

Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft fed. Senator/-in: Oberbürgermeisterin Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	Beteiligt: Zentrale Steuerung Kämmereiamt Amt für Mobilität Amt für Umwelt- und Klimaschutz	
Entwicklungskonzept für Industrie- und Großgewerbstandorte in der Region Rostock		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.10.2023	Bau- und Planungsausschuss	Empfehlung
01.11.2023	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Empfehlung
02.11.2023	Finanzausschuss	Empfehlung
09.11.2023	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung
15.11.2023	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft beschließt die Beauftragung eines Entwicklungskonzeptes für Industrie- und Großgewerbstandorte in der Region Rostock.
2. Die Bürgerschaft beauftragt die Oberbürgermeisterin mit der Unterzeichnung der Finanzierungs- und Organisationsvereinbarung (Anlage 2) zur zuvor beschlossenen Beauftragung.

Beschlussvorschriften: § 22 Abs. 2 Kommunalverfassung M-V
 bereits gefasste Beschlüsse: keine

Sachverhalt:

Dank ihrer Lagegunst und ihrer modernen Infrastruktur entwickelt sich die Region Rostock zur Drehscheibe des Nordostens. Befördert durch die positive Konjunktur der letzten Jahre war und ist insbesondere im Hinterland des Seehafens Rostock eine deutlich erhöhte Nachfrage überwiegend nach großen zusammenhängenden Gewerbeflächen festzustellen, die gegenwärtig nicht befriedigt werden kann. Derzeit wächst bspw. die Nachfrage von internationalen Unternehmen nach großen zusammenhängenden, möglichst baurechtlich gesicherten GI/GE-Flächen bis zu 400 ha und mehr, auf die die Region und das Land Mecklenburg-Vorpommern trotz der 21 im Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) 2016 festgelegten Gewerbegroßstandorte mit insgesamt 4.600 ha Fläche nicht adäquat reagieren kann. Die Region Rostock ist bestrebt, sich auch künftig als attraktiver Wirtschaftsstandort auf nationaler und internationaler Ebene zu profilieren. Dazu ist die Verfügbarkeit von sowohl in quantitativer als auch qualitativer Hinsicht marktfähigen gewerblichen Bauflächen ein wesentlicher Faktor für die Fortsetzung einer dynamischen Wirtschaftsentwicklung.

Der hohen Attraktivität speziell des Standorts Rostock mit seinem unmittelbaren Umfeld für industriell-gewerbliche Ansiedlungen stehen gleichzeitig im Wesentlichen die folgenden Hemmnisse bei der Flächenentwicklung gegenüber:

1. Die Stadt Rostock verfügt selbst nur noch über wenige, begrenzte Flächenpotenziale für Neuansiedlungen. Eine abgestimmte Entwicklung mit den Umlandgemeinden wird durch kommunale Eigeninteressen zum Teil gehemmt.
2. Die meisten Gemeinden des Rostocker Umlandes verstehen sich in erster Linie als Wohnorte. Die extensive Entwicklung von Wohnbauland und die allmähliche Umwandlung früherer Dorfgebiete zu Gebieten mit vorherrschender Wohnnutzung hat dazu geführt, dass die von diesen Gebieten ausgehenden Immissionsschutzansprüche die Möglichkeiten der gewerblichen Entwicklung zunehmend einschränken.
3. Betriebe mit hohem Wasserbedarf können ohne erhebliche Aufwendungen für die Wasserver- und Abwasserentsorgung kaum angesiedelt werden.

Aus Sicht des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Region Rostock besteht insoweit Handlungsbedarf, als in dem seit August 2011 verbindlichen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) zwar quantitativ noch in erheblichem Umfang gewerbliche Flächenreserven vorhanden sind, diese auf den ersten Blick gut geeigneten Flächen zum Teil nur eingeschränkt und nur mit hohen Aufwendungen genutzt werden könnten. Erschwerend kommt hinzu, dass für die Region bisher nur teilweise differenzierte Kenntnisse hinsichtlich der Abschätzung des Industrie- und Gewerbeflächenbedarfs sowie der aktuell verfügbaren Flächenpotenziale vorliegen. Zudem ist die Regionalplanung immer wieder mit Einwänden bezüglich des sehr großen Umfangs der Flächenvorsorge konfrontiert, deren Begründung durch Bedarfsprognosen angezweifelt wird. Wenn sich die Ausbauplanung für öffentliche Infrastrukturen an den Flächenfestlegungen der Regionalplanung ausrichten soll, gewinnt die Frage der Planrechtfertigung umso mehr an Bedeutung. Vor diesem Hintergrund müssen die bisherigen Planungen überprüft und in den Kontext einer gesamträumlichen Bedarfsschätzung und Potenzialermittlung gestellt werden.

Wesentliche Ziele der Untersuchung sind:

1. Abschätzung des Flächenbedarfes für mittlere und vor allem große Industrie- und Gewerbeansiedlungen im Planungszeitraum des Regionalen Raumentwicklungsprogramms,
2. Identifizierung der am besten geeigneten Flächen für mittlere und große Industrie- und Gewerbeansiedlungen im Stadt-Umland-Raum Rostock und darüber hinaus mit dem Fokus auf Industrieflächen und
3. dies unter besonderer Betrachtung der Problemfelder Immissionsschutz, Wasserver- und Abwasserentsorgung, Energieversorgung und Verkehrsanbindung/-erschließung.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzierung soll gemäß Finanzierungs- und Organisationsvereinbarung zur Absicherung des Eigenanteils für das vom Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern geförderte Vorhaben "Konzept zur Ausweisung von potentiellen Industrie- und Gewerbeflächen und Machbarkeitsstudie zur modularen Entwicklung der gesamten Ver- und Entsorgungsinfrastruktur für vorhandene und zukünftige Industrie- und Großgewerbstandorte in der Region Rostock" (Industrie- und Gewerbeflächenkonzept/ Machbarkeitsstudie) zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, der Wirtschaftsförderung des Landkreises Rostock und dem Planungsverband Region Rostock erfolgen. Die Finanzierungs- und Projektpartner beteiligen sich mit 25 % Eigenmitteln (voraussichtlich 200.000 €) an den Gesamtkosten. Der Anteil der Hanse- und Universitätsstadt Rostock soll 100.000 € (je 50.000 € in 2024 und 2025) betragen.

Teilhaushalt: 61

Produkt: 51102

Bezeichnung:

Stadtentwicklung und städtebauliche Planung

Haushalts-jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Aufwunde-n	Einzahlunge-n	Auszahlungen
2024	54144000 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke an Zweckverbände und dergl.		50.000 €		
	74144000 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke an Zweckverbände und dergl.				50.000 €
2025	54144000 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke an Zweckverbände und dergl.		50.000 €		
	74144000 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke an Zweckverbände und dergl.				50.000 €

Die finanziellen Mittel in 2024 und 2025 sind Bestandteil der Anmeldung der Doppelhaushaltsplanung 2024/2025, vorbehaltlich des Beschlusses der Haushaltssatzung durch die Bürgerschaft, sowie der Genehmigung durch die Rechtsaufsicht.

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:

in Vertretung

Dr. Chris von Wrycz Rekowski
Erster Stellvertreter der Oberbürgermeisterin und
Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung

Anlagen

1	Aufgabenstellung Entwicklungskonzept Industrie- und Großgewerbestandorte	öffentlich
2	Finanzierungsvereinbarung	öffentlich