

# Hansestadt Rostock

## Bürgerschaft

### Niederschrift

#### Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 22.04.2014  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:30 Uhr  
Raum, Ort: Beratungsraum I (761), Haus des Bauwesen, Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

#### Sitzungsteilnehmer:

##### **Anwesende Mitglieder**

##### **Vorsitz**

Helge Bothur 1. Stellvertreter DIE LINKE.

##### **reguläre Mitglieder**

Hendrik Brincker	CDU	bis 17:50 Uhr
Erhard Sauter	SPD	
Karl Scheube	SPD	
Martin Schmidt	CDU	
Dr. Pascha Naghiyev	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09	
Jan Hendrik Hammer	FDP	bis 18:45 Uhr

##### **Entschuldigte Mitglieder**

Götz Kreuzer	DIE LINKE.	entschuldigt
Anja Munser	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN	entschuldigt
Mathias Krack	FÜR Rostock	entschuldigt
Giesen Frank	CDU	entschuldigt

#### **Anwesende Verwaltung:**

Frau Matthäus – 67  
Herr Müller – 61  
Frau Gründel – 60  
Frau Wolter – 60  
Herr Dr. Neubauer - 67  
Frau Höhne - 15  
Herr Eggers – 20  
Herr Kuhsen – 20

#### **Gäste:**

Pressevertreter  
Vertreter des Ortbeirates Biestow  
Vertreter BI Toitenwinkel  
Interessierte Bürger

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungen der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.03.2014
- 4 Anträge
  - 4.1 Frank Giesen (für die CDU-Fraktion)  
Regionalisierung der Wirtschaftsförderung  
Vorlage: 2014/AN/5432
  - 4.2 Simone Briese-Finke (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
Bezahlbaren Wohnraum schaffen  
Vorlage: 2014/AN/5462
  - 4.3 Bezahlbaren Wohnraum schaffen  
Vorlage: 2014/AN/5462-01 (SN)
  - 4.4 Frank Giesen (für die CDU-Fraktion)  
Bezahlbaren Wohnraum schaffen  
Vorlage: 2014/AN/5462-02 (ÄÄ)
- 5 Beschlussvorlagen
  - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
    - 5.1.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag)  
"Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 12 Wohneinheiten", Blücherstr. 77, Az.: 02488-13  
Vorlage: 2014/BV/5383
    - 5.1.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag)  
"Aufstockung eines Bürogebäudes", Am Eisenwerk 1, Az.: 03611-13  
Vorlage: 2014/BV/5384
    - 5.1.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag)  
"Neubau eines Stadtteil- und Begegnungszentrums", Olof-Palme-Straße, Az.: 03518-13  
Vorlage: 2014/BV/5385

- 5.1.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag)  
"Erweiterung des bestehenden Werks durch eine Kalthalle, teilweise Umbau der bestehenden Parkplätze zu einem Gestelllager", B-Plan Nr. 16.SO.12  
"Hafenvorgelände Ost", Am Liepengraben 1, Az.: 02274-13  
Vorlage: 2014/BV/5386
- 5.1.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag)  
"Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Mittelgarage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11.MI.114 "Holzhalbinsel""; Rostock, Gaffelschonerweg 5; Az.: 02233-13  
Vorlage: 2014/BV/5401
- 5.1.6 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag)  
"Nutzungsänderung - Ertüchtigung/Umbau des Schwimmhallenkomplexes zur Versammlungsstätte/Neubau von 2 Aufzügen Realisierungsabschnitt 2", Rostock, Kopernikusstr. 17, Az.: 00244-14  
Vorlage: 2014/BV/5415
- 5.1.7 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag)  
"Neubau eines mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage, oberirdischen Stellplätzen, Café und Verkaufsräumen", Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 10.MI.138 "Ehemalige Neptunwerft", Rostock, Hellingstr. 3, 4, 5, 6, Az.: 00208-14  
Vorlage: 2014/BV/5423
- 5.1.8 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag)  
"Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 10.MI.138 "Ehemalige Neptunwerft", Rostock, Konrad-Zuse-Str., Az.: 03689-13  
Vorlage: 2014/BV/5424
- 5.1.9 Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Voranfrage) "Neubau von Studentenwohnungen, evtl. Arztpraxis", Rostock, Fahnenstraße, Az.: 00101-14  
Vorlage: 2014/BV/5472
- 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
- 5.2.1 Erste Aktualisierung des Landschaftsplanes der Hansestadt Rostock 2013  
Vorlage: 2013/BV/5116
- 5.2.2 Bebauungsplan Nr. 14.WA.155 "Dorf Toitenwinkel"  
Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 2014/BV/5409
- 5.2.3 Haushaltsplanentwurf 2014, Band VIII  
Haushaltssicherungskonzept 2014 bis 2025  
Vorlage: 2014/BV/5420
- 5.2.4 Haushaltssatzungen der Hansestadt Rostock für das Haushaltsjahr 2014 mit Haushaltsplänen und Anlagen  
Vorlage: 2014/BV/5427

