u>-1.089.791,49</u>
25.	Zweckgebundene Erträge aus Anlageverkäufen	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
26.	Verlust/Gewinn vor Ausgleich	<u>-1.036.708,23</u>	<u>-1.089.791,49</u>
27.	Verlустаusgleichsanspruch	<u>1.036.708,23</u>	<u>1.089.791,49</u>
28.	Jahresverlust	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Name des Betriebs/Unternehmens:

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde**Finanzrechnung**

-in TEUR-			
	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		2015	2016
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaft-tern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	-1090	-1037
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	257	248
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-76	-67
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1	-2
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	4
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-29	70
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-71	36
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-146	-3
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.156	-751
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	1	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-132	-52
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse		
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-131	-52
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	1.000	1.280
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde		
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	0
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-49	-51
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	951	1.229
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-336	426
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	895	559
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	559	985

Name des Betriebs/Unternehmens:
Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Anlagenübersicht 2016

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen				Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges			
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge		Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres	Restbuchwerte am Ende des Jahres
Vorjahr ¹⁾		Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	Vorjahr	
in TEUR															
I	Immaterielle Vermögensgegenstände														
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	68	0	0	0	68	47	11	0	0	0	58	10	21	
2.	Geleistete Anzahlungen														
Summe immaterielle Vermögensgegenstände		68	0	0	0	68	47	11	0	0	0	58	10	21	
II	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte														
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	4.448	1	0	0	4.449	2.626	142	0	0	0	2.768	1.680	1.822	
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges														
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten														
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	10.104	0	0	0	10.104	0	0	0	0	0	0	10.104	10.104	
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören	426	0	0	0	426	197	16	0	0	0	213	213	229	
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen														
2)															
6.	Verteilungsanlagen 2)														
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen														
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr														
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören														
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.371	39	101	26	1.335	1.075	78	0	0	99	1.054	281	310	
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	14	13	0	-26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Summe Sachanlagen		16.363	52	101	0	16.314	3.898	236	0	0	99	4.035	12.278	12.465	
III	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen														
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen														
3.	Beteiligungen														
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht														
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens														
6.	Sonstige Ausleihungen														
Summe Finanzanlagen															
Summe Anlagevermögen		16.430	52	101	0	16.381	3.945	247	0	0	99	4.093	12.288	12.485	
Summe Sonderposten ³⁾							634		67			567			

¹⁾ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

²⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³⁾ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:
Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Forderungsübersicht 2016

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigun- gen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	für das Wirtschaftsjahr	davon mit einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR							
1	Forderungen aus Liefere- rungen und Leistungen	210	225	47	178		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen	210	225	47	178		
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen	146	34	0	34		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	146	34	0	34		
	b) privatrechtliche Forderungen	0	0	0	0		
	Sonstige Vermögensgegenstände	23	17	0	17		
	Summe Forderungen	379	276	47	229	0	0

Name des Betriebs/Unternehmens:
Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Verbindlichkeitenübersicht 2016

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.					Stand zum 31.12. Wirtschaftsjahr (Nominalwert)	Abzinsung zum 31.12. Wirtschaftsjahr	Stand zum 31.12. Wirtschaftsjahr (Bilanzwert)	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. Vorjahr (Bilanzwert)
		Wirtschaftsjahr			von mehr als fünf Jahren							
		mit einer Restlaufzeit										
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren									
in TEUR												
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	53	237	242	532	0	532					584
2.	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	51										
	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen											
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr											
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	227	0	0	227	0	227					212
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	212										
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel											
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen											
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht											
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sonderevermögen	154	0	0	154	0	154					22
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	72	0	0	72	0	72					67
	davon:											
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	72			72		72					67
b)	aus Steuern	38			38		38					38
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	2			2		2					0
9.	Summe der Verbindlichkeiten	506	237	242	985	0	985		0	0		885

Gemeinde/Landkreis/Zweckverband 1)

Hansestadt Rostock

Finanzplan für das Jahr

2018

für

(Name des Eigenbetriebs / des Unternehmens - entfällt bei Zweckverband -)

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Teil C: Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken

(Alle Beträge in TDM/TEUR)

	Bezeichnung	Jahr 2017 (lfd. Jahr.)	Jahr 2018 (Planjahr)	Jahr 2019 (1. Folgejahr)	Jahr 2020 (2. Folgejahr)	Jahr 2021 (3. Folgejahr)
1.	Einnahmen:	-	-	-	-	-
	Zuweisungen der Gemeinde					
	a) zur Eigenkapitalaufstockung	-	-	-	-	-
	b) zum Verlustausgleich	1.445	1.768	1.280	1.280	1.280
	c) Investitionszuschüsse	-	-	-	-	-
2.	Darlehen der Gemeinde	-	-	-	-	-
1.	Ausgaben:	-	-	-	-	-
	Ablieferungen an die Gemeinde					
	a) von Rückzahlung Ausgleich Vorjahr	-	-	-	-	-
	b) von Konzessionsabgaben	-	-	-	-	-
	c) von Verwaltungskostenbeiträgen	-	-	-	-	-
	d) bei Eigenkapitalentnahmen	-	-	-	-	-
2.	Tilgung von Darlehen der Gemeinde	-	-	-	-	-

~~—*ohne Verlustvortrag Vorjahre—~~

1) Nichtzutreffendes streichen

Beschlussvorlage	Datum:	01.12.2017
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in:	OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Ortsamt Nordwest 1 Bauamt		
Wiederaufnahme des B-Plan Verfahrens Nr. 01.SO.160 "Strandbereich Warnemünde"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.01.2018	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad	Diedrichshagen (1) Vorberatung
17.01.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
23.01.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
25.01.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	
	Vorberatung	
31.01.2018	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.160 „Strand Warnemünde“ unter Berücksichtigung folgender Punkte fortzusetzen:

1. Der Saisonbegriff als Festsetzung für temporäre Bauvorhaben ist anzupassen.
2. Die Erhöhung der Flexibilität der Festsetzungen insbesondere in Bezug auf die Festlegung der Versorgungsstandorte ist zu prüfen.
3. Die Festsetzung mindestens eines dauerhaften Gastronomiestandortes im Plangeltungsbereich am Strand oder im Bereich der Düne ist zu prüfen.
4. Die Anzahl der saisonalen Gastronomieversorgung ist um mindestens einen weiteren Standort gegenüber der Fassung der 2. Auslegung des Bebauungsplanes zu erhöhen.

Beschlussvorschriften:
§ 22 Abs. 2 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse:
2012/BV/3083
2014/AN/5345

Sachverhalt:

Die Bürgerschaft hat am 02.04.2014 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.160 „Strand Warnemünde“ einzustellen und gleichzeitig zu

prüfen, welche neuen Inhalte für die zukünftige Gestaltung des Strandbereiches Warnemünde mit welchen geeigneten anderen Planungsinstrumente festgelegt werden können.

Am 23.07.2014 fand dazu unter Federführung des zuständigen Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft eine Beratung unter Beteiligung des Bauamtes, des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, des Eigenbetriebes „Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde“, des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, des Ortsbeirates Warnemünde und des Handels- und Gewerbevereins statt. Im Ergebnis der Beratung waren sich alle Teilnehmer einig, dass

1. einzig und allein der Bebauungsplan das geeignete Instrument ist, um rechtssicher Baurecht am Strand, der sich derzeit als Außenbereich im Sinne des §35 BauGB darstellt, zu schaffen.
2. die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens ausdrücklich zu befürworten ist, um allen Vorhabenträgern/Bauherren am Strand dauerhafte Sicherheit für ihre Investitionen zu geben, die Genehmigungsverfahren rechtssicher und zügig durchzuführen und die Qualität und Quantität der Nutzungen am Strand in vernünftigem Maße zu steuern.
3. der Bebauungsplan sowohl ein größeres Maß an Flexibilität besitzen soll als auch um einige Festsetzungen zu ergänzen ist. Dies betrifft insbesondere die Saisonzeiten, die Möglichkeit von Ganzjahresgastronomie, die Anzahl der saisonalen Strandversorgungsstandorte.

