

# Hansestadt Rostock

## Bürgerschaft

### N i e d e r s c h r i f t

#### Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung

Sitzungstermin: Donnerstag, 27.08.2015  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:00 Uhr  
Raum, Ort: Beratungsraum E 31 (Kantine), Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

#### Sitzungsteilnehmer:

##### **Anwesende Mitglieder**

##### **Vorsitz**

Andreas Engemann DIE LINKE.

##### **reguläre Mitglieder**

Claudia Barlen SPD  
Ulrike Jahnel CDU  
Ellen Fiedelmeier DIE LINKE.  
Karina Jens CDU  
Christian Reinke SPD  
Elisabeth Möser BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN  
Reinhart Kühner Rostocker Bund/ Graue/  
Aufbruch 09  
Rainer Bauer UFR/ FDP

##### **Verwaltung**

Ines Gründel Bauamt  
Friedhelm Meyer Eigenbetrieb Kommunale  
Objektbewirtschaftung  
Ralph Müller Amt für Stadtentwicklung,  
Stadtplanung und Wirtschaft  
Hans-Bodo Pasternack Kataster-, Vermessungs- und  
Liegenschaftsamt

##### **beteiligte Ortsbeiräte**

André Axmann UFR/ FDP  
Karsten Cornelius SPD  
Anette Niemeyer Rostocker Bund/ Graue/  
Aufbruch 09

##### **Gäste**

Mathias Otto Ostsee Zeitung  
Rostocker Gesellschaft für  
Stadterneuerung,  
Gerd Stolle Stadtentwicklung und  
Wohnungsbau mbH

##### **Entschuldigte Mitglieder**

##### **reguläre Mitglieder**

**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 25.06.2015
- 4 Anträge
  - 4.1 Dr. Dr. Malte Philipp (für die Fraktionen UFR/FDP)  
Prüfauftrag zur Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Rostock hinsichtlich der Ausweisung eines Wohngebietes zwischen Golfplatz und jetziger Solaranlage am Stolteraer Weg (Diedrichshagen)  
Vorlage: 2015/AN/0986
  - 4.2 Dr. Steffen Wandschneider (für die Fraktion der SPD)  
  
Vorlage eines Zeitplans zur Entwicklung kommunaler Flächen  
Vorlage: 2015/AN/1017
    - 4.2.1 Vorlage eines Zeitplans zur Entwicklung kommunaler Flächen  
Vorlage: 2015/AN/1017-01 (SN)
  - 4.3 Andreas Engelmann für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung: Frühzeitige Beteiligung der Bürgerschaft bei der Auswahl von Projekten für Fördermittelprogramme  
Vorlage: 2015/AN/1032
  - 4.4 Anette Niemeyer (für den Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt)  
Erstellung einer Analyse für eine Werbesatzung in der KTV  
Vorlage: 2015/AN/1043
    - 4.4.1 Erstellung einer Analyse für eine Werbesatzung in der KTV  
Vorlage: 2015/AN/1043-01 (SN)
- 5 Beschlussvorlagen
  - 5.1 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum Rostock" - Prioritätenliste 2016  
Vorlage: 2015/BV/0954
    - 5.1.1 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum Rostock" - Prioritätenliste 2016  
Vorlage: 2015/BV/0954-01 (NB)
  - 5.2 Straßenbenennung in Rostock - Evershagen  
Vorlage: 2015/BV/1007

- 5.3 Interkommunale Vereinbarung  
Vorlage: 2015/BV/1039
- 5.4 Beschluss über die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans Nr. 08.W.170  
"Thierfelderstraße"  
Vorlage: 2015/BV/1046
- 5.5 Städtebauförderung der Hansestadt Rostock - Prioritätenlisten 2016  
Vorlage: 2015/BV/1025
- 6 Verschiedenes
- 6.1 Informationen

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

<b>TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit</b>
--

Herr Engelmann eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Einladung ist rechtzeitig zugegangen und durch Aushang bekannt gemacht worden.  
Zu Beginn der Sitzung sind 6 von 10 Mitgliedern anwesend. Damit ist der Ausschuss beschlussfähig.

<b>TOP 2 Änderungen der Tagesordnung</b>
--

TOP 5.5. wird im Anschluss an TOP 5.1. behandelt.  
Die Änderung der Tagesordnung wird mehrheitlich genehmigt.  
Zum TOP 4.1. gibt es einen weiteren Änderungsantrag 2015/AN0986-01.

<b>TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 25.06.2015</b>
---

Die Niederschrift der Sitzung vom 25.06.2015 wird mehrheitlich genehmigt.

