

<p>Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft</p> <p>fed. Senator/-in: Oberbürgermeister</p> <p>Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft</p>	<p>Beteiligt: Zentrale Steuerung Kämmereiamt Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung Ortsamt Nordwest 1 Senator für Infrastruktur, Umwelt und Bau Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen Amt für Mobilität Amt für Umwelt- und Klimaschutz</p>																		
<p>Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06.GE.207 "Gewerbegebiet Marienehe"</p>																			
<p>Geplante Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>06.09.2022</td> <td>Ortsbeirat Schmarl (7)</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>06.09.2022</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>14.09.2022</td> <td>Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>22.09.2022</td> <td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>28.09.2022</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	06.09.2022	Ortsbeirat Schmarl (7)	Empfehlung	06.09.2022	Bau- und Planungsausschuss	Empfehlung	14.09.2022	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Empfehlung	22.09.2022	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung	28.09.2022	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit																	
06.09.2022	Ortsbeirat Schmarl (7)	Empfehlung																	
06.09.2022	Bau- und Planungsausschuss	Empfehlung																	
14.09.2022	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Empfehlung																	
22.09.2022	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung																	
28.09.2022	Bürgerschaft	Entscheidung																	

Beschlussvorschlag:

1. Für einen Teil des Gewerbegebietes in Marienehe soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der B-Plan Nr. 06.GE.207 „Gewerbegebiet Marienehe“ aufgestellt werden.

Das Plangebiet wird durch folgende Straßenzüge begrenzt:

- im Norden: Schmarler Damm, Werkstraße
- im Osten: Werkstraße, Fischerweg
- im Süden: Fischerweg, Am Fischereihafen
- im Westen: Marieneher Straße, Schmarler Damm

Der als Anlage 1 beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Entsprechend den Zielen des Flächennutzungsplans soll der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein uneingeschränktes Gewerbegebiet schaffen.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 KV M-V

§ 2 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:

Keine.

Sachverhalt:

Die derzeitige städtebauliche Struktur im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes wird durch überwiegend gewerblich genutzte Flächen, angrenzend an das Gewerbegebiet „Fischereihafen“ und das Gewerbegebiet Schmarl an der Hundsburgallee geprägt. Das Gebiet ist infrastrukturell gut erschlossen und erreichbar.

Der vergleichsweise große Abstand zu sensiblen Nutzungen ermöglicht im Gebiet eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung.

Dieser Lagevorteil innerhalb der HRO, als einzige uneingeschränkte gewerbliche Baufläche, soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert werden.

Mit der Ausweisung als uneingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO wird gleichzeitig die Voraussetzung geschaffen, innerhalb der HRO Gewerbegebiete mit Emissionskontingenten auszuweisen und zu entwickeln.

Die Entwicklung des Bebauungsplans erfolgt auf Grundlage des Flächennutzungsplans, der für diesen Bereich gewerbliche Bauflächen ausweist.

Die Aufstellung erfolgt im unbeplanten Innenbereich, in einem Gebiet nach § 34 BauGB. Der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab ändert sich nicht wesentlich. Die Ausweisung als uneingeschränktes Gewerbegebiet erfolgt zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, hat stark bestandssichernden Charakter und schafft in begrenztem Umfang zusätzliches Baurecht. Da jedoch nicht absehbar ist, ob künftig Vorhaben bzw. Nutzungen realisiert werden, welche die Schwellenwerte nach LUVPG M-V Anlage 1 Nr. 30 und dem UVPG Anlage 1 überschreiten, soll der B-Plan im Regelverfahren nach §§ 2 BauGB aufgestellt werden. Für den B-Plan ist ein Umweltbericht zu erstellen.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 35,9 ha.

Zusammenfassend werden mit dem B-Plan folgende Planungsziele angestrebt:

- städtebauliche Aufwertung und Strukturierung der bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen in Marienehe,
- planungsrechtliche Sicherung gewerblicher Bauflächen im Stadtgebiet als uneingeschränktes Gewerbegebiet,
- Schaffung der Voraussetzung an anderen Stellen im Stadtgebiet eingeschränkte Gewerbegebiete zum Schutz der Umgebung auszuweisen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten und Kosten für erforderliche Gutachten sind von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu übernehmen.