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

Beschlussvorlage	Datum: 06.12.2017
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	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: Ortsamt Mitte Bauamt Amt für Verkehrsanlagen Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz	

Bebauungsplan Nr. 12.GE.52 "Gewerbepark Brinckmansdorf"/ 1. Änderung - Abwägungs- und Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.01.2018	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)	Vorberatung
17.01.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
23.01.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
25.01.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
31.01.2018	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. 12.GE.52 "Gewerbepark Brinckmansdorf" 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:

2017/BV/2700 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52 "Gewerbepark Brinckmansdorf" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes wurde die Teilfläche SO 1 der Sondergebietsfläche in ihrer Nutzungsart geändert. Die ausgewiesene Nutzung entsprach nicht mehr den Planungszielen der Hansestadt Rostock und widersprach auch den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt.

Mit der Festsetzung einer gewerblichen Baufläche wird dem gewerblichen Ansiedlungsbedarf entsprochen.

Mit den vorgenommenen Änderungen wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Deshalb wurde das vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB angewendet. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung für ein Vorhaben ist nicht begründet. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB konnte abgesehen werden.

Mit der Änderung wird der besseren Verwertbarkeit der ausgewiesenen Baufläche Rechnung getragen und dem Ansiedlungsersuchen eines Großmarktes, der seine Zulässigkeit in einem Gewerbegebiet hat, entsprochen.

Von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden im Beteiligungsverfahren keine Bedenken erhoben.

Durch die erste Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine Kosten für die Hansestadt Rostock.

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. Abwägungsergebnis,
2. Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B),
3. Begründung

Anlage 1

**Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52
„Gewerbepark Brinckmansdorf“,
Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und der Öffentlichkeit**

Übersicht zu den Stellungnahmen, Hinweisen und deren Berücksichtigung:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen bzw. die Hinweise von:

- 2. Amt für Stadtgrün und Naturschutz
- 3. Amt für Umweltschutz

Teilweise berücksichtigt werden die Hinweise von:

- 25. WBV „Untere Warnow-Küste“

Nicht berücksichtigt werden die Hinweise von:


- 9. Brandschutz- und Rettungsamt
- 15. Hauptzollamt
- 22. Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V


Die Stellungnahmen von:

- 1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Mittleres Mecklenburg/Rostock
- 2. Amt für Kultur und Denkmalpflege
- 4. Amt für Verkehrsanlagen
- 7. Bauamt Abt. Bauordnung
- 8. Bauamt Abt. Bauverwaltung und Wohnungswesen
- 10. e.dis AG
- 11. EURAWASSER
- 13. Handelsverband Nord e.V, Geschäftsstelle Rostock
- 14. Handwerkskammer, Ostmecklenburg-Vorpommern
- 16. Industrie- und Handelskammer
- 17. Landesamt für Gesundheit und Soziales
- 18. Ortsamt Mitte
- 19. Rostock Business
- 20. Stadtamt, Abt. Gewerbeangelegenheiten
- 21. Stadtwerke Rostock AG
- 23. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 24. Warnow-Wasser- und Abwasserverband

enthielten entweder die Zustimmung zum Entwurf oder es wurden Hinweise vorgebracht, die auf die Inhalte der Satzung keine Auswirkung entwickeln.

Hansestadt Rostock Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft		Bebauungsplan Nr. 12.GE.52 „Gewerbepark Brinckmansdorf“, 1. Änderung	
Behandlung der Bedenken und Anregungen			
Lfd. Nr. 3	TÖB bzw. Bürger Amt für Umweltschutz	Postausgang 21. Juli 2017	Posteingang 11.09.2017
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52 "Gewerbepark Brinckmansdorf" - Öffentliche Auslegung vom 14.08. – 15.09.2017</p> <p>- Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz -</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des o. g. B-Plans gibt das Amt für Umweltschutz nach Prüfung der Unterlagen folgende Hinweise und Anmerkungen:</p> <p><u>1. Abt. Abfallwirtschaft</u></p> <p><i>SG Straßenreinigung</i></p> <p>In der Begründung ist folgender Hinweis zu ergänzen, vorzugsweise im Kap. 3.4 Verkehrserschließung: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Bestimmungen der Straßenreinigungssatzung in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.“ (Rückfragen sind zu richten an Frau Reimers: Tel. -7307)</p> <p><u>2. Abt. Wasser/Boden</u></p> <p><u>Wasser:</u> Im alten als auch im neuen B-Plan ist das Leitungsrecht des WBV für den dort verrohrten Graben 10/4 eingezeichnet (hier beschriftet mit „RW DN 600“). Dementsprechend sollte auch die Trasse des Nebengewässers Graben 10/4/1, welcher in der südöstlichen Ecke des Plangebiets liegt, gekennzeichnet werden. Die Lage kann den Portalen <i>GeoPort</i> oder <i>OpenData.HRO</i> entnommen werden. (Rückfragen sind zu richten an Herrn Badrow: Tel. -7343)</p> <p><u>Boden/ Altlasten:</u> Altlasten oder Bodenbelastungen sind nach wie vor nicht bekannt. Im Vergleich mit der Fassung vom 03.07.01, Kap.9 „Technische Infrastruktur/ Abfallwirtschaft“, S. 16, wurde jedoch folgendes festgestellt: Dort sind folgende Angaben gemacht: " Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie [...] angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach §§ 2,3,11 KrWiAbfG verpflichtet". Diese Formulierung ist in der neuen Fassung vom 02.05.2017, Kap. 2.1.5 „Baugrundverhältnisse, Altlasten“, S. 9, nicht mehr aufgeführt, sollte aber als Information für die Bauherren aufgenommen werden. (Rückfragen sind zu richten an Frau Dietzsch: Tel. -7339)</p> <p><u>3. Abt. Immissionsschutz und Umweltplanung</u></p> <p>hier: Formulierung des Kapitels 3.10 Nutzungsbeschränkungen (Immissionsschutz)</p>		<p>Zu 1.:</p> <p>Diese Satzung gilt unabhängig von Festsetzungen im Bebauungsplan und sind allgemein zu beachten. Für die Verkehrserschließung ist dieser Hinweis nicht relevant und wird deshalb nicht berücksichtigt.</p> <p>Zu 2.:</p> <p>Die Trasse wird in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Begründung der Ursprungsfassung gilt auch nach der 1. Änderung weiter . Somit ist ein erneuter Hinweis nicht erforderlich.</p>	


Hansestadt Rostock Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft		Bebauungsplan Nr. 12.GE.52 „Gewerbepark Brinckmansdorf“, 1. Änderung	
Behandlung der Bedenken und Anregungen			
Lfd. Nr. 2	TÖB bzw. Bürger Amt für Stadtgrün	Postausgang 21. Juli 2017	Posteingang 08.09.2017
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>1. Änderung B-Plan Nr. 12.GE. 52 „Gewerbegebiet Brinckmannsdorf“</p> <p>Stellungnahme Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hier: Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Für die Beurteilung wurden folgende Unterlagen vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none">Entwurf B-Plan: Planzeichnung, Stand 16.05.2017Entwurf B-Plan: Begründung, Stand 02.05.2017 <p>Zu o.g. B-Plan geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p><u>Entfall der Umweltprüfung im Zuge des Planverfahrens gem. § 13a BauGB</u> Der im Begründungstext zum Bebauungsplan unter Punkt 1.3 dargelegten Begründung des Verzichtes auf eine Umweltprüfung wird gefolgt.</p> <p><u>Artenschutz</u> Die Belange des Artenschutzes wurden geprüft. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt bei Beachtung der festgesetzten Bauzeitenregelung (ergänzte TF 3.18, Ausschlusszeiten für Gehölzrodungen und Flächenberäumung) nicht vor.</p> <p><u>Festsetzungen zur Grünordnung</u> Das grünordnerische Konzept des Ursprungsbebauungsplans wird von der 1. Änderung nicht berührt.</p> <p>Die Ergänzung des Pflanzgebotes auf dem GE 16 von ca. 2.000 m² wird begrüßt. Die Festsetzungen zu Art und Qualität der zu verwendenden heimischen und standortgerechten Gehölze gem. TF 3.8 des rechtskräftigen Bebauungsplans gilt auch für diese Teilmaßnahmenfläche.</p> <p>Die redaktionelle Anpassung der textlichen Festsetzung TF 3.16 wird bestätigt.</p> <p><u>Begründung</u> Die unter Punkt 3.9 „Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung“ S. 11 getroffene Aussage, dass ein Ausgleich des mit der Erhöhung der GRZ von 0,6 auf 0,8 verbundenen Eingriffs formal nicht notwendig ist, da im rechtskräftigen B-Plan die GRZ für Nebenanlagen bis 0,8 überschritten werden konnte, ist nicht korrekt. Anders als dargelegt, schließt der rechtskräftige Bebauungsplan eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen in der TF 1.17 und in der Begründung aus.</p> <p>Aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB ist eine Ermittlung und Bilanzierung von Eingriffen, die aufgrund der 1. Änderung des B-Plans zu erwarten sind (hier Erhöhung der GRZ), dennoch nicht erforderlich. Die Eingriffe gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs.2 Satz 4 BauGB).</p> <p>Das Kapitel 3.9. der Begründung sollte dementsprechend geprüft und überarbeitet werden.</p>		<p>Die Begründung unter 3.9 wurde entsprechend den gegebenen Hinweisen geprüft und korrigiert.</p>	
 Dr. Ute Fischer-Gäde			