<b>TOP 4 Anträge</b>
----------------------

**TOP 4.1 Dr. Dr. Malte Philipp (für die Fraktionen UFR/FDP)**  
**Prüfauftrag zur Änderung des Flächennutzungsplans der**  
**Hansestadt Rostock hinsichtlich der Ausweisung eines**  
**Wohngebietes zwischen Golfplatz und jetziger Solaranlage am**  
**Stolteraer Weg (Diedrichshagen)**  
**Vorlage: 2015/AN/0986**

Herr Engelmann informiert, dass auch bei Änderungsanträgen der Antragsteller die Beratungsfolge eintragen muss, da sonst die Zuordnung zu den Ausschüssen oftmals nicht erfolgt. Dadurch gelangte der Änderungsantrag 2015/AN/0986-01 vorher nicht auf die Tagesordnung. Dieser wird unter TOP 4.1. mit diskutiert. Die Stellungnahme konnte von den Abgeordneten bisher nicht eingesehen werden, da sie nicht freigeschaltet war.

Herr Müller weist darauf hin, dass es sich lt. Flächennutzungsplan bei der gesamten Fläche des geplanten Baugebietes um Landschaftsschutzgebiet handelt.

Im Jahre 2006 erfolgte eine intensive Abwägung während der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2006. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurde die Fläche als Wohnbaufläche diskutiert und im Ergebnis der Abwägung mehrheitlich abgelehnt.

Weiter erklärt Herr Müller, dass der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2006 auf der Grundlage einer detaillierten Bevölkerungsprognose Bedarf an weiteren Wohnbauflächen bis 2020 von rund 250 ha Bruttowohnbauland nachweist.

Grundlage einer Flächennutzungsplanänderung kann nur ein neuer nachgewiesener Bedarf sein. Hierzu wäre eine neue Bevölkerungsprognose, eine darauf basierende Haushalts- und Wohnraumnachfrageprognose und die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes erforderlich.

Herr Müller informiert, dass seit Ende 2014 in einer Strategierunde des Oberbürgermeisters mit dem Senator für Bau und Umwelt und den Fachämtern die die Wohnungsbauentwicklung forciert wird und die potentiellen Reservestandorte Biestow/Nobelstraße, Biestow-Kringelhof und Gehlsdorf Melkweg/Rostocker Straße mit ca. 1700 vorwiegend Einzel- und Doppelhäusern vorbereitet werden. Diese Standorte sind bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Mit dieser Maßnahme sollen zusätzlich zu über 4000 WE im Geschosswohnungsbau in den nächsten Jahren ausreichend Angebote für den Wohnungsmarkt geschaffen werden.

Bei einem ermittelten Mehrbedarf über den Flächennutzungsplan hinaus wäre im Interesse der Rechtssicherheit des Verfahrens dann eine Standortalternativenprüfung erforderlich. Dies ist umso notwendiger, da sich das geplante Baugebiet in Diedrichshagen im Landschaftsschutzgebiet liegt.

Herr Prectel betont, dass der Ortsbeirat diesem Antrag seine Ablehnung erteilt hat. Nach Auffassung dieses Gremiums ist der Standort nicht für Wohnbau geeignet. Es sollen andere Standorte in Warnemünde gefunden werden.

Frau Jahnel stimmt der Aussage von Herrn Prectel zu. Außerdem erfolge jährlich eine große Versiegelung von Flächen. Der Bedarf nach Wohnraum rechtfertigt nicht den Bau von Luxuswohnen im Landschaftsschutzgebiet.

Herr Bauer ist der Meinung, dass bezüglich Wohnbau keine Mauern gesetzt werden sollten. Die Ostseeküste ist sehr beliebt. Gleichzeitig würde sich der Mietpreis in Warnemünde stabilisieren, wenn in Diedrichshagen hochwertiger Wohnraum entsteht.

Abstimmung zum Änderungsantrag 2015/AN/0986-01:

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	2
Dagegen:	4

Angenommen	
------------	--

Enthaltungen:	3
---------------	---

Abgelehnt	x
-----------	---

Abstimmung über den Antrag 2015/AN/0986:

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	1
Dagegen:	7
Enthaltungen:	1

Angenommen	
Abgelehnt	x

**TOP 4.2 Dr. Steffen Wandschneider (für die Fraktion der SPD)**

**Vorlage eines Zeitplans zur Entwicklung kommunaler Flächen  
Vorlage: 2015/AN/1017**

Frau Barlen erläutert den Antrag. Bei der Entwicklung kommunaler Flächen sollten auch andere Partner hinzugezogen werden, wie z. B. der ÖPNV.

Herr Müller gibt eine kurze Stellungnahme ab. Ziel ist es, ab dem 2. Halbjahr 2017 Baurecht für erste Flächen zu haben. Vorerst muss jedoch eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt werden, um die verkehrliche Situation an den jeweiligen Standorten einzuschätzen.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	2

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 4.2.1 Vorlage eines Zeitplans zur Entwicklung kommunaler Flächen  
Vorlage: 2015/AN/1017-01 (SN)**

Die Stellungnahme wird dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben.