- 5.2.5 Beschluss über die Neuaufstellung  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09.SO.156.1  
Erweiterung "Landhotel Rittmeister"  
Vorlage: 2014/BV/5463

6 Verschiedenes

6.1 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung

6.2 Bau einer Mauer Stolteraer Weg - Kreuzung Wilhelmshöhe

6.3 Sachstand Mittelmole

**Protokoll:**

**Öffentlicher Teil**

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit**

Herr Bothur eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Mit 7 Mitgliedern/Vertretern ist der B+P Ausschuss beschlussfähig.

**TOP 2 Änderungen der Tagesordnung**

Dr. Naghiyev stellt den Antrag auf Vertagung der Vorlage 2014/BV/5409.  
Der Ortsbeirat tagt dazu erst am 24.04.2014.

Abstimmungsergebnis: daf. 3 dag. 0 enth. 4

Damit ist die Vorlage einschließlich ÄA auf die nächste Sitzung vertagt.  
Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung bestätigt.

**TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.03.2014**

Die Niederschrift wird genehmigt.

**TOP 4 Anträge**

**TOP 4.1 Frank Giesen (für die CDU-Fraktion)  
Regionalisierung der Wirtschaftsförderung  
Vorlage: 2014/AN/5432**

Herr Müller gibt zu dem Antrag Erläuterungen und schlägt vor, der Bürgerschaft erst im Dezember eine Handlungsempfehlung vorzulegen.  
Dieser Änderung des Antrags wird einst. zugestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, Lösungen zu erarbeiten, inwieweit Mehrwerte für die Hansestadt Rostock sowie Synergien mit dem Landkreis Rostock erzielt werden können, wenn Ansiedlungen oder Expansionen durch die Wirtschaftsfördergesellschaft Rostock Business im Landkreis realisiert werden.

Das Ergebnis ist der Bürgerschaft in ihrer September-Sitzung 2014 vorzulegen.

**Abstimmung:**

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

Ergebnisvorlage in der Dezembersitzung der Bürgerschaft.

**TOP 4.2 Simone Briese-Finke (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
Bezahlbaren Wohnraum schaffen  
Vorlage: 2014/AN/5462**

Frau Gründel erläutert, dass es zu dieser Thematik bereits einen Bürgerschaftsbeschluss gibt. Der Inhalt überschneidet sich mit dem vorliegenden Antrag.

**Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, sich für den Erhalt und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum einzusetzen.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, auf die Landesregierung zuzugehen und sich für die Bereitstellung von Fördermitteln für studentisches Wohnen und sozialen Wohnungsbau in der Hansestadt Rostock einzusetzen.

Aufbauend auf der Informationsvorlage zu möglichen Wohnbaustandorten im Stadtgebiet (2014/IV/5290) ist ein Vorschlag zu erarbeiten, auf welchen Flächen zielgerichtet Wohnraum zu günstigen Mietpreisen und Nebenkosten errichtet werden soll.

Ergänzend sind Instrumente darzustellen, wie günstige Mietpreise und Nebenkosten gewährleistet werden sollen:

- Verkauf städtischer Flächen zu günstigen Konditionen mit entsprechenden Auflagen
- Realisierung von Bauvorhaben durch die WIRO oder andere Wohnungsunternehmen mit einer klaren Ausrichtung auf günstige Mietpreise und Nebenkosten
- Einwerbung von Fördermitteln für entsprechende Vorhaben

Ein entsprechendes Konzept ist der Bürgerschaft bis zur Oktober-Sitzung 2014 vorzulegen.