Hansestadt Rostock Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft		Bebauungsplan Nr. 12.GE.52 „Gewerbepark Brinckmansdorf“, 1. Änderung	
Behandlung der Bedenken und Anregungen			
Lfd. Nr. 9	TÖB bzw. Bürger Brandschutzamt	Postausgang 21. Juli 2017	Posteingang 31.08.2017
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>Brandschutztechnische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52 „Gewerbepark Brinckmansdorf“</p> <p>Nach <u>Einsichtnahme</u> in die eingereichten Unterlagen, hier: Planzeichnung (Teil A) nebst Begründung, vom 16.05.2017 wird auf Grundlage des § 20 (1) BrSchG M-V zum o.g. Entwurf aus brandschutztechnischer Sicht zu nachfolgenden feuerwehrspezifischen Inhalten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Anforderungen, die sich aus der Sicherstellung der Löschwasserversorgung ergeben,- Zugänglichkeit zu Grundstücken einschließlich Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr,- Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr,, <p>wie folgt Stellung genommen.</p> <p>1. Hinweise</p> <p>1.1.1 Sollte der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führen, so müssen, bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstungen zum Anleitern bestimmter Fenster oder sonstiger Stellen mehr als 8m über der Geländeoberfläche liegen, eine mindestens 3 m breite Zu- und/oder Durchfahrt zu Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr vorhanden sein (hier: DLK 23/12). (siehe §§ 3 (1), 5, 14 und 33 LBauO M-V in Verbindung mit der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ i.d.F. 2006 und der Liste der Technischen Baubestimmungen, Anlage 7.4/1)</p> <p>1.1.1.1 Die erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr haben vorbezeichneter Richtlinie zu entsprechen; müssen demzufolge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Kurvenradien sind zu beachten.</p> <p>1.1.1.2 Baumbewuchs darf die Rettungswegsicherstellung insbesondere die Anleiterbarkeit von Rettungsfenstern mittels Drehleitern der Feuerwehr oberhalb 8m Brüstungshöhe über Gelände nicht beeinträchtigen.</p> <p>1.2 Poller im Zuge von Aufstellflächen und Zufahrten für Fahrzeuge der Feuerwehr müssen mit einer Feuerweherschließung ausgestattet sein, wie z.B. mit einer Schließung nach DIN 3223. (siehe Punkt 7 der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)</p> <p>1.3 Weiterführende Anforderungen oder Hinweise vorangestellter brandschutztechnischer Stellungnahmen zum o.g. B-Plan bleiben unberührt.</p> <p> Frank Koparski</p>		<p>Die gegebenen Hinweise sind im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen. Im Bebauungsplan werden sie nicht festgesetzt.</p>	

Hansestadt Rostock Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft		Bebauungsplan Nr. 12.GE.52 „Gewerbepark Brinckmansdorf“, 1. Änderung	
Behandlung der Bedenken und Anregungen			
Lfd. Nr. 15	TÖB bzw. Bürger Hauptzollamt	Postausgang 21. Juli 2017	Posteingang 12.09.2017
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.GE.52 "Gewerbepark Brinckmansdorf"</p> <p>Ihr Schreiben mit GZ: 61.32/Scha vom 21. Juli 2017</p> <p>Z 2316 B – BB 69/2017 – B 110001 (bei Antwort bitte angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.GE.52 "Gewerbepark Brinckmansdorf" folgendes an:</p> <p>1</p> <p>Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p> <p>2</p> <p>Darüber hinaus gebe ich folgende <u>Hinweise</u>:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.</p>		<p>Die gegebenen Hinweise sind vom Grundstückseigentümer zu berücksichtigen und stellen keine Festsetzungen für den Bebauungsplan dar.</p> <p>Der Eigentümer wird über die Hinweise in Kenntnis gesetzt.</p>	

Hansestadt Rostock Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft		Bebauungsplan Nr. 12.GE.52 „Gewerbepark Brinckmansdorf“, 1. Änderung	
Behandlung der Bedenken und Anregungen			
Lfd. Nr. 15.1	TÖB bzw. Bürger Hauptzollamt	Postausgang 21. Juli 2017	Posteingang 12.09.2017
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p> <p>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Böhning</p>			

Hansestadt Rostock Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft		Bebauungsplan Nr. 12.GE.52 „Gewerbepark Brinckmansdorf“, 1. Änderung	
Behandlung der Bedenken und Anregungen			
Lfd. Nr. 22	TÖB bzw. Bürger Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V	Postausgang 21. Juli 2017	Posteingang 01.09.2017
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12.GE.52 „Gewerbepark Brinckmansdorf“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Schabehorn,</p> <p>gegen die Änderung Bebauungsplan bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn nachfolgendes beachtet wird.</p> <ul style="list-style-type: none">- Am Verbindungsarm West der Anschlussstelle Rostock Süd der BAB 19 ist ein Brückenbauwerk über die Landesstraße Nr. 39 (Tessiner Straße) in den Gewerbepark mit entsprechenden Auf-/Abfahrten zur Landesstraße zu schaffen. Bereits jetzt ist dieser Teil der Anschlussstelle nicht mehr in der Lage zu Spitzenzeiten den Verkehr (insbesondere zum Gewerbepark) aufzunehmen, so dass es zu erheblichen Rückstauungen auch auf der Autobahn kommt. Es wird insoweit auch auf den zwischen den beiden Häusern diesen Monat stattfindenden Termin zur Anschlussstelle verwiesen.- Bei den ausgewiesenen Flächen gehe ich davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der BAB A 19 berücksichtigt wurde und diese ausreichend vor Immission geschützt ist. Gegen den Baulastträger der Bundesautobahn bestehen keine Ansprüche auf Lärmschutz.- Auf das gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bis zu einer Entfernung von 40 Metern bestehende Anbauverbot (gemessen von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) wird hingewiesen. Bis zu einer Entfernung von 100 Metern längs der Bundesautobahn bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbauverwaltung (Anbaubeschränkungszone; § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG). Die Zustimmung darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist (§ 9 Abs. 3 FStrG). Zu den baulichen Anlagen zählen z. B. auch Werbeanlagen, Versorgungsleitungen und deren Zubehör. Die Anbauverbote und -beschränkungen gelten auch an den Auf- und Abfahrten der Bundesautobahn (Verbindungsarme).- Anlagen der Außenwerbung mit Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB 19 einschließlich ihrer Verbindungsarme (Rampen Anschlussstelle) dürfen grundsätzlich nicht errichtet werden (§ 9 FStrG, § 33 StVO).		<p>Diese Forderungen sind für die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht relevant, da im rechtskräftigen Bebauungsplan lediglich eine Fläche in ihrer Nutzungsart geändert wird. Das gesamte Plangebiet gilt als erschlossen.</p> <p>Die zu erwartenden Verkehrsmengen für die Änderungsfläche sind zudem geringer als in der ursprünglichen Flächennutzung. Der Ausbau der Kreuzung ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt und Bedarf der Realisierung.</p> <p>Alle festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen bleiben bestehen. Ebenso die festsetzungen zu zulässigen Werbeanlagen im Autobahnbereich.</p>	

Hansestadt Rostock Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft		Bebauungsplan Nr. 12.GE.52 „Gewerbepark Brinckmansdorf“, 1. Änderung	
Behandlung der Bedenken und Anregungen			
Lfd. Nr. 22.1	TÖB bzw. Bürger Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V	Postausgang 21. Juli 2017	Posteingang 01.09.2017
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>- § 11 Abs. 2 FStrG ist zwingend zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Bundesautobahnen und autobahnähnliche Bundesstraßen (Kraftfahrstraßen).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p> Mathias Safhöfer</p>			