**TOP 4.3 Andreas Engelmann für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung: Frühzeitige Beteiligung der Bürgerschaft bei der Auswahl von Projekten für Fördermittelprogramme  
Vorlage: 2015/AN/1032**

Der Antrag bedarf keiner weiteren Diskussion.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 4.4 Anette Niemeyer (für den Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt)**  
**Erstellung einer Analyse für eine Werbesatzung in der KTV**  
**Vorlage: 2015/AN/1043**

Frau Niemeyer macht Ausführungen zum Antrag und weist auf eine Stellungnahme der Verwaltung hin, welche in diesem Umfang akzeptabel ist.

Frau Barlen informiert, dass es Beschwerden über die Werbetafel auf dem Nettomarkt Am Strande gibt, da besonders hier Verkehrsteilnehmer in größerem Maße vom Verkehrsgeschehen abgelenkt sind.

Frau Gründel führt hierzu aus, dass die Verkehrssituation vor Anbringen der Werbefläche geprüft wurde.

Vor Aufstellung einer Satzung sollte zunächst eine fundierte Bestandsaufnahme erfolgen.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 4.4.1 Erstellung einer Analyse für eine Werbesatzung in der KTV**  
**Vorlage: 2015/AN/1043-01 (SN)**

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

**TOP 5 Beschlussvorlagen**

**TOP 5.1 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum Rostock" -**  
**Prioritätenliste 2016**  
**Vorlage: 2015/BV/0954**

Frau Gründel gibt einen Einblick in die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum Rostock" und die Städtebauförderung.

So ist jedem Antrag auf Städtebauförderung seit der Festlegung des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung vom 25.09.2008 eine aktualisierte Prioritätenliste vorzulegen.

Zunächst weist Frau Gründel auf zwei Ergänzungen hin:

Zur Förderung des Neubaus des Verwaltungskomplexes gab es am 20.08.2015 ein Gespräch im Wirtschaftsministerium. Mit dem 1.Nachtrag wurde daher die PL ergänzt. Dieses Vorhaben hat oberste Priorität.

Die Kooperative Gesamtschule Südstadt in der Schlesingerstraße liegt nicht im Sanierungsgebiet. Das WM M-V sieht trotzdem eine Möglichkeit das Bauvorhaben mit Städtebauförderungsmitteln aus dem Sanierungsgebiet zu fördern. Hierzu hat es aktuell eine Abstimmung mit dem Land gegeben. Es wird daher ein 2. Nachtrag zur Vorlage erfolgen.

Die Prioritätenliste wird erläutert.

Das Vorhaben „August-Bebel-Straße 1“ ist nicht mehr in der Liste enthalten. Hier würden ca. 7,5

Mio Euro Gesamtkosten anfallen, davon könnten 2.25 Mio€ aus StBauFM finanziert werden. Der städt. Anteil von ca. 5,25 Mio € ist kurz und mittelfristig nicht abgesichert.

Herr Engelmann empfiehlt dem KOE, die Schule über die laufenden Maßnahmen zu informieren.

**Abstimmung:**

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.1.1 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum Rostock" - Prioritätenliste 2016  
Vorlage: 2015/BV/0954-01 (NB)**

Die Abstimmung über den Nachtrag erfolgt gemeinsam mit TOP 5.1.

**Abstimmung:**

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.2 Straßenbenennung in Rostock - Evershagen  
Vorlage: 2015/BV/1007**

In der Diskussion gab es Unstimmigkeiten über die Länge der Straße. Da der Ortsbeirat über die Beschlussvorlage noch nicht beschlossen hatte, vertagt der Ausschuss den TOP auf die Sitzung am 24.09., damit die Vorlage erneut dem Ortsbeirat vorgelegt werden kann.

Es erfolgt die Abstimmung zur Vertagung:

**Abstimmung:**

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	2

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.3 Interkommunale Vereinbarung  
Vorlage: 2015/BV/1039**

Zur Beschlussvorlage gibt es keinen weiteren Klärungsbedarf.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.4 Beschluss über die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans Nr. 08.W.170 "Thierfelderstraße"**  
**Vorlage: 2015/BV/1046**

Herr Müller informiert anhand des Bebauungsplanes über die Beschlussvorlage.  
Es war ein langer Weg bis zur Auslegung, welche jetzt erfolgen kann.  
Der Standort war schon immer als Baufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Es ist eine 3- maximal 4-geschossige Bebauung vorgesehen, in einem Bereich bis 5-geschossig. Es ist kein Bau von Eigenheimen vorgesehen.  
Der Standort der Kita soll erhalten und erweitert werden.  
Die Tierklinik soll im Bereich verbleiben, das Tierheim wird jedoch nach Schmarl ins Gewerbegebiet verlagert, um eine Störung der Anwohner durch den ständigen Betrieb zu vermeiden.

