

# Hansestadt Rostock

## Bürgerschaft

### Niederschrift

#### Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

---

Sitzungstermin: Dienstag, 30.06.2015  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:00 Uhr  
Raum, Ort: Beratungsraum E 31 (Kantine), Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

---

#### Sitzungsteilnehmer:

##### **Anwesende Mitglieder**

##### **Vorsitz**

Frank Giesen CDU

##### **reguläre Mitglieder**

Helge Bothur DIE LINKE.  
Erhard Sauter SPD  
Ellen Fiedelmeier DIE LINKE.  
Margit Glasow DIE LINKE.  
Dr. Klaus Peter Tasler CDU  
Dirk Herrmann SPD  
Sabine Krüger BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN  
Rainer Penzlin Rostocker Bund/ Graue/  
Aufbruch 09  
Jan Hendrik Hammer UFR/ FDP

#### **Anwesende Verwaltung**

Frau Schäfer – 60  
Frau Gründel – 60  
Herr Matthäus – S4  
Herr Hlawka – 67  
Herr Tiburtius – 66

#### **Gäste**

Herr Sander – BBL  
Herr Pfau – Seniorenbeirat  
Herr Tiesla – Seniorenbeirat  
Herr Graße  
Frau Minh  
Herr Brandt  
Herr Prof. Schläfke  
Herr Wolfgramm – RGS  
Herr Stolle - RGS

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungen der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.05.2015
- 4 Anträge - keine
- 5 Beschlussvorlagen
  - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
    - 5.1.1 Bebauungsplanes Nr. 13.GE.93 Gewerbegebiet "Osthafen" / 1. Änderung Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2014/BV/0161
    - 5.1.2 Planungsbeschluss für den Ersatzneubau des Brückenbauwerkes (Bw 105) im Zuge der Tessiner Straße über die Anlagen der Deutschen Bahn (DB AG) nahe Knoten Timmermansstrat, Brinckmansdorf  
Vorlage: 2014/BV/0315
    - 5.1.3 EFRE-Förderung 2014 - 2020  
Vorlage: 2015/BV/0653
    - 5.1.4 Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante"  
Vorlage: 2015/BV/0776
  - 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
    - 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau Betreutes Wohnquartier inkl. Umbau eines Hotels mit insgesamt 26 Wohneinheiten, Neubau Tiefgarage, Umbau eines Restaurants", Poststr. 2, 3, Aktenzeichen 03193-14  
Vorlage: 2015/BV/0913
    - 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Zustimmungsverfahren gem. § 77 LBauO M-V: Neubau eines Gebäudes (Haus 7) und eines Gewächshauses und Ertüchtigung des Bestandsgebäudes Haus 6" Rostock, Graf-Lippe-Str. 1a, Az.: 00762-15  
Vorlage: 2015/BV/0945

- 5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau einer Lagerhalle mit Annahme für Getreide, Raps- und Landhandelsprodukten", Rostock, Am Düngemittelkai 5, Az.: 00861-15  
Vorlage: 2015/BV/0950
- 5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Erweiterung der Klinik für Forensische Psychiatrie, 1. Nachtrag zum Bauaufsichtlichen Zustimmungsverfahren nach §77 LBauO M-V", Rostock, Gehlsheimer Str. 20, Az.: 00684-15  
Vorlage: 2015/BV/0951
- 5.2.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Toitenwinkler Einkaufszentrum TEZ, Neubau eines Sky- und Netto-Marktes mit jeweils integriertem Bäcker", Rostock, Salvador-Allende-Str. 46, Az.: 00095-15  
Vorlage: 2015/BV/0953
- 6 Informationsvorlagen
- 7 Verschiedenes
- 7.1 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung
- 7.1.1 Garagenkategorienliste, hier: Biestower Damm
- 7.1.2 Sanierung Friedrichstr. durch die RGS

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

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

Herr Giesen eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Mit 10 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.  
Herr Herrmann wird von Herrn Giesen als sachkundiger Einwohner per Handschlag verpflichtet.