**Abstimmung:**

Dafür:	3
Dagegen:	2
Enthaltungen:	2

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 4.3 Bezahlbaren Wohnraum schaffen  
Vorlage: 2014/AN/5462-01 (SN)**

**TOP 4.4 Frank Giesen (für die CDU-Fraktion)  
Bezahlbaren Wohnraum schaffen  
Vorlage: 2014/AN/5462-02 (ÄÄ)**

**Beschlussvorschlag:**

**Folgender Absatz ist zu streichen:**

Ergänzend sind Instrumente darzustellen, wie günstige Mietpreise und Nebenkosten gewährleistet werden sollen:

- Verkauf städtischer Flächen zu günstigen Konditionen mit entsprechenden Auflagen
- Realisierung von Bauvorhaben durch die WIRO oder andere Wohnungsunternehmen mit einer klaren Ausrichtung auf günstige Mietpreise und Nebenkosten
- Einwerbung von Fördermitteln für entsprechende Vorhaben

**Abstimmung:**

Dafür:	3
Dagegen:	2
Enthaltungen:	2

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5    Beschlussvorlagen****TOP 5.1    Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister**

**TOP 5.1.1    Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 12 Wohneinheiten", Blücherstr. 77, Az.: 02488-13  
Vorlage: 2014/BV/5383**

Frau Wolter erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten“, Blücherstr. 77, Az.: 02488-13, wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.1.2    Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Aufstockung eines Bürogebäudes", Am Eisenwerk 1, Az.: 03611-13  
Vorlage: 2014/BV/5384**

Frau Wolter erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Aufstockung eines Bürogebäudes“, Am Eisenwerk 1, Az.: 03611-13, wird erteilt

**Abstimmung:**

Dafür:	7
Dagegen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
------------	---

Enthaltungen:	0
---------------	---

Abgelehnt	
-----------	--

<b>TOP 5.1.3</b>	<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Stadtteil- und Begegnungszentrums", Olof-Palme-Straße, Az.: 03518-13 Vorlage: 2014/BV/5385</b>
----------------------	---

Frau Wolter erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau eines Stadtteil- und Begegnungszentrums“, Olof-Palme-Straße, Az.: 03518-13, wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

<b>TOP 5.1.4</b>	<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Erweiterung des bestehenden Werks durch eine Kalthalle, teilweise Umbau der bestehenden Parkplätze zu einem Gestelllager", B-Plan Nr. 16.SO.12 "Hafenvorgelände Ost", Am Liepengraben 1, Az.: 02274-13 Vorlage: 2014/BV/5386</b>
----------------------	--

Frau Wolter erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Erweiterung des bestehenden Werks durch eine Kalthalle, teilweise Umbau der bestehenden Parkplätze zu einem Gestelllager“, B-Plan Nr. 16.SO.12 „Hafenvorgelände Ost“, Am Liepengraben 1, Az.: 02274-13, wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

<b>TOP 5.1.5</b>	<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Mittelgarage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11.MI.114 "Holzhalbinsel""; Rostock, Gaffelschonerweg 5; Az.: 02233-13 Vorlage: 2014/BV/5401</b>
----------------------	--

Frau Wolter erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Mittelgarage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11.MI.114 „Holzhalbinsel“; Rostock, Gaffelschonerweg 5, wird erteilt

Herr Brincker verlässt um 17:50 die Sitzung.

**Abstimmung:****Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	4
Dagegen:	0
Enthaltungen:	2

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.1.6 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Nutzungsänderung - Ertüchtigung/Umbau des Schwimmhallenkomplexes zur Versammlungsstätte/Neubau von 2 Aufzügen Realisierungsabschnitt 2", Rostock, Kopernikusstr. 17, Az.: 00244-14 Vorlage: 2014/BV/5415**

Frau Wolter erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Nutzungsänderung - Ertüchtigung/Umbau des Schwimmhallenkomplexes zur Versammlungsstätte/Neubau von 2 Aufzügen Realisierungsabschnitt 2“, Rostock, Kopernikusstr. 17, wird erteilt.

**Abstimmung:****Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	6
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.1.7 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage, oberirdischen Stellplätzen, Café und Verkaufsräumen", Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 10.MI.138 "Ehemalige Neptunwerft", Rostock, Hellingstr. 3, 4, 5, 6, Az.: 00208-14 Vorlage: 2014/BV/5423**

Frau Wolter erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder.

Herr Sauter fragt nach dem Sanierungsstand des HellinkKranes am Werftdreieck.

Herr Ries erhält das Rederecht und gibt kund, dass der Kran zur Hansesail eingerüstet und anschließend saniert wird.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau eines mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage, oberirdischen Stellplätzen, Café und Verkaufsräumen“, Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 10.MI.138 „Ehemalige Neptunwerft“, Rostock, Hellingstr. 3, 4, 5, 6, wird erteilt.

**Abstimmung:****Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	5
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	



<b>TOP 5.1.8</b>	<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 10.MI.138 "Ehemalige Neptunwerft", Rostock, Konrad-Zuse-Str., Az.: 03689-13 Vorlage: 2014/BV/5424</b>
----------------------	---

Frau Wolter erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder.

