

Beschlussvorlage	Datum:	17.08.2018
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in:	OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:	S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	S 4, Holger Matthäus
Beteiligte Ämter: Zentrale Steuerung Ortsamt Nordwest 1 Finanzverwaltungsamt Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Amt für Verkehrsanlagen Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Hafen- und Seemannsamt		
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.SO.203 für das "Sondergebiet am Werftbecken"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.09.2018	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)	Vorberatung
26.09.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
04.10.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
09.10.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
17.10.2018	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Für ein Gebiet in Rostock, Seebad Warnemünde, begrenzt im Nordwesten: durch die Straße „Werftallee“ und durch das „Werftbecken“ als Teil der Bundeswasserstraße „Unterwarnow“,
 im Nordosten: durch die Bundeswasserstraße „Unterwarnow“,
 im Südosten: durch das bestehende Betriebsgelände der „MV Werften“,
 im Süden: durch die Südgrenze der städtischen Flurstücke 874/183 u. 874/184, Flur 1, Gem. Warnemünde, nördlich des großen Werft-Parkplatzes,
 soll der Bebauungsplan Nr. 01.SO.203 für das „Sondergebiet am Werftbecken“ aufgestellt werden.

Der als **Anlage** beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Beschlussvorschriften:
§ 22 Abs. 2 KV M-V, § 2 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse: --

Sachverhalt: * am 09.10.18 durch Einreicher (auf Bitte des Ortsbeir. Seebad Warnemünde ...) redaktionell ergänzt

Die hauptsächliche Planungsabsicht dieses Bebauungsplans ist die funktionale und bauliche Aufwertung von hafennahen gewerblichen Bauflächen im Zusammenhang mit dem Mehrzweckhafen im Werftbecken und der südlich angrenzenden Schiffsbauindustrie. Es sollen auf diesen Flächen, die nicht in großer Entfernung auch von lärmsensiblen Wohnnutzungen liegen, gewerbliche, maritime und hafen-affine Nutzungen ermöglicht werden, die immissionsschutzseitig Rücksicht auf die weitere Umgebung nehmen. Dies dient auch der Entlastung der Mittelmole von Warnemünde, wo sich bislang das Kreuzfahrtgeschäft konzentriert.

Gegenwärtig sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend mit älteren Gewerbebauten und Lagerhallen bebaut. Die Flächen im Planungsgebiet sind überwiegend im Eigentum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Die Fläche des Planungsgebiets umfasst ca. 15,3 ha.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Planungsgebiet als Teil der insgesamt 123 ha großen gewerblichen Bauflächen G.1.1 dar. Aus gewerblichen Bauflächen eines Flächennutzungsplans können gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB in daraus entwickelten Bebauungsplänen regelmäßig Gewerbe- und Industriegebiete, oder im Einzelfall auch gewerblich geprägte Sondergebiete festgesetzt werden. Der hier angestrebte Bebauungsplan mit den oben beschriebenen Zielen kann daher aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, ohne Änderungen desselben, entwickelt werden.

Für die örtlichen straßenverkehrlichen Erschließungsanlagen sowie für den Umbau und die Erneuerung des alten Werftbeckens wird ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt, das vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans beendet sein soll. Die darin enthaltenen Verkehrsflächen sowie Kai- und Ladebereiche werden später in den Bebauungsplan übernommen. Dementsprechend wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans voraussichtlich noch anzupassen sein, allein weil sich die Dimensionierung und räumliche Lage des Werftbeckens im Zuge der Planfeststellung ändern wird. Auch die Dimensionierung der Straßenverkehrsflächen, inkl. Teile der „Werftallee“, kann zu einer Anpassung des Geltungsbereichs führen.

Ergänzend zur Planfeststellung der verschiedenen Verkehrs- und Logistikflächen soll dieser Bebauungsplan die hochbaulichen Vorhaben bauplanungsrechtlich regeln. Dazu zählen, neben den ergänzenden gewerblichen Nutzungen, auch hochbauliche Anlagen der Logistik und der Kreuzschifffahrt. Hierfür sind derzeit ein Parkhaus einschließlich einer eingehausten Stellfläche für Kühlaster im Erdgeschoss, eine Logistikhalle, eine Landstromanlage sowie ein Kreuzfahrtterminal geplant. Darüber hinaus werden Sondergebiete des maritimen und hafennahen Gewerbes, die auch Einzelhandelsflächen umfassen können, geplant.

Im Rahmen des beabsichtigten Planfeststellungsverfahrens sind bereits viele Vorarbeiten geleistet worden. Hierzu zählen eine aktuelle Vermessung, ein landschaftspflegerischer Begleitplan inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans können jedoch noch Erweiterungen und Nachträge dieser Vorarbeiten sowie weitere Gutachten erforderlich werden.

Es handelt sich hier um ein reguläres Aufstellungsverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Die Inhalte des Masterplans „Am Seekanal“ sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans mit zu berücksichtigen. *

.

Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt: 61

Produkt: 51102
städte

Bezeichnung: Stadtentwicklung und

Haushalts- jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf- wendungen	Ein- zahlungen	Aus- zahlungen
2019	56255010 / Aufwen- dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanung		40.000,00 €		
	76255010 / Auszah- lungen für die städtebauliche Planung, Landschaftsplanung				40.000,00 €
2020	56255010 / Aufwen- dungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanung		40.000,00 €		
	76255010 / Auszah- lungen für die städtebauliche Planung, Landschaftsplanung				40.000,00 €

☐ 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.

in Vertretung

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

Anlagen: Lageplan Geltungsbereich