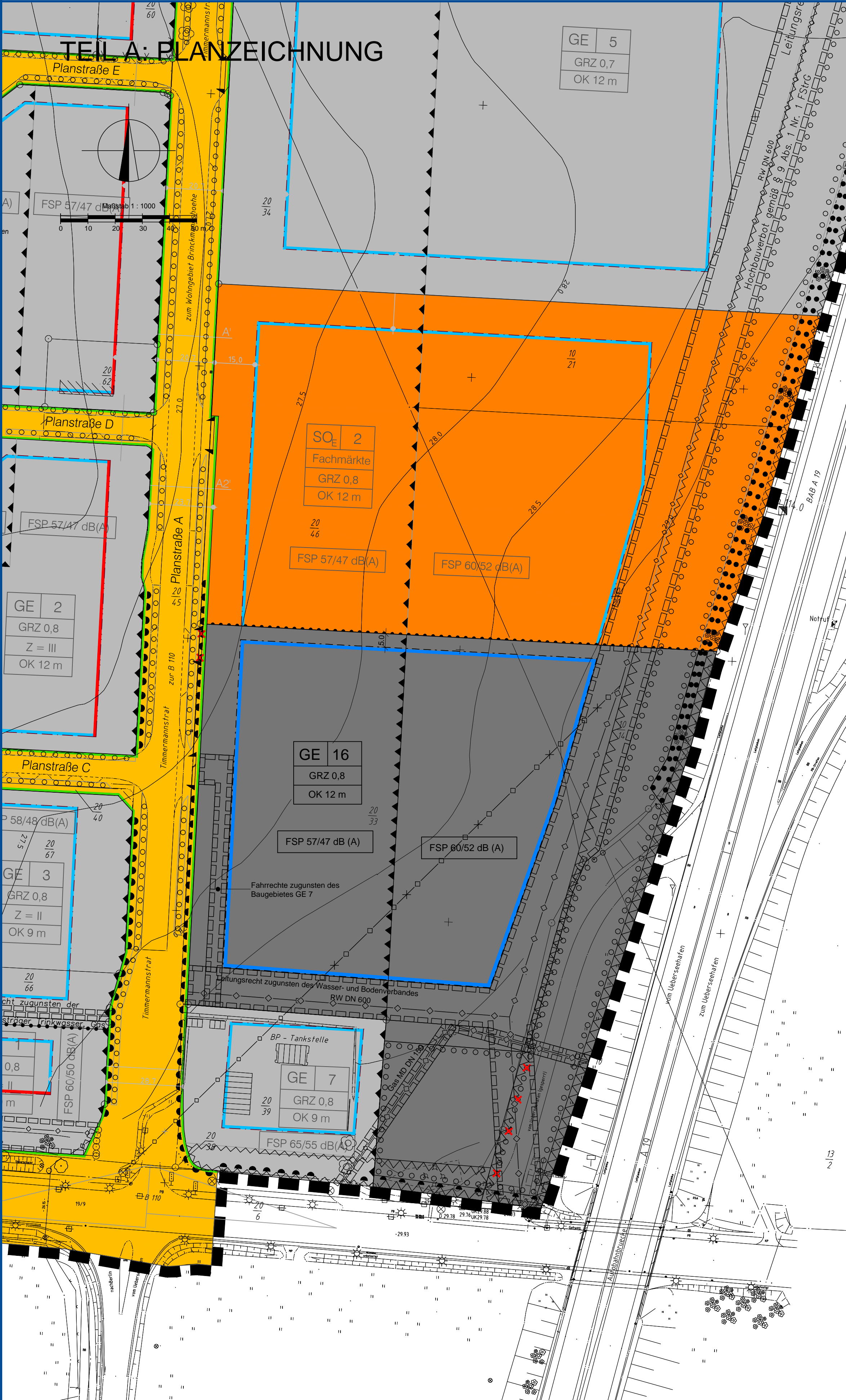
Hansestadt Rostock Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft		Bebauungsplan Nr. 12.GE.52 „Gewerbepark Brinckmansdorf“, 1. Änderung	
Behandlung der Bedenken und Anregungen			
Lfd. Nr. 25	TÖB bzw. Bürger WBV „Untere Warnow-Küste“	Postausgang 21. Juli 2017	Posteingang 31.08.2017
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich der Maßnahme "1. Änderung des Bebauungsplanes Nr 12.GE.52 Gewerbegebiet Brinckmansdorf" befinden sich die Gewässer II. Ordnung 10/4 (Trasse als Leitungsrecht ausgewiesen) und 10/4/1. [siehe Karten im Anhang]</p> <p>Die Rohrleitungstrassen einschließlich der beidseitigen Randstreifen von 5 Metern zum Rohrscheitel sind von jeglicher Bebauung freizuhalten (bei offenen Gewässern 5 Meter beidseitig ab Böschungsoberkante).</p> <p>Der WBV weist darauf hin, dass die Vorflut-Rohrleitung 10/4 in Richtung Carbak (Gew. 27) im Hinblick auf eine Neuansiedlung nur noch bedingt Einleitmöglichkeiten bietet. Grundsätzlich wird ein hydraulisches Gutachten als Grundlage für die Beurteilung der Entwässerungssituation und ggf. der Ausbau des Vorflutsystems empfohlen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Martin Schmid</p>		<p>Die Trasse für 10/4/1 wurde in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise zu den Einleitmöglichkeiten werden im Bauantragsverfahren berücksichtigt und sind dem Grundstückseigentümer bekannt.</p> <p>Im Bebauungsplan bedarf es dazu keiner weiteren Festsetzung.</p>	

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 12.GE.52 FÜR DEN "GEWERBEPARK BRINCKMANSDORF"



Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVBl. M-V S. 106), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE. für den Gewerbepark Brinckmansdorf nördlich der Tessiner Straße (B 110), westlich der Bundesautobahn A 19, südlich des Geschützten Landschaftsbestabteils "Oberes Carbäktal" und östlich der Bahngleise Kavelstorf-Überseehafen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
OK	Oberkante als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Ein- und Ausfahrt	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt - entfallend	

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
oberirdisch, hier: Elt 20 kV	
unterirdisch, hier: Regenwasser DN 60, Trinkwasser DN 150, DN 300, Gas DN 150, Abwasser DN 300	
unterirdisch (fortfallend) hier: Gas, Regenwasser	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 13 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 13 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - entfallend	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 13 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Flächenschallleistungspegel in dB(A) als Höchstmaß tags/nachts	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
vorhandene Flurstücksgrenze	
Flurstücksbezeichnung	
Bemaßung	

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen	Rechtsgrundlage
-------------------------	-----------------

- Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
es entfallen:
Sondergebiet Einzelhandel (SOE1), hier: Möbelhaus
Festsetzungen 1.5 - 1.7
es wird geändert:
- Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)
- Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf Bau- und Verkehrsflächen, die als öffentliche Grünfläche „extensive Wiese“ sind, sind GE/1 - 5 und GE 16 und SO2 2 sowie den Planstraßen A, C-E gesammelt zugeordnet.
Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf Bau- und Verkehrsflächen, die als öffentliche Grünfläche „extensive Wiese“ westlich der Fläche für Lärmschutzmaßnahmen an GE/8 festgesetzt sind, sind GE/8-15 sowie den Planstraßen B, F - J gesammelt zugeordnet.
Von den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf Bau- und Verkehrsflächen, die innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nördlichen Plangeltungsbereich festgesetzt sind, werden 10,5 ha den Bau- und Verkehrsflächen mit Ausnahme von GE/7 gesammelt zugeordnet.
Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt der m² der maximal zulässigen Versiegelung auf Bau- und Verkehrsflächen.

- es wird hinzugefügt:**
- Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)
 - 3.18 Gehölzrodungen und Flächenberäumungen dürfen aus Gründen des Artenschutzes generell nicht in der Zeit vom 01.März bis 30.September erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraumes sind derartige Arbeiten zulässig, wenn durch einen Vogel-Sachverständigen ein Brutvorkommen im zu bearbeitenden Bereich ausgeschlossen werden kann.
 5. Örtliche Bauvorschriften (86 LBauO M-V)
 - 5.6 Ausnahmsweise zulässig ist die Überschreitung der Gebäudehöhe (12 m OK) um 3 m und in einer Breite von 25 m für max. 2 ausragende Gebäudesegmente, die der Werbung dienen.

