

<p>Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft</p> <p>fed. Senator/-in: Oberbürgermeisterin</p> <p>Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft</p>	<p>Beteiligt: Zentrale Steuerung Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung Kämmereiamt Ortsamt Ost Senatorin 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>
---	---

**Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21.GI.209
„Maritimes Industriegebiet im Seehafen Rostock“**

Geplante Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
28.03.2023	Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof (19)	Empfehlung
04.04.2023	Bau- und Planungsausschuss	Empfehlung
19.04.2023	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Empfehlung
20.04.2023	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung
26.04.2023	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet im Seehafen Rostock zwischen Öl- und Chemiehafen soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der B-Plan Nr. 21.GI.209 „Maritimes Industriegebiet im Seehafen Rostock“ aufgestellt werden.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: nicht öffentlicher Betriebsweg zwischen Öl- und Chemiehafen
- im Osten: durch oberirdisch verlaufende Produktenleitungen vom/zum Chemiehafen
- im Süden: durch oberirdisch verlaufende Öl - und Gasleitungen, sowie Tanklager
- im Westen: durch oberirdisch verlaufende Produktenleitungen und der dahinter liegenden Straße „Zum Ölhafen“.

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 Industriegebiet schaffen.

Beschlussvorschriften:

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

bereits gefasste Beschlüsse:

Keine.

Sachverhalt:

Anlass des B-Planverfahrens ist die Flächenknappheit an großflächigen hafenauffinen Gewerbe- und Logistikflächen in Rostock, die nachweisbar einer hohen Nachfrage gegenüber steht. Ziel des Bebauungsplans ist es daher, Planungsrecht für ein hafenauffines Industrie- und Logistikgebiet im Seehafen Rostock zu schaffen und damit die Angebotsfähigkeit der ROSTOCK PORT GmbH wieder zu steigern und erfolgreich am nationalen und internationalen Standortwettbewerb teilnehmen zu können. Eine solche Flächenvorsorge ist zudem laut des Landesraumentwicklungsplans (LEP 2016) ein Ziel der Raumordnung.

Ein weiterer Anlass für das B-Planverfahren ergibt sich aus dem Urteil des OVG Greifswald vom 21.05.2019 (Normenkontrolle gegen die 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“). Das Urteil weist darauf hin, dass gesamtstädtisch Gewerbe- und Industrieflächen fehlen, die keine Kontingentierung der Lärmwerte beinhalten. Dieser Fehler muss geheilt werden, indem mindestens jeweils ein unkontingentiertes Gewerbe- und Industriegebiet im Stadtgebiet gefunden und festgesetzt wird und die anderen B-Pläne in ihrer Begründung auf dieses verweisen. Erst danach können in Rostock wieder eingeschränkte Gewerbe- und Industriegebiete ausgewiesen werden. Im gesamten Stadtgebiet ist allerdings ausschließlich im Bereich des Seehafens die Festsetzung eines unkontingentierten Industriegebietes möglich.

Das Plangebiet ist unbebaut und mit Grünstrukturen (Ruderalfläche) bzw. anteilig mit Gehölzen bestanden. Aufgrund der hohen Bedeutung der Fläche für Natur und Umwelt wurde eine Umweltfolgenabschätzung erstellt sowie eine Vorprüfung auf Planungserfolg durchgeführt. Das Planerfordernis begründet sich trotz der Grünraumbedeutung insbesondere aufgrund der Alternativlosigkeit des Flächenstandortes im Gemeindegebiet der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Die Entwicklung des Bebauungsplans erfolgt auf Grundlage des Flächennutzungsplans, der diesen Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen darstellt.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 27,3 ha.

Finanzielle Auswirkungen:

50 % der Planungskosten und 100 % der Kosten für erforderliche Gutachten werden vom Vorhabenträger (Rostock Port GmbH) übernommen. 50 % der Planungskosten (ca. 75.000 €) entstehen der Hanse- und Universitätsstadt. Hierzu wird es vertragliche Regelungen geben.

Die Aufwendungen und Auszahlungen für o.g. Vorhaben in Höhe von insgesamt 75.000,00 EUR auf den Produktkonten 51102.56255010/76255010 „Aufwendungen/Auszahlungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanungen“ sind in der OE 61 (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft) abgesichert.