#### **TOP 2 Änderungen der Tagesordnung**

Änderungen gibt es nicht. Der TO wird einstimmig zugestimmt.

#### **TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.05.2015**

Der Niederschrift wird einstimmig zugestimmt.

#### **TOP 4 Anträge - keine**

#### **TOP 5 Beschlussvorlagen**

## TOP 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft

### TOP 5.1.1 Bebauungsplanes Nr. 13.GE.93 Gewerbegebiet "Osthafen" / 1. Änderung Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: 2014/BV/0161

Herr Tiburtius stellt die Vorlage vor und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder. Auf Nachfrage von Frau Krüger wird der Einsatz von LED Straßenbeleuchtung in der Planungsphase geprüft.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Auf Grund des § 10 des BauGB beschließt die Bürgerschaft die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13.GE.93 Gewerbegebiet „Osthafen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung wird gebilligt (Anlage 3).

#### **Abstimmung:**

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	2

#### **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

### TOP 5.1.2 Planungsbeschluss für den Ersatzneubau des Brückenbauwerkes (Bw 105) im Zuge der Tessiner Straße über die Anlagen der Deutschen Bahn (DB AG) nahe Knoten Timmermansstrat, Brinckmansdorf Vorlage: 2014/BV/0315

Herr Tiburtius stellt die Vorlage vor und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Planungsbeschluss zur Erstellung der Brückenplanung des Ersatzneubaus des Brückenbauwerkes 105 in den Leistungsphasen 1 bis 9 sowie Örtliche Bauüberwachung und Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) wird bestätigt.

#### **Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

#### **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

### TOP 5.1.3 EFRE-Förderung 2014 - 2020 Vorlage: 2015/BV/0653

Frau Gründel erläutert ausführlich die EFRE- Vorlage, wonach über das Strategiepapier zum Förderantrag für die Förderperiode 2014 - 2020 zu entscheiden ist. Zum überwiegenden Teil sind pflichtige Maßnahmen aufgenommen worden, mit dem Ziel, den

Haushalt zu entlasten. Der Gemeindeanteil liegt bei 25%.

Herr Bothur und Herr Giesen fragen nach, ob es sich bei den benannten Objekten um eine "starre Liste" handelt. Oder ist es möglich evtl. in 2 Jahren Objekte zu streichen um andere Objekte aufzunehmen. Frau Gründel erklärt, dass es sich um eine bewegliche Liste handelt und ein Austausch möglich sein wird. Voraussichtlich in 2016/17 wird es einen weiteren Förderaufruf des Landes geben. Derzeit beabsichtigt das Land zeitnah auf die Städte zuzukommen, um Vereinbarungen über die zu fördernden Objekte abzuschließen.

**Beschlussvorschlag:**

Das Strategiepapier „Förderantrag zur EFRE-Prioritätsachse 4 - Förderung der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung - Förderperiode 2014 - 2020“ (Anlage) wird beschlossen.

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

<b>TOP 5.1.4</b>	<b>Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante" Vorlage: 2015/BV/0776</b>
----------------------	--

Herr Müller stellt die Vorlage vor und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder. Zum Entwurf der Satzung erläutert Herr Müller, dass zwei Korrekturen eingearbeitet werden müssen. Herr Giesen schlägt daraufhin vor, die ÄA zu formulieren und abzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ (Anlage 1), begrenzt

- im Nordosten durch die Pressentinstraße
- im Südosten durch die Klaus-Groth-Straße
- im Südwesten durch die Unterwarnow, die Gärten westlich des Hauptweges der Kleingartenanlage „Hufe V“ e.V. und den bestehenden Yachtclub „Warnow“ e.V. in der Pressentinstr. 11a
- im Nordwesten durch die nordwestliche Waldgrenze, die Grundstücke Pressentinstraße 12 und 12a sowie durch die bestehende Zufahrt zum Yachtclub, die Zufahrt zur Kleingartenanlage (KGA) „Hufe V“ e.V.

und die Begründung dazu (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**Änderungsantrag 1**

Text Teil B des Entwurfes der Satzung

textlichen Festsetzung 3.5, Satz 3: Das Wort "Nebengebäuden" ist zu ändern in "Gebäuden", weil Nebengebäude lt. Satz 1 dieser Festsetzung ausgeschlossen sind.