Herr Bothur thematisiert die kompakte Bebauung und die Reduzierung der Spielplatzfläche, welches bereits in der Presse kritisiert wurde.

Herr Ries erhält Rederecht und stellt klar, dass die Bebauung dem B-Plan entspricht und die Reduzierung der Spielfläche zurückgenommen wird.

Frau Gründel gibt zur Kenntnis, dass damit der Bedenken des Ortbeirates abgeholfen wurde.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 10.MI.138 „Ehemalige Neptunwerft“, Rostock, Konrad-Zuse-Str., wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	3
Dagegen:	0
Enthaltungen:	3

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

<b>TOP 5.1.9</b>	<b>Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Voranfrage) "Neubau von Studentenwohnungen, evtl. Arztpraxis", Rostock, Fahnenstraße, Az.: 00101-14 Vorlage: 2014/BV/5472</b>
----------------------	---

Frau Wolter erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Voranfrage) "Neubau von Studentenwohnungen, evtl. Arztpraxis", Rostock, Fahnenstraße, Az.: 00101-14 wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	6
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft**

<b>TOP 5.2.1</b>	<b>Erste Aktualisierung des Landschaftsplanes der Hansestadt Rostock 2013 Vorlage: 2013/BV/5116</b>
----------------------	---

Herr Dr. Neubauer erläutert die Vorlage und bietet dazu eine Power Point Präsentation an. Dies wird von den Mitgliedern nicht gewünscht. Die zuvor ausgereichte Tischvorlage des Landschaftsplanes der Hansestadt Rostock 2013 wird von Dr. Neubauer veranschaulicht.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Ersten Aktualisierung des Landschaftsplanes der Hansestadt Rostock vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzvereinigungen hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis zur Kenntnis genommen.
2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschließt die Erste Aktualisierung des Landschaftsplanes der Hansestadt Rostock (Anlage 2) in der vorliegenden Fassung als Leitplan für die stadtraumbezogene Entwicklung von Natur und Landschaft.
3. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschließt, den Landschaftsplan als dynamisches Informationssystem fortlaufend zu aktualisieren.

**Abstimmung:**

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

Diese Vorlage BV 5116 wurde behandelt, während Frau Wolter die Pläne an der Magnetwand wechselte ( nach der BV 5385).

**TOP 5.2.2      Bebauungsplan Nr. 14.WA.155 "Dorf Toitenwinkel"**  
**Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: 2014/BV/5409**

Vertrag.

**TOP 5.2.3      Haushaltsplanentwurf 2014, Band VIII**  
**Haushaltssicherungskonzept 2014 bis 2025**  
**Vorlage: 2014/BV/5420**

**TOP 5.2.4      Haushaltssatzungen der Hansestadt Rostock für das Haushaltsjahr 2014 mit**  
**Haushaltsplänen und Anlagen**  
**Vorlage: 2014/BV/5427**

Herr Hammer verlässt die Sitzung um 18:45 Uhr.

Von Herr Bothur wird festgestellt, dass der Ausschuss nicht mehr beschlussfähig ist. Die Beschlussvorlagen BV 5420 und 5427 werden nicht mehr behandelt.

**TOP 5.2.5      Beschluss über die Neuaufstellung**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09.SO.156.1**  
**Erweiterung "Landhotel Rittmeister"**  
**Vorlage: 2014/BV/5463**

Herr Müller erläutert, dass mit dem Aufstellungsbeschluss ein komplett neues Verfahren gestartet wird, in dem die Mängel, die das VG Schwerin festgestellt hat, geheilt werden können. Herr Krawielitzki vom Ortsbeirat Biestow bekommt Rederecht und verliest Ausschnitte des Schreibens des Ortsbeiratsvorsitzenden. Im Ergebnis seiner Ausführungen ist aus Sicht des Ortsbeirates das Projekt abzulehnen.

**Beschlussvorschlag:**

Für eine Fläche in der Dorflage Biestow, die begrenzt wird

- im Norden: durch das Wohngrundstück Biestower Damm Nr. 2 sowie Freiflächen eines Reiterhofes
- im Osten: durch den Biestower Damm
- im Süden und Westen: durch den Damerower Weg

soll entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB, in Verbindung mit § 12 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 09.SO.156.1 Erweiterung „Landhotel Rittmeister“ neu aufgestellt werden.

#### **Abstimmung:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	6
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

Die Vorlage BV 5463 wurde vorgezogen. Herr Hammer war noch anwesend.

### **TOP 6 Verschiedenes**

#### **TOP 6.1 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung**

Es liegen keine Themen vor.