Am Standort gibt es eine hohe Lärmbelastung. Dazu wurde eine schalltechnische Untersuchung angefertigt. Auf Grund der hohen Lärmwerte werden Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen. Besonders hohe Immissionen gehen von einer Lüftungsanlage des Landesamtes für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern aus. Frau Jahnel fragt nach, ob hier direkt durch den Betreiber eine Einhausung erfolgen kann. Herr Müller vertritt die Meinung, dass dies sehr günstig wäre, da dann in diesem Falle weniger passiver Schallschutz beim Bau der Wohnungen betrieben werden müsste. Hierzu gibt es weitere Gespräche mit dem Eigentümer.

Herr Cornelius spricht sich für eine Zustimmung zur Beschlussvorlage aus. Der Ortsbeirat hat bereits sein positives Votum abgegeben.

Wichtig wäre jedoch die Lösung der verkehrlichen Situation, zumal durch die Wohnbebauung ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten ist. Es entsteht jetzt schon ständig ein Rückstau bis zur Bibliothek und Heydemannstraße. Hier ist dringend eine Lösung erforderlich. Der Ortsbeirat ist der Auffassung, dass altersgerechtes Wohnen geschaffen werden muss. So können ältere Bürger in ihrer vertrauten Umgebung bleiben und größere Wohnungen werden frei für Familien.

Herr Müller informiert, dass das Tief- und Hafenbauamt verantwortlich für die verkehrliche Lösung ist und sich intensiv damit beschäftigt.  
Es ist abzuwägen, ob die Stadt das Gebiet erschließt und anschließend veräußert oder andere Erschließungsträger gefunden werden. Davon wird auch der Bau altersgerechten Wohnens abhängig gemacht.

Frau Barlen möchte aus den Erfahrungen, die bei der Umsetzung älterer B-Pläne gesammelt wurden, in diesem Bebauungsplan die Anzahl von Werbeflächen begrenzen bzw. ausschließen.

Herr Müller betont, dass in B-Pläne Forderungen zu Werbeflächen mit aufgenommen werden können. Dieser Punkt wird bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes beachtet.  
Der Ausschuss wird darüber informiert.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**



Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

## **TOP 5.5 Städtebauförderung der Hansestadt Rostock - Prioritätenlisten 2016**

### **Vorlage: 2015/BV/1025**

Frau Gründel erklärt, warum die Rang- und Reihenfolge der Liste geändert wurde und erläutert die Verschiebung der Objekte. Schwerpunkt sind die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen!

Herr Engelmann fragt nach, warum die Beschlussvorlage nicht im Oktober vorgelegt wird. Frau Gründel antwortet, dass die Ortsbeiräte beteiligt werden sollen und die Beschlussvorlage am 07.10.2015 der Bürgerschaft vorgelegt wird. Dieser Zeitplan ist einzuhalten, da der Fördermittelantrag bis zum 15.10.2015 gestellt werden muss.

Änderungsanträge, sofern sich diese aus den Voten der Ortsbeiräte ergeben würden, können zur Beschlussvorlage am 24.09. auf die Tagesordnung gesetzt werden. Der Beschlussvorlage wird unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass es keine gegenteilige Abstimmung der Ortsbeiräte gibt.

#### **Abstimmung:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

## **TOP 6 Verschiedenes**

### **TOP 6.1 Informationen**

Herr Engelmann gibt bekannt, dass der Antrag 2015/AN/1120 zum Wohnmobilstellplatz erst im Ortsbeirat behandelt werden sollte. Das wäre am 1.9. bzw. 6.10. möglich. Deswegen bittet der Ausschuss den Antragsteller, diesen Antrag auf die Novembersitzung der Bürgerschaft zurückzustellen. Ansonsten müsste das Präsidium den Antrag im September von der Tagesordnung nehmen und in den Ortsbeirat verweisen.

Herr Engelmann führt aus, dass es Anfragen zum Glatten Aal gab. Die Beschlussvorlage 2015/BV/1062 kann nur im Bauausschuss behandelt werden, da dies nicht in den Zuständigkeitsbereich des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung fällt. Um den Ausschuss jedoch ausreichend zu informieren, empfiehlt es sich, den Investor zur Sitzung am 24.09. oder 01.10. einzuladen. Frau Gründel wird mit dem Investor Kontakt aufnehmen und die Geschäftsführung des Ausschusses informieren, welcher Termin in Frage kommt.

Sonja Schröder