Der Entwurf der Begründung ist ebenfalls entsprechend redaktionell zu korrigieren (Seite 19).

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

## Änderungsantrag 2

Text Teil B des Entwurfes der Satzung

Örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) 4.2, Satz 2

Die Nennung der Baugebiete "WA 2.1. bis 2.8" ist durch die Nennung des Baugebiets "WA 2.9" zu ersetzen.

Begründung: Bereits in Satz 1 dieser ÖBV sind die Baugebiete WA 2.1 bis 2.8 genannt. Die Doppelnennung ist fehlerhaft.

Der Entwurf der Begründung ist entsprechend redaktionell anzupassen (Seiten 16 und 36) .

### Abstimmung:

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

### Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

## TOP 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister

**TOP 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau Betreutes Wohnquartier inkl. Umbau eines Hotels mit insgesamt 26 Wohneinheiten, Neubau Tiefgarage, Umbau eines Restaurants", Poststr. 2, 3, Aktenzeichen 03193-14  
Vorlage: 2015/BV/0913**

Frau Schäfer erläutert die Vorlage. Von Herrn Bothur wird hinterfragt, warum der erste Entwurf, welcher eine begehbare Dachterrasse beinhaltete, verworfen wurde. Für die nicht mobilen Nutzer sei eine Dachterrasse wünschenswert. Herr Müller legt dar, dass der für die Begehbarkeit des Daches herausragende Fahrstuhl Aufbau städtebaulich nicht mit der angrenzenden Gestaltung in der Poststr. vereinbar ist. Seitens des Ortsbeirates wurde der jetzigen Planung zugestimmt.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau Betreutes Wohnquartier inkl. Umbau eines Hotels mit insgesamt 26 Wohneinheiten, Neubau Tiefgarage, Umbau eines Restaurants“, Poststr. 2, 3, wird erteilt.

### Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	2

### Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Zustimmungsverfahren gem. § 77 LBauO M-V: Neubau eines Gebäudes (Haus 7) und eines Gewächshauses und Ertüchtigung des Bestandsgebäudes Haus 6" Rostock, Graf-Lippe-Str. 1a, Az.: 00762-15  
Vorlage: 2015/BV/0945**

Frau Schäfer erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Zustimmungs-Verfahren gem. § 77 LBauO M-V: Neubau eines Gebäudes (Haus 7) und eines Gewächshauses und Ertüchtigung des Bestandsgebäudes Haus 6“ Rostock, Graf-Lippe-Str. 1a, Az.: 00762-15 wird erteilt.

### Abstimmung:

### Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau einer Lagerhalle mit Annahme für Getreide, Raps- und Landhandelsprodukten", Rostock, Am Düngemittelkai 5, Az.: 00861-15 Vorlage: 2015/BV/0950**

Frau Schäfer erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Neubau einer Lagerhalle mit Annahme für Getreide, Raps- und Landhandelsprodukten“, Rostock, Am Düngemittelkai 5, Az.: 00861-15 wird erteilt

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Erweiterung der Klinik für Forensische Psychiatrie, 1. Nachtrag zum Bauaufsichtlichen Zustimmungsverfahren nach §77 LBauO M-V", Rostock, Gehlsheimer Str. 20, Az.: 00684-15 Vorlage: 2015/BV/0951**

Frau Schäfer erläutert die Vorlage und beantwortet die Fragen der Mitglieder. Seitens des Ortsbeirates erfolge eine Ablehnung. Die naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Genehmigung liegt noch nicht vor.