VERFAHRENSVERMERKE

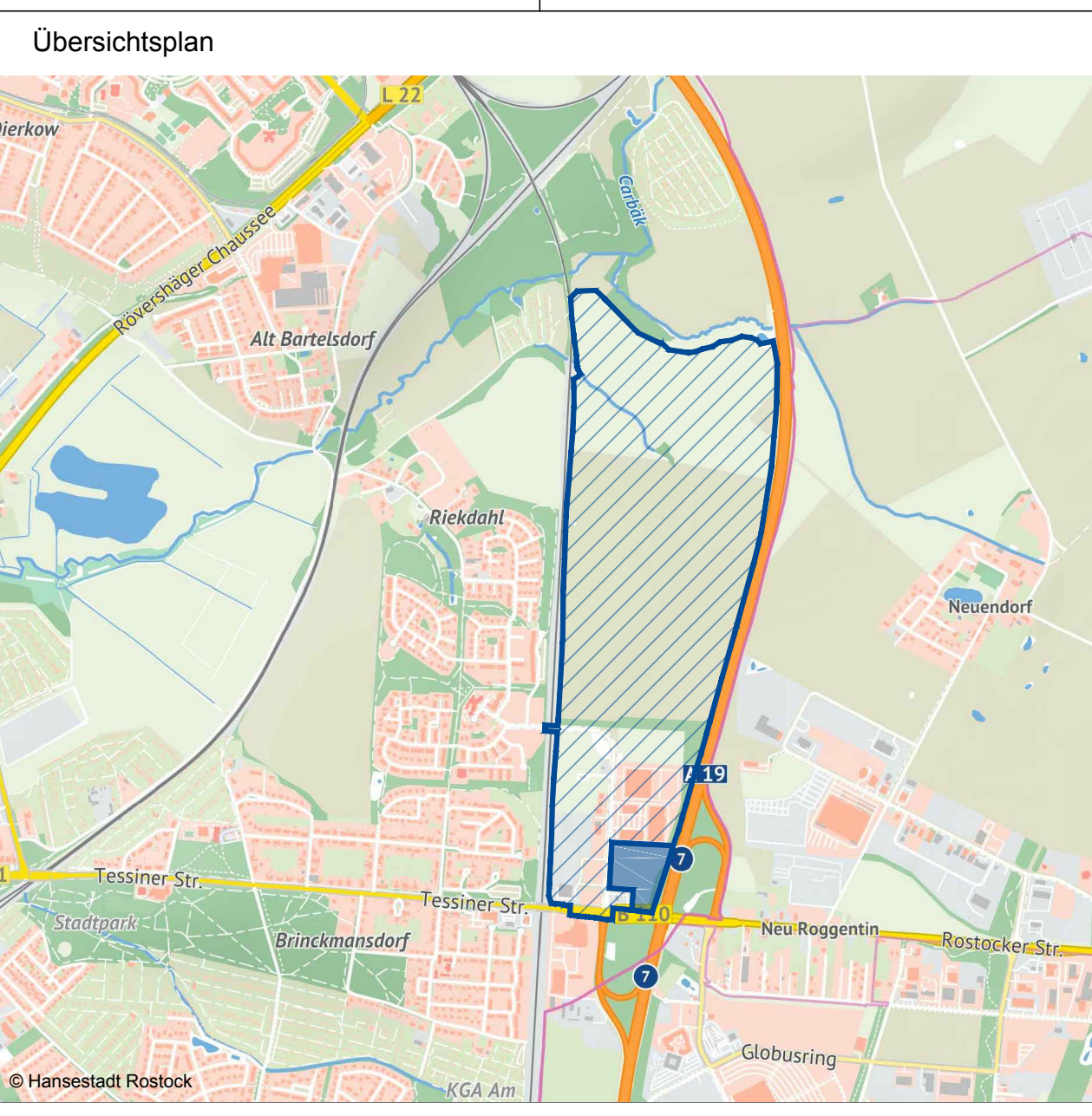
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 12.07.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 02.08.2017 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 06.06.2017 durchgeführt worden.
- Von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 21.07.2017 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahme eingeholt.
- Die Bürgerschaft hat am 12.07.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.08.2017 bis zum 15.09.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am 02.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52 für den Gewerbepark Brinckmansdorf wurde am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.

Rostock, (Siegel) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Rostock, (Siegel) Oberbürgermeister

- Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52 für den Gewerbepark Brinckmansdorf sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52 für den Gewerbepark Brinckmansdorf ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Rostock, (Siegel) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

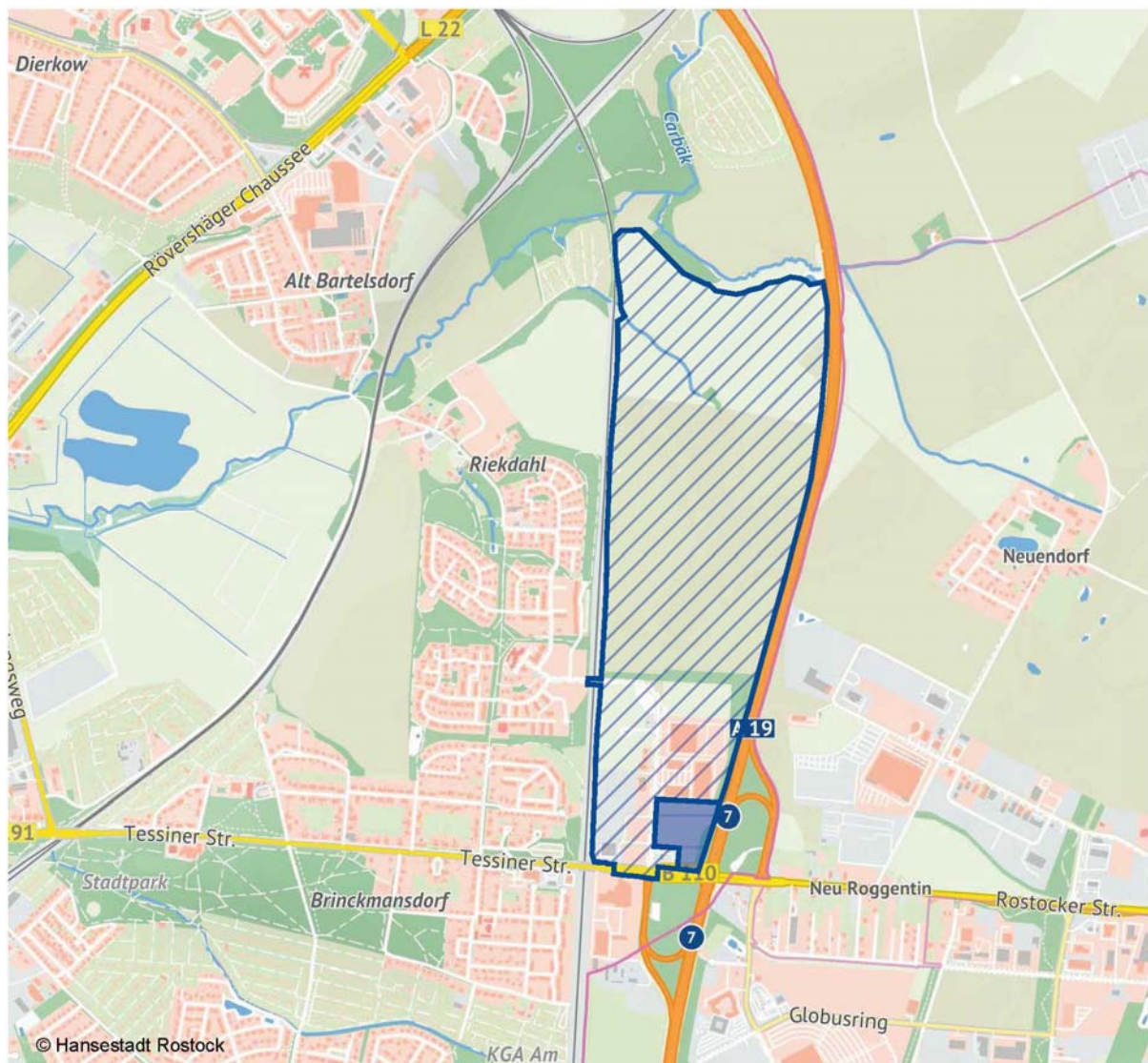


Satzung der Hansestadt Rostock

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52

für den Gewerbepark Brinckmansdorf
nördlich der Tessiner Straße (B 110), westlich der Bundesautobahn A 19,
südlich des Geschützten Landschaftsbestabteils "Oberes Carbäktal" und
östlich der Bahngleise Kavelstorf-Überseehafen