Teilhaushalt: 61
Produkt: 51102

Bezeichnung: Städtebauliche Planung

Haushalt sjahr	Konto/ Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Aufwendungen	Einzahlungen	Auszahlungen
2024	56255010 /Aufwendungen für die Erstellung von Bebauungs-plänen – städte-bauliche		67.500 EUR		

	Planung, Landschaftsplanung				
	76255010 / Auszahlungen für die städtebauliche Planung, Land- schaftsplanung				67.500 EUR
2025	56255010/Aufwendu ngen für die Erstellung von Bebauungs-plänen - städte-bauliche Planung, Landschaftsplanung		7.500 EUR		
	76255010 / Auszahlungen für die städtebauliche Planung, Land- schaftsplanung				7.500 EUR

Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Vorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:

liegen nicht vor.

werden nachfolgend angegeben:

Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept:

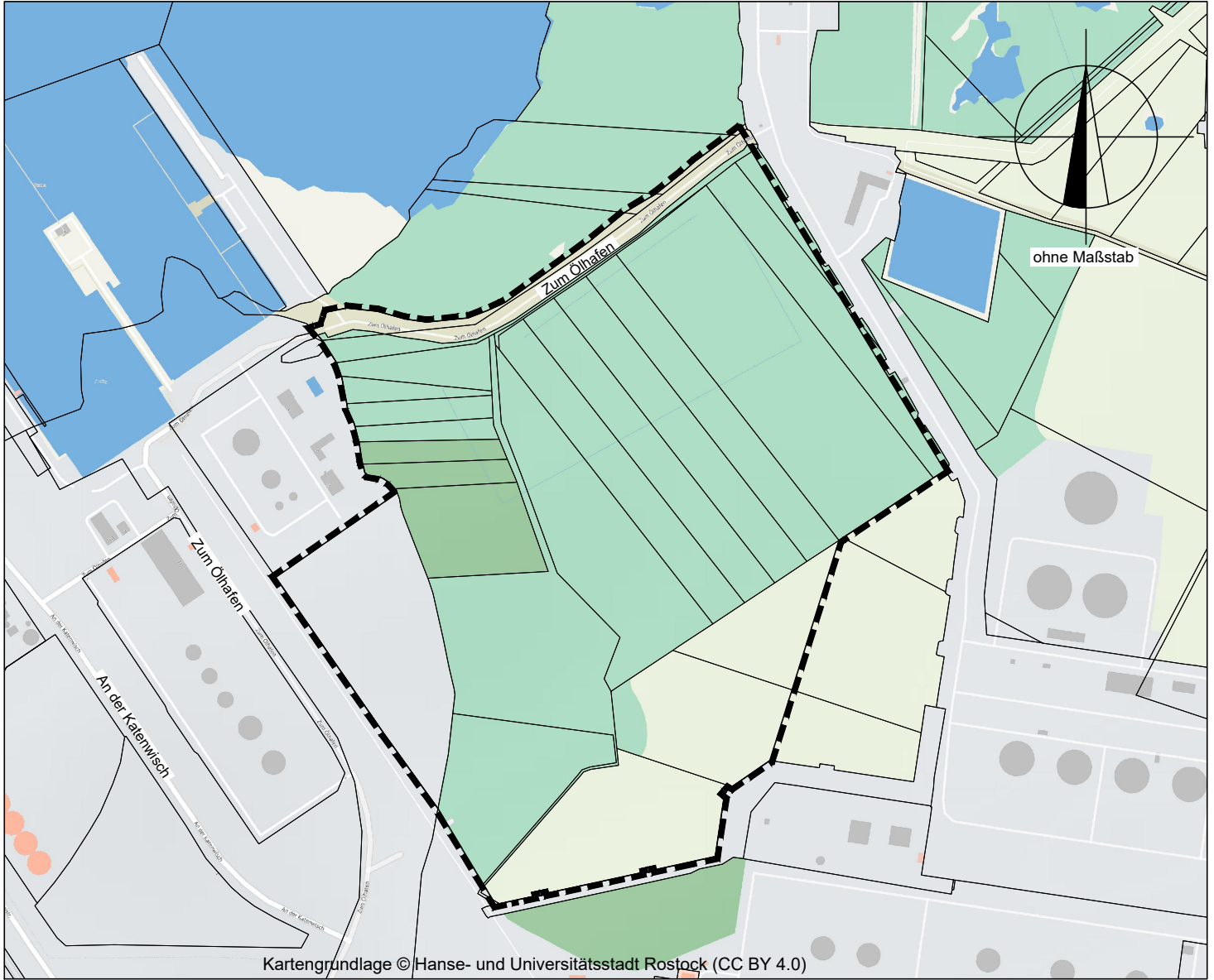
Die Vorlage hat keine Auswirkungen.

Die Vorlage hat folgende Auswirkungen:

Eva-Maria Kröger

Anlagen

1	Übersichtsplan	öffentlich
---	----------------	------------



Übersichtsplan des Bebauungsplans Nr. 21.GI.209