Es erfolgt die Abstimmung **vorbehaltlich** der naturschutzrechtlichen/artenschutzrechtlichen Genehmigung.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Erweiterung der Klinik für Forensische Psychiatrie, 1. Nachtrag zum Bauaufsichtlichen Zustimmungsverfahren nach § 77 LBauO M-V“, Rostock, Gehlsheimer Str. 20, Az.: 00684-15 wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	3

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.2.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Toitenwinkler Einkaufszentrum TEZ, Neubau eines Sky- und Netto-Marktes mit jeweils integriertem Bäcker", Rostock, Salvador-Allende-Str. 46, Az.: 00095-15  
Vorlage: 2015/BV/0953**

Frau Schäfer erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Toitenwinkler Einkaufszentrum TEZ, Neubau eines Sky- und Netto-Marktes mit jeweils integriertem Bäcker“, Rostock, Salvador-Allende-Str. 46, Az.: 00095-15 wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 6 Informationsvorlagen**

**TOP 7 Verschiedenes**

**TOP 7.1 Anfragen der Ausschusmitglieder und Informationen der Verwaltung**

1) Herr Giesen fragt an, ob es neue Erkenntnisse zur Umnutzung von Wohnungen zu Ferienwohnungen am Standort Hohe Düne gibt. Anzeigen von Anwohnern zur Umnutzung sind ihm bekannt.

Frau Gründel erwidert, dass ein Gerichtsverfahren läuft und dieses erst abgewartet wird. Einzelne rechtswidrige Nutzungen wurden nach entsprechenden Anhörungen bereits aufgegeben.

2) Herr Sauter stellt die Frage an die Verwaltung warum in die Mauer entlang der L22 Löcher gebohrt werden ( Hochwasserschutz ).  
Die Antwort erfolgt schriftlich.

3) Herr Sauter fragt nach, welche Baumaßnahme zurzeit am LP ehemals "Büchner" durchgeführt wird.  
Die Antwort erfolgt schriftlich.

4) Herr Giesen zeigt kein Verständnis für das vorzeitige Verlassen der Sitzung von Herr Matthäus und Herrn Tiburtius. Er bittet zukünftig um Teilnahme bis zum Ende der Sitzung oder zumindest um eine Information vorab.

**TOP 7.1.1 Garagenkategorienliste, hier: Biestower Damm**

Zum Garagenkomplex Biestower Damm wird von Herrn Müller mitgeteilt, dass es sich um die Kategorie 1 handelt und damit dauerhaft sicher ist.



<b>TOP</b> <b>7.1.2</b>	<b>Sanierung Friedrichstr. durch die RGS</b>
----------------------------	--

Herr Giesen bittet Herrn Wolfgramm auf die Fragen von Herr Bothur und aus dem Brief von Frau Dorit Albrecht zu antworten. Herr Wolfgramm berichtet über die planmäßige Vorbereitung der Maßnahme. Das Bauvorhaben wurde im September 2014 von der Bürgerschaft bestätigt, zuvor hatte am 12.08.2014 der B+P Ausschuss zugestimmt. Am 18.6.2015 wurden die Eigentümer in der Friedrichstraße über die Maßnahme informiert, am 8.7.2015 wird die Ausführungsplanung dem Ortsbeirat KTV vorgestellt und am 13.7.2015 ist der Baubeginn vorgesehen. Die Verträge mit den Baufirmen sind geschlossen. Die Stadt selbst hat in der Friedrichstraße bisher keine Sanierung vorgenommen. Im Jahr 1993 wurde durch EURAWASSER der Hauptsammler saniert und mit dem Deckenschluss der alte Zustand (etwas verbessert) wieder hergestellt.

Herr Bothur bemängelt, dass eine Sanierung zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich ist, es gibt "schlimmere" Straßen. Eine Vollsperrung sei den Anwohnern und besonders den Gewerbetreibenden nicht zuzumuten. Bei der sowieso schlechten Parkplatzsituation in der KTV verbleiben weniger Parkplätze.

Seitens der RGS wird versichert, dass die Beeinträchtigungen durch die Baustelle so gering wie möglich gehalten werden. Herr Pilz wird als Projektleiter eingesetzt und ist Ansprechpartner vor Ort. In der Friedrichstraße wird weiterhin beidseitiges Parken möglich sein. Einige PP entfallen, da eine Baumbepflanzung vorgesehen ist.

Frank Giesen  
Vorsitzender

Heidrun Liebau  
Schriftführerin