Rostock, (Siegel) Methling Oberbürgermeister



Übersichtsplan

Hansestadt Rostock
Land Mecklenburg - Vorpommern

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52

für das Gebiet „Gewerbepark Brinckmansdorf“, nördlich der Tessiner Straße (B 110), westlich der Bundesautobahn A 19 und östlich der Bahngleise Kavelstorf - Überseehafen

Begründung

- Entwurf -

gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom

ausgefertigt am

(Siegel)

Oberbürgermeister

Inhalt

1	PLANUNGSANLASS	3
1.1	Ziel und Zweck der Planung/Grundzüge	3
1.2	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	3
1.3	Bisheriger Verfahrensablauf	3
2	PLANUNGSGRUNDLAGEN	5
2.1	Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen	5
2.2	Angaben zum Bestand	7
2.2.1	Städtebauliche Ausgangssituation und Umgebung	7
2.2.2	Nutzung und Bebauung	7
2.2.3	Soziale, verkehrliche und stadttechnische Infrastruktur	8
2.2.4	Eigentumsverhältnisse	8
2.2.5	Baugrundverhältnisse, Altlasten	8
3	PLANUNGSINHALTE	9
3.1	Art der baulichen Nutzung	9
3.2	Maß der baulichen Nutzung	9
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	9
3.4	Verkehrerschließung	10
3.5	Flächen für Versorgungsanlagen	10
3.6	Technische Infrastruktur	11
3.7	Grünordnung	11
3.8	Artenschutzrechtliche Aspekte der Planung	11
3.9	Eingriffs- Ausgleichsbilanz	11
3.10	Nutzungsbeschränkungen (Immissionsschutz)	11
4	SCHWERPUNKTE DER ABWÄGUNG	12
5	FLÄCHENBILANZ	12
6	SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG	12
6.1	Bodenordnende Maßnahmen	12
6.2	Verträge	12
6.3	Kosten und Finanzierung	12
7	DURCHFÜHRUNGSRELEVANTE HINWEISE	12

1 PLANUNGSANLASS

1.1 Ziel und Zweck der Planung/Grundzüge

Mit der 1. Änderung des B-Plan Nr. 12.GE.52 soll ein rechtskräftig festgesetztes Baugebiet an die Nachfrage- und Marktsituation angepasst werden.

Insbesondere soll mit der 1. Änderung der in Frage kommende Nutzungsrahmen für gewerbliche Ansiedlungen erweitert werden. Die Änderung dient damit gleichzeitig der Reduzierung bestehender Entwicklungshemmnisse, die durch Festsetzung eines SO-Möbelmarktes gegeben waren und nicht mehr den Entwicklungszielen entsprechen.

Die Grundzüge der Planung werden im Ergebnis des Änderungsverfahrens nicht berührt.

Die Änderung beinhaltet

- Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO
- Aufhebung eines Sondergebietes - Möbelfachmarkt nach § 11 BauNVO

Das Änderungsverfahren dient dabei der Sicherung der städtebaulichen Ordnung, indem gewährleistet wird, dass Auswirkungen auf die Einzelhandelsentwicklung und die Zentrenstruktur und Störwirkungen gegenüber der westlich benachbarten Wohnnutzung vermieden werden.

1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 12.GE.52 erfasst eine Teilfläche innerhalb des gesamten Plangebietes, das am östlichen Rand des Stadtteils in Rostock – Brinckmansdorf, südlich des Geschützten Landschaftsbestandteils „Oberes Carbäktal“, westlich der Bundesautobahn A 19, nördlich der Tessiner Straße (B 110) und östlich der Bahnstrecke Überseehafen – Kavelstorf liegt. Die zu ändernde Fläche umfasst ca. 2,8 ha.

Von der Planänderung unmittelbar betroffen sind die folgenden Flächen in der Gemarkung Riekdahl, Flur 3; Flurstücke 20/33 und 10/14 östlich entlang der Timmermannstrat und nördlich der Tessiner Straße (B 110).

1.3 Bisheriger Verfahrensablauf

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Eigentümer der maßgeblich betroffenen Fläche beantragt.

Es entspricht u. a. dem bereits am 19.11.2008 beschlossenen Arbeitsauftrag der Bürgerschaft (0858/08-A), in dessen Ausführung eine Abstimmung mit der obersten Landesplanungsbehörde über den Entscheidungsrahmen für die Zulassung von Einzelhandelsnutzungen erfolgte.

Die Planänderung wird nach § 13a BauGB als B-Plan im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB sind gegeben, da das von der Planung erfasste Baugebiet innerhalb eines rechtskräftigen B-Plans liegt, der zum Siedlungsbereich der Hansestadt Rostock gehört und aktuellen Entwicklungserfordernissen angepasst werden soll. Im Rahmen der 1. Änderung bleibt die zulässige Grundfläche unverändert. Darüber hinaus wird mit der Planänderung weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die nach Bundes- oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, noch sind Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete betroffen.

Von einer Umweltprüfung wird deshalb abgesehen (vgl. § 13a (2) Nr. 1 BauGB).

Die Planänderung wurde durch den Aufstellungsbeschluss der Bürgerschaft vom 12.07.2017 förmlich eingeleitet. In gleicher Sitzung wird der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss ist im Städtischen Anzeiger vom 02.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nach Bekanntmachung im Städtischen Anzeiger vom 02.08.2017 erfolgte die öffentliche Auslegung des Planentwurfs vom 14.08.2017.bis 15.09.2017. Die Behörden wurden parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock als Satzung beschlossen.

2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2542)
- Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)

Verbindliche Vorgaben übergeordneter Planungen sind:

Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind nach § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Leitlinien der Landesentwicklung und Ziele der Raumordnung werden durch das Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP) und das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP) vorgegeben.

Nach dem seit dem 30.05.2005 verbindlichen LEP (GVOBl. M-V S. 308) ist der Innenentwicklung Vorrang vor Außenentwicklungen einzuräumen. Bei der Siedlungsentwicklung sollen erschlossene Standortreserven und vorhandene Infrastrukturen vorrangig genutzt und eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur befördert werden (LEP Nr. 4.1, RREP Nr. 4.1(3)). Die Planänderung dient diesem Ziel, indem erschlossene Bauflächen den Bedürfnissen der Wirtschaft angepasst und einer Nutzung zugeführt werden.

Entsprechend den Vorgaben des LEP wurde mit den Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes Rostock ein verbindlicher Entwicklungsrahmen abgestimmt. Die dort enthaltenen Leitlinien der Siedlungsentwicklung sehen eine Konzentration der Gewerbeentwicklung vorrangig auf die Kernstadt Rostock und ausgewählte Schwerpunktgemeinden des Umlandes vor.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Geltungsbereich des B-Plans das Sondergebiet Nr. SO 12.1 (Handel) dar. Die Planungsinhalte der 1. Änderung des B-Plans Nr. 12.GE.52 weichen bezüglich der Festsetzung des Gewerbegebietes von der Sondergebietsdarstellung des FNP geringfügig ab. Die Abweichung ist gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB zulässig, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die Abweichung mit den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung (hier insbesondere der Verkehrsentwicklung) vereinbar ist.

Angrenzend an das Plangebiet stellt der FNP im Westen Wohnbauflächen (W 7.1) und im Süden das Gewerbegebiet Nr. GE 12.3 dar. Im Osten grenzt die BAB A 19 und darüber hinaus das Gemeindegebiet Broderstorf an.

Unverbindliche Vorgaben übergeordneter Planungen sind:

Landschaftsplan (§ 1 abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Der Landschaftsplan in seiner 1. Aktualisierung von 2013 ist als Leitlinie und Zielorientierung für die Entwicklung von Natur und Landschaft in der Hansestadt Rostock bei der Durchführung der Bauleitplanung sowie sonstiger Fachplanungen und städtebaulicher Rahmenplanungen auf dem Gebiet der Hansestadt Rostock als Rahmenvorgabe beachtlich.

Bezüglich des Plangebietes sieht der Landschaftsplan den Schutz des an den Verlauf der Carbak angrenzenden Feuchtgrünlandes vor. Die Ziele der Planänderung sind davon nicht berührt.

