



HANSESTADT ROSTOCK
LAND MECKLENBURG – VORPOMMERN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 7. ÄNDERUNG

ERWEITERUNG DER GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE IM RFH

BEGRÜNDUNG

Rostock, 02.02.2011



P. Muth
Der Oberbürgermeister

INHALT

1. ANLASS UND ZIEL DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS
2. LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
3. AUSWIRKUNGEN UND PLANVERFAHREN
4. NATUR- UND UMWELTSCHUTZ
5. ABLAUF DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

1. ANLASS UND ZIEL DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

In der Hansestadt Rostock ist ein vermehrter Bedarf an Bauflächen für die Ansiedlung insbesondere hafenaaffiner Industrie und Gewerbe zu verzeichnen. Dem wurde bereits bei der Aufstellung des wirk-samen Flächennutzungsplans durch die Ausweisung Gewerblicher Bauflächen und Sondergebiete für gewerbliche Nutzungen Rechnung getragen. Der Überseehafen mit seinem besonderen Profil ist als Sondergebiet für die Ansiedlung maritimer Industrie geeignet.

Die traditionellen Standorte entlang der Warnow zwischen Schmarl und dem Stadthafen sind auch heute überwiegend gewerblich geprägt und als Gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Hier befindet sich auch der Rostocker Fracht- und Fischereihafen (RFH) als ein bedeutender, in das Stadtgebiet in-tegrierter Standort.

Mit dem Hafenentwicklungsplan 2006 liegt ein Entwicklungskonzept für den RFH vor. Die dort be-schriebenen Entwicklungen sind bisher weitgehend eingetreten.

Die Grenzen der Entwicklung des RFH im Hinblick auf zur Verfügung stehende Reserveflächen sind er-reicht. Die intensive Nutzung aller Flächen im Bereich des RFH wird notwendig, um der verstärkten Nachfrage insbesondere nach Vormontage-, Lager- und Umschlagplätzen für Industrieausrüster nach-kommen zu können.

Da der Entwicklung von Flächen in den bestehenden Hafengebieten der Vorrang gegenüber einer ex-tensiven Flächenerweiterung gegeben wird, wird eine bisher ausgewiesene Grünfläche im Gebiet des RFH durch Ausweisung als Gewerbliche Baufläche der gewerblichen Nutzung zugänglich gemacht.

2. LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

Die Ausweisungen des Flächennutzungsplans in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 sollen geändert werden.

Die 7. Änderung umfasst die Grünfläche GFL 6.1 im RFH. Die Änderungsfläche ist ca. 3,0 ha groß.

Sie soll künftig Bestandteil der Gewerblichen Baufläche G 6.1. sein. Die Grünfläche GFL 6.1 wird allsei-tig von dieser ca. 83 ha großen Gewerblichen Baufläche begrenzt.

Die Änderungsfläche stellt eine Freifläche dar, die aufgrund der auf ihr vorhandenen Ablagerungen schwerer für eine gewerbliche Nutzung erschließbar ist. Deshalb wurde sie ursprünglich als gliedern-des Element zwischen der umgebenen gewerblichen Nutzung im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen.

3. AUSWIRKUNGEN UND PLANVERFAHREN

Durch die geringe Erweiterung der Gewerblichen Baufläche in diesem gewerblich geprägten Raum werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Speziell durch die Änderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchfüh-rung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, vorbereitet oder begründet.

Aufgrund des Größenverhältnisses von bestehender und geplanter Gewerblicher Nutzung (+3,7%) sowie der Lage der Erweiterungsfläche innerhalb einer intensiv genutzten Gewerblichen Baufläche sind Umweltbelange durch die Änderung nur in geringem Umfang betroffen.

Auch Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Daher ist das vereinfachte Planverfahren nach § 13 BauGB anwendbar.

FORMALE ÄNDERUNGEN IM PLAN

Im Plan werden folgende Flächenänderungen vorgenommen:

NUTZUNG	-	+	BILANZ
Gewerbliche Baufläche		3,1 ha von GFL.6.1 zu G.6.1	+ 3,1 ha
Grünflächen	3,1 ha von GFL.6.1 zu G.6.1		- 3,1 ha

FORMALE ÄNDERUNGEN IM ERLÄUTERUNGSBERICHT

9. Gewerbliche Bauflächen und Gewerbegebiete

9.2 Bestandsdarstellung, letzter Satz

Damit ist von einem Bestand an Gewerblichen Bauflächen von rund 934 ha auszugehen.

9.4 Flächenausweisungen, Tabelle 23

Da die Änderungsfläche nur ein kleiner Bestandteil der vorhandenen Gewerblichen Baufläche G.6.1 ist, wird sie nicht in Tabelle 23 „Geplante Gewerbliche Bauflächen und Baugebiete“ aufgeführt.

4. NATUR- UND UMWELTSCHUTZ

Aufgrund der Lage und der Größe der Änderungsfläche im Verhältnis zur umgebenen gewerblichen Nutzung werden die Auswirkungen der möglichen Nutzungen auf der Änderungsfläche auf Mensch, Wasser, Boden, Natur und Landschaft als sehr gering eingestuft. Der sich aus Eigenart der Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab ändert sich nicht.

Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushalts- bzw. Landeswassergesetz und des Denkmalschutzes sind von der Änderung nicht betroffen.

Am nordwestlichen Rand der Änderungsfläche verläuft ein Gewässer II. Ordnung, der Schutower Abzugsgraben. Hier ist bei weitergehenden Planungen der Gewässerrandstreifen zu beachten.

Der konkrete Alleen- und Baumschutz, der Artenschutz sowie die Eingriffsregelung müssen in den folgenden konkreten Planungsschritten näher untersucht und geregelt werden:

- Um Aussagen zum geschützten Baumbestand treffen zu können, ist dieser im Rahmen einer Bestandserfassung zu ermitteln und darzustellen.
- Entsprechend dem entstehenden Ausgleichsbedarf sind geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu ermitteln und zu bewerten.
- Im Bereich der Änderungsfläche sind Vorkommen europäischer Vogelarten zu erwarten. Damit ist in nachfolgenden Verfahren die Erstellung eines Gutachtens zur Erfassung der Brutvögel notwendig. Infolge der Nutzungsänderung kann eine Gefährdung von Brutn europäischer Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. In nachfolgenden Verfahren wird daher eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich.

5. ABLAUF DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Am 09.06.2010 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom 05.07.2010 bis zum 06.08.2010 ist im „Städtischen Anzeiger“ vom 30.06.2010 bekannt gemacht worden.

Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden die Planungsunterlagen mit Schreiben vom 02.07.2010 mit der Bitte um Stellungnahme übersandt.

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen.

Das Abwägungsergebnis führt im Plan zu keiner Änderung gegenüber dem Entwurf.

Auf Seite 3 in Punkt 4 der Begründung sind Hinweise auf die erforderlichen weitergehenden naturschutzrechtlichen Untersuchungen und den Gewässerschutz entsprechend der Abwägung ergänzt worden.

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung am 02.02.2011 über die Abwägung beraten und den abschließenden Beschluss gefasst.