Der Aufstellungsbeschluss ist die Voraussetzung für die Ausschreibung der Planungsleistungen, weshalb deren Gesamtsumme in dieser Planungsphase noch nicht konkret kalkulierbar ist. (Es wird von ca. 330.000 € brutto ausgegangen)

Teilhaushalt: 61

Produkt: 51102 Bezeichnung: Stadtentwicklung und städtebauliche Planung

Haushalts-jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf-wendungen	Ein-zahlungen	Aus-zahlungen
2022	56255010 / Aufwendungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanungen		38.700,00 €		
	76255010 / Auszahlungen für städtebauliche Planungen, Landschaftsplanungen				38.700,00 €
2023	56255010 / Aufwendungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanungen		237.720,00 €		
	76255010 / Auszahlungen für städtebauliche Planungen, Landschaftsplanungen				237.720,00 €
2024	56255010 / Aufwendungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanungen		53.080,00 €		
	76255010 / Auszahlungen für städtebauliche Planungen, Landschaftsplanungen				53.080,00 €

Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:

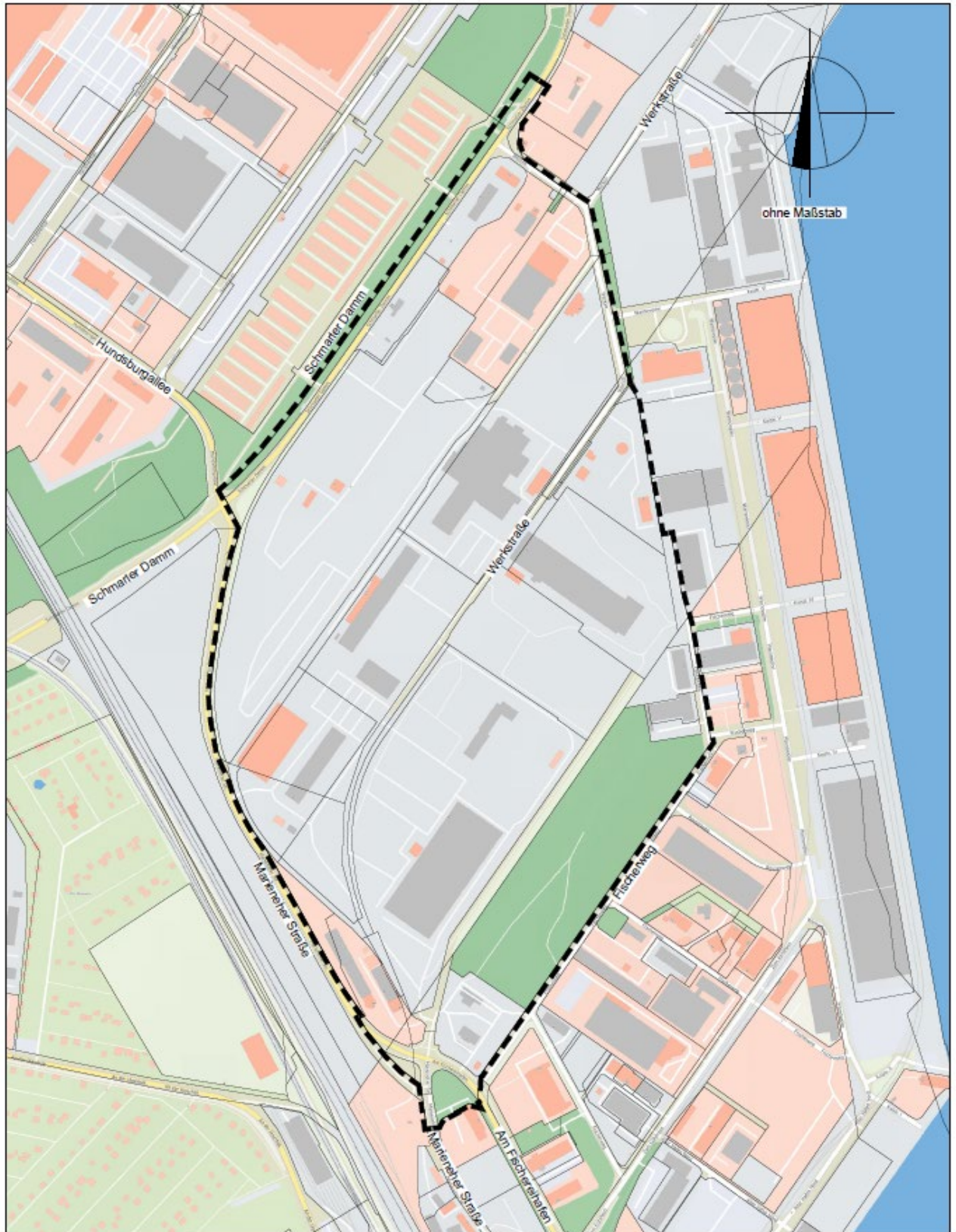
liegen nicht vor.

werden nachfolgend angegeben

Dr. Chris von Wrycz Rekowski
Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters

Anlagen

1	Übersichtsplan zum Geltungsbereich B207	öffentlich
---	---	------------



Kartengrundlage © Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY4.0)

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06.GE.207 für das „Gewerbegebiet Marienehe“