Sonstige informelle Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g, 11 BauGB)

Umweltqualitäts-Zielkonzept: Das am 07.09.2005 durch die Bürgerschaft beschlossene Konzept bündelt umwelt- und naturschutzfachliche Entwicklungsziele als Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung und dient als Abwägungsgrundlage in der Bauleitplanung sowie als Bewertungsmaßstab für UVP-Verfahren. Für die Planungsziele der 1. Änderung des B-Plans ergeben sich aus dem Zielkonzept keine Anforderungen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die im Plangebiet festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel unverändert einzuhalten sind. Unabhängig von den durch die geplanten Nutzungen verursachten Schallimmissionen bewirkt die vorgesehene Bebauung dabei gleichzeitig eine Abschirmwirkung der Verkehrsräusche der BAB 19 gegenüber der Wohnbebauung von Brinckmansdorf und Brinckmanshöhe.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Maßnahmekonzepten zur Gewässerbewirtschaftung, Luftreinhaltung oder zum Umgebungslärm. Es liegt ebenfalls nicht im Bereich von Schutzgebieten.

Auf das Lärmschutzkonzept des rechtskräftigen B-Plans wird in diesem Zusammenhang hingewiesen; es ist durch Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel unverändert umzusetzen.

2.2 Angaben zum Bestand



Abb. 1: Luftbild (Quelle: <http://www.bing.com/maps>, 27.08.2010)

2.1.1 Städtebauliche Ausgangssituation und Umgebung

Das Plangebiet liegt an der östlichen Grenze des Stadtgebietes Rostock. Die unmittelbar angrenzende Autobahn A 19 mit der Abfahrt Rostock Süd gilt als wichtiges Standortmerkmal. Aufgrund der im Westen benachbarten Wohngebiete sind die besonderen Anforderungen des Immissionsschutzes zu beachten.

2.1.2 Nutzung und Bebauung

Das Plangebiet ist im südlichen Teilbereich (südlich der Straßenbrücke über das Gleis zum Überseehafen) voll erschlossen. Die Baugebiete sind teilweise genutzt: ATU, Burger King, Aral-Tankstelle, HOCO Küchen-Fachmarkt / Fitnessstudio, Fachmarktzentrum (Media-Markt, Matratzen Concord, Textilien, Zoohandlung, Aldi-Filiale), HETEC Hausgeräte-Kundendienst, Klöpfer-Holz. Etwa 50 % der erschlossenen Flächen sind noch ungenutzt.

Der nördliche Teil des Plangebietes wird z.Zt. noch landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

2.1.3 Soziale, verkehrliche und stadttechnische Infrastruktur

Soziale und Versorgungsinfrastruktur

Das Plangebiet erfüllt keine Infrastrukturaufgaben im sozialen Bereich.

Das Fachmarktzentrum an der Timmermannstrat ist insbesondere aufgrund eines Elektrotechnik/Elektronik-Fachmarktes von regionaler Bedeutung; mit einem Lebensmittel-Discounter übernimmt es auch Versorgungsfunktionen mit Waren des täglichen Bedarfs für die angrenzenden Wohngebiete und für Pendler.

Verkehrliche Infrastruktur

Das Plangebiet ist über den lichtsignalgeregelten Knotenpunkt Tessiner Straße (B 110) / Timmermannstrat an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. In das Kreuzungsbauwerk bindet ebenfalls der westliche Arm der Autobahnabfahrt Rostock Süd ein.

Die Haupteinfahrungsstraße des Gewerbegebietes (Timmermannstrat) dient gleichzeitig der Anbindung des Wohnstandortes Brinckmanshöhe. Sie ist zweispurig mit Linksabbiegespuren an den Einmündungen ausgebildet und bei Bedarf ausbaufähig.

Stadttechnische Infrastruktur

Die im Plangebiet festgesetzten Baugebiete sind bis in Höhe der R.-Tarnow-Straße stadttechnisch erschlossen.

2.1.4 Eigentumsverhältnisse

Die im Plangebiet betroffenen Flurstücke 20/33, 10/14 befinden sich in privatem Eigentum.

Die Flurstücke 20/38, 20/45, 20/48, 10/22 (Timmermannstrat) sowie 19/9, 20/7, 20/44 (Tessiner Straße) sind Eigentum der Hansestadt Rostock. Die Flurstücke 10/23, 20/47 gehören dem WWAV.

2.1.5 Baugrundverhältnisse, Altlasten

Der geologische Untergrund besteht überwiegend aus Sand auf Geschiebemergel. Die Schichtung der eiszeitlichen Ablagerungen ist eher heterogen, so dass auch kleinflächig Unterschiede in der Zusammensetzung des Grundmoränenmaterials auftreten können (Geschiebelehm, Sandlinsen, Sand- und Tonhorizonte). Als Bodenarten werden sandige bzw. lehmig - sandige Böden angetroffen.

Im südlichen Teil sind unter dem Mutterboden bzw. örtlichen Auffüllungen anlehmige Sande unterschiedlicher Mächtigkeiten ab 0,2 bis 0,8 m unter Gelände in mitteldichten Lagerungsverhältnissen zu erwarten. Die Sande werden von bindigen, pleistozänen Substraten (Geschiebemergel) mit teilweise eingelagerten Sandschichten ab einer Tiefe von 2,2 m bis 3,7 m unterlagert. Sie sind als stark feinsandige, mittel bis schwach grobsandige, schwach kiesige Sand - Schluff - Gemische anzusprechen und liegen in mindestens steifplastischer, verbreitet sogar in halbfester Konsistenz vor.

Der Plangeltungsbereich gehört zum Wassereinzugsgebiet der Warnow.

Das Gebiet ist frei von Nutzungseinschränkungen aufgrund von Grundwassernutzungen. Der Planungsraum liegt jedoch in einer Grundwasservorsorgefläche, die beim Geologischen Landesamt M-V als für die Grundwassergewinnung nutzbar kartiert ist. Diese Ressourcenfläche ist jedoch ohne rechtliche Relevanz.

Die lehmigen Sande sind als schwach durchlässige Böden i.S.v. DIN 18130 anzusprechen. Eine unmittelbare Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser besteht hier nicht. Aufgrund des hohen Feinkornanteils der Sande und Geschiebelehme ist die Versickerungsfähigkeit der Böden relativ gering, bei wenig intensiven Niederschlägen jedoch ausreichend. Bei hohem Sandanteil ist mit einer hohen Versickerungsrate und einer geringen Frostanfälligkeit des Bodens zu rechnen.

Im Bereich nördlich der Rohrleitungsstrasse wird der Geschiebemergel teilweise von ca. 2 m mächtigem Hochflächensand überlagert. Dieser stellt den oberen ungedeckten und damit ungeschützten Grundwasserleiter dar. Im Umgang mit Wasserschadstoffen ist hier Vorsicht geboten.

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt; im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes bestehen für die Nutzung des Plangebietes deshalb keine Einschränkungen. Gefährdungen von Grundwasser, Boden, Flora oder Fauna, die auf Schadstoffverunreinigungen zurückzuführen wären, sind nicht erkennbar.

Im südlichen Teilbereich wurde eine Sondierung und Beräumung von Kampfmittelfunden durchgeführt. Einzelfunde können gleichwohl nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und ggf. auch die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

3. PLANUNGSINHALTE

3.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet 15 (§ 8 BauNVO)

Eine 28490 m² große Teilfläche (SO2) des bisherigen Sondergebietes (1 und 2) wird mit der 1. Änderung des B-Plans als Gewerbegebiet überplant. Damit wird einer gezielten gewerblichen Entwicklung am gut erschlossenen Standort Rechnung getragen.

Die geplante Ansiedlung eines Möbelhauses entspricht nicht mehr den Entwicklungszielen des Einzelhandels in Rostock.

Die textlichen Festsetzungen - Sondergebiet Einzelhandel(SO 1), hier: Möbelhaus – Festsetzung 1.5 -1.7 entfallen ersatzlos

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundzüge zum Maß der Nutzung – zulässige Grundfläche und allgemeine Bauhöhe werden den Anforderungen eines GE angepasst.

Die zulässige Bauhöhe ist im Bebauungsplan bisher mit 12 m über Straßenniveau allgemein normiert; eine Überschreitung ist zweckgebunden für einen Funkmast zulässig. Diese Festsetzung wird beibehalten.

Die zulässige überbaubare Grundfläche wird auf 0,8 (§ 17 BauNVO) für Gewerbegebiete erhöht.

Die örtlichen Bauvorschriften über den Ausschluss von Werbeanlagen im 100 m – Bereich der BAB A 19 (TF 5.1), über Werbeanlagen an Gebäuden (TF 5.2), über die Unzulässigkeit von Werbeanlagen mit Wechsel- oder Lauflicht (TF 5.3) und über Standorte für Großtafelwerbung (TF 5.4) bleiben von der zugelassenen Bauhöhenüberschreitung unberührt und gelten fort.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Mit der 1. Änderung des B-Plans wird die Baugrenze im GE 16 in südlicher Richtung um 15 m verschoben.