#### **TOP 6.2 Bau einer Mauer Stolteraer Weg - Kreuzung Wilhelmshöhe**

Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

#### **TOP 6.3 Sachstand Mittelmole**

Herr Müller berichtete vom Forum Mittelmole, welches am 14.04.2014 stattfand. Wesentliche Inhalte der intensiven Diskussion waren die städtebaulichen Themen Baumasse (sowohl Höhe als auch Dichte) und Landmarke, Nutzungen (Wohnungsbau und öffentliche, touristische Nutzungen) sowie weitere Themen wie Segelvereine, Parken und Gestaltung und Architekturqualität. Hierzu sollen weitere öffentliche Diskussionen stattfinden, bevor der Bürgerschaft ein Entwurf zur Auslegung vorgelegt wird.

Herr Prechtel erläutert die Bedenken und Interessen der Warnemünder Bürger zur geplanten Bebauung der Mittelmole.

Anschließend gab Herr Bothur seine Wahrnehmung/Einschätzung des Bürgerforums zur Mittelmole am 14. April 2014 wieder.

In diesem Bezug erneuerte er seine Kritik an der Intransparenz des Planungsverfahrens in den letzten zwei Jahren und erklärte damit die vielen offen gebliebenen Fragen und Probleme zu den vorgestellten Ideen, die Ängste und Zweifel der am Forum teilnehmenden Menschen aus Rostock und den offen zu Tage getretenen Bruch des Vertrauens zwischen Bevölkerung auf der einen und den handelnden Akteuren (OB, Stadtplanung, Planer, Investor) auf der anderen Seite.

Namens der Fraktion Die Linke erklärte Herr Bothur, dass es mit der Fraktion keinen Zaun im Nordosten der Mittelmole geben wird – dies bildlich stellvertretend für die „uninspirierte und empathiefreie“ Planung; dass es im Weiteren eine Forderung der Linken sein wird, den Funktionsplan auf den gesamten Ortsteil auszudehnen. Um hier keine Zeit zu verschwenden, bat Herr Bothur Herrn Müller eindringlich und

nachdrücklich darum, dies ernsthaft in Erwägung zu ziehen und besser noch, es zu beginnen.

Ein Hochhaus am vorgeschlagenen Ort, mit dieser Dimension und Höhe lehnt Herr Bothur als Landmarke im B-Plan Gebiet ab. Er verweist in diesem Zusammenhang auf das einhellige Votum aus dem Auditorium des Forums gegen ein solches Hochhaus!

Herr Müller brachte wiederholt sein Unverständnis gegenüber der Kritik zur Intransparenz des Planverfahrens zum Ausdruck und verwies auf die Vielzahl von öffentlichen Veranstaltungen in Vorbereitung der Entwicklung der Mittelmole und entsprechende Beschlüsse in den Gremien der Bürgerschaft einschließlich Bau- und Planungsausschuss sowie der Bürgerschaft selbst. Damit ist der Rahmen für die Mittelmole definiert und die Verwaltung setzt diesen jetzt entsprechend mit erneuter breiter Öffentlichkeitsbeteiligung um. Die nichtöffentliche Arbeitsphase zwischen Wettbewerb und dem Bürgerforum am 14.04.2014 war erforderlich, um die Ergebnisse des Wettbewerbs unter Beachtung der Hinweise des Preisgerichtes weiterzuentwickeln. Am Forum Mittelmole als Arbeitsgremium nahmen auch Vertreter aus Warnemünde als Interessenvertreter des Ortsteiles teil. Für die Sorgen und Ängste der Warnemünder hat die Verwaltung grundsätzlich Verständnis und wird diesen auch im weiteren Planungsprozess besonderes Augenmerk schenken.

Nicht nachvollziehbar für Herrn Müller ist der Ansatz, zunächst für Warnemünde einen Funktionsplan insgesamt zu entwickeln. Er verwies an dieser Stelle auf die bestehenden Planungsdokumente wie den F-Plan und das Strukturkonzept. Hierzu gibt es jeweils klare Mehrheitsbeschlüsse der Bürgerschaft, so dass die Papiere Grundlagen des Verwaltungshandels für die Mittelmole darstellen. Gleiches gilt für das Verkehrskonzept Warnemünde. Konkrete inhaltliche Punkte aus dem Bürgerforum am 14.04.2014 werden wie bereits von Herrn Müller dargestellt im weiteren Planungsprozess transparent mit der Öffentlichkeit diskutiert und zu gegebener Zeit der Bürgerschaft zur Entscheidung vorgelegt.

Helge Bothur  
1. stellv. Vorsitzender

Heidrun Liebau  
Schriftführerin