Der Lärmschutzzweck wird von der geringfügigen Verschiebung der Baugrenze nicht berührt.

3.4 Verkehrserschließung

Zur Beurteilung von Auswirkungen der Planänderung wurden in einem externen Gutachten (Verkehrsuntersuchung Gewerbepark Brinckmansdorf, Anbindung des Cash&Carry Marktes Handelshof am Knotenpunkt KP2, Brenner BERNARD Ingenieure GmbH, Rostock, März 2017) die prognostizierten Quell- und Zielverkehre des vormals vorgesehenen Möbelhauses dem derzeit geplanten Handelshof gegenübergestellt, um das durch die Nutzungsänderung verursachte Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt Timmermannsstrat/Planstraße C zu bewerten. Im Ergebnis der Untersuchung wird bei der Gegenüberstellung der beiden Nutzungsarten (Möbelhaus und Handelshof) sichtbar, dass der Handelshof in der Spitzenstunde deutlich weniger Verkehre generiert als das Möbelhaus (100 Kfz/h gegenüber 15 Kfz/h).

Für die zusätzliche Grundstückszufahrt an der nördliche Grundstücksgrenze wird empfohlen, die vorhandene Linksabbiegespur auf der Timmermannsstrat in Richtung Handelshof ähnlich wie die Linksabbiegespur in Richtung Mediamarkt zu ändern und dadurch die Möglichkeit des Linksausbiegens in die Timmermannsstrat zu schaffen.

Am Knotenpunkt Tessiner Str. (B110) / A19 / Timmermannsstrat ist in der Spitzenstunde entsprechend des Gutachtens nur eine geringe Steigerung der Verkehrsbelastung zu erwarten.

Da dieser Knotenpunkt bereits im Bestand in den Spitzenstunden an der Leistungsfähigkeitsgrenze ist, bleibt es deshalb unabhängig von der Änderung erforderlich, dem Linksabbiegestrom der Zufahrt B110 Tessiner Straße West einen zweiten Fahrstreifen anzubieten und in der Zufahrt Timmermannstrat eine zweistreifige Führung in Richtung Nord zu schaffen, vorzugsweise bis zur Linksabbiegespur des Knotens Timmermannstrat/ Planstraße C, jedoch mit ausreichender Verflechtungsstrecke.

Eine Umsetzung der vg. Ausbauempfehlungen ist im Rahmen der bestehenden Verkehrsflächenfestsetzungen durchführbar. Die Festsetzung zusätzlicher Verkehrsflächen ist deshalb nicht erforderlich. Jedoch ist in den Randbereichen der bestehenden Verkehrsflächen zusätzlicher Grunderwerb erforderlich.

3.5 Flächen für Versorgungsanlagen

Aufgrund der Planänderung ergeben sich keine Erfordernisse für die Festsetzung von zusätzlichen Flächen, die der Versorgung dienen.

3.6 Technische Infrastruktur

Die Planänderung ist ohne Auswirkungen auf die technische Infrastruktur; es ergeben sich keine zusätzlichen Regelungserfordernisse.

3.7 Grünordnung

Das grünordnerische Konzept des B-Plans wird von der 1. Änderung des B-Plans nicht berührt. Die bestehenden grünordnerischen Festsetzungen gelten fort. Hingewiesen wird insbesondere auf die Vorschriften, die private Baugrundstücke betreffen.

3.8 Artenschutzrechtliche Aspekte der Planung

In Anwendung des europäischen Artenschutzes bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen sind gem. § 44 (5) BNatSchG folgende Verbotstatbestände bezüglich der in Anhang IV a aufgeführten Tierarten sowie der europäischen Vogelarten abzu prüfen:

- Tötungs-/Schädigungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und Tötung von Tieren oder ihrer

Entwicklungsformen, soweit die ökol. Funktion der vom geplanten Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht mehr gewahrt ist;

- Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG): Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, soweit sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Dazu wird die textliche Festsetzung TF 3.18 neu aufgenommen:

„Gehölzrodungen und Flächenberäumungen dürfen aus Gründen des Artenschutzes generell nicht in der Zeit vom 01.März bis 30.September erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraumes sind derartige Arbeiten zulässig, wenn durch einen Vogel-Sachverständigen ein Brutvorkommen im zu bearbeitenden Bereich ausgeschlossen werden kann.“

Das Plangebiet stellt sich innerhalb der noch unbebauten Flächen als Ackerbrache dar, die periodisch gemäht werden; der nördliche Abschnitt des Plangebietes ist als Intensivacker genutzt. Aufgrund des Zustandes des Plangebietes ohne Baumbestand, Altbebauung oder sonstige besondere Habitatstrukturen ergeben sich keine Anhaltspunkte für mögliche Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten.

Mit der 1. Änderung des B-Plans wird darüber hinaus im Plangebiet eine Zulassung von Vorhaben i.S.v. § 44 BNatSchG nicht neu begründet.

3.9 Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Die bestehenden Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen i.S.v. § 1a (3) BauGB einschließlich der festgesetzten Vorsorgeflächen für die Durchführung sonstiger naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen werden von der 1. Änderung des B-Plans nicht berührt.

Die textliche Festsetzung TF 3.16 wurde geändert. Hier entfällt SO 1 und wird durch GE 16 ersetzt. Somit entstehen weder inhaltlich noch planungsrechtlich zusätzliche Ausgleichspflichten (§ 1a (3), 13a (2) Nr. 4 BauGB) für die 1. Änderungen des B-Plans, da die Eingriffe im Sinne des § 1a, Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind.

Dennoch wurde auf der GE 16 Fläche ein Pflanzgebot von ca. 2000 m² für die Erhöhung der GRZ von 0,6 auf 0,8 im Sinne der Grünflächenentwicklung festgesetzt.

3.10 Nutzungsbeschränkungen (Immissionsschutz)

Die bezüglich der betreffenden Teilfläche festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel bleiben bestehen, weil die mit der 1. Änderung dort zulässigen gewerblichen Nutzungen ähnliche schalltechnische Eigenschaften wie die bisher zulässige Nutzung haben und diese Nutzungen bei diesen Schallleistungspegeln verhältnismäßig realisierbar sind. Außerdem sind die maßgeblichen Immissionsorte unverändert angeordnet.

Bezüglich der einwirkenden Verkehrsräusche sind die aktuellen Werte der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke DTV geringfügig bzw. deutlich kleiner als die der ursprünglichen Abwägung zugrunde gelegten Werte, A19: 30535 (1996) und 30000 (2013), B110: 30000 und 24500, Timmermannstrat: 12000 und 6900. Dadurch ist die erneute Bewertung der einwirkenden Verkehrsräusche nicht erforderlich.

damit hat das Abwägungsergebnis der ursprünglichen Planung aus immissionsschutzbezogener Sicht nach wie vor Bestand.

4. SCHWERPUNKTE DER ABWÄGUNG

- Geringere Verkehrsmengenentwicklung

5. FLÄCHENBILANZ

Auf der Grundlage vorliegender Planänderung ergibt sich für die Flächenbilanz des Gesamtgebietes folgende Änderung:

Lfd. Nr.	Flächenbezeichnung	m ²
1	SO 2	- 28490 m ²
2	GE 16	+28490 m ²
	Σ	0

6. SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG

6.1 Bodenordnende Maßnahmen

Die erforderlichen Maßnahmen zum Knotenausbau Tessiner Straße / Timmermannstrat setzen vsl. folgenden Grunderwerb voraus:

1. Flst. 20/33 (GE 16): ca. 180 m²
2. Flst. 20/42 (GE/1, Burger King): ca. 30 m²
3. Flst. ... (Mercedes-Benz): ca. 125 m².

6.2 Verträge

Nicht erforderlich.

6.3 Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen keine Kosten.

7. DURCHFÜHRUNGSRELEVANTE HINWEISE

Auf die Meldepflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V - geologischer Dienst- sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, wird hingewiesen (§§ 4, 5 des Lagerstättengesetzes).

Auch wenn im südlichen Plangebiet eine Kampfmittelsondierung durchgeführt wurde, können Einzelfunde auftreten. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und ggf. auch die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Im nördlichen Teil des Plangebietes sind Kampfmittelfunde zu erwarten; eine Sondierung ist in Vorbereitung der Erschließungsarbeiten vorzunehmen.