

# Hansestadt Rostock

## Bürgerschaft

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

#### Sitzung des Bau- und Planungsausschusses (gemeinsame Sitzung mit dem Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung)

Sitzungstermin: Dienstag, 17.12.2013  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:30 Uhr  
Ort, Raum: Beratungsraum 304, Rostocker Gesellschaft für Stadtentwicklung, Stadterneuerung und Wohnungsbau mbH, Am Vögenteich 26, 18057 Rostock

#### Sitzungsteilnehmer:

##### Anwesende Mitglieder

##### Vorsitz

Frank Giesen CDU

##### reguläre Mitglieder

Helge Bothur DIE LINKE.

Erhard Sauter SPD

Götz Kreuzer DIE LINKE.

Karl Scheube SPD

Martin Schmidt CDU

Dr. Ursula Karlowski BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN Vertretung für: Frau Munser, Anja ab 17:20 Uhr

Dr. Pascha Naghiyev Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09

Jan Hendrik Hammer UFR/ FDP ab 17:10 Uhr

##### Entschuldigte Mitglieder

##### reguläre Mitglieder

Anja Munser BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN entschuldigt

Mathias Krack UFR/ FDP entschuldigt

#### Tagesordnung:

##### (öffentlich)

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungen der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.11.2013
- 4 Beschlussvorlagen

- 4.1 9. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Erweiterung des maritimen Gewerbegebietes Groß Klein  
Vorlage: 2013/BV/4676
- 4.1.1 9. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Erweiterung des maritimen Gewerbegebietes Groß Klein  
Vorlage: 2013/BV/4676-01 (NB)
- 4.2 Satzungs- und Abwägungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 01.GE.83  
"Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" / 2. Änderung  
Vorlage: 2013/BV/4612
- 4.2.1 Satzungs- und Abwägungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 01.GE.83  
"Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" / 2. Änderung  
Vorlage: 2013/BV/4612-01 (NB)
- 4.3 Aufstellungsbeschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. 10.MK.63 "Werftdreieck"  
Vorlage: 2013/BV/4769
- 4.4 Beschluss über die Aufstellung und Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 13.GE.93 Gewerbegebiet "Osthafen"  
Vorlage: 2013/BV/4953
- 5 Verschiedenes
- 5.1 Anfragen der Mitglieder beider Ausschüsse und Informationen der Verwaltung
- 5.2 Rückblick 2013 und Vorschau 2014 zum Thema Sanierungsgebiet - Rostocker  
Gesellschaft für Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
- 5.3 Rückblick 2013 und Vorschau 2014 zu den Themen "Stadtumbau Ost" und "Soziale  
Stadt" - Rostocker Gesellschaft für Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

## **Protokoll:**

(öffentlich)

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

Herr Giesen eröffnet die Gemeinsame Sitzung des Bau- und Planungsausschusses mit dem Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Mit 7 Mitgliedern / Vertretern ist der B+P Ausschuss beschlussfähig.

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

Es gibt keine Änderungen. Die Tagesordnung wird bestätigt.

**TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.11.2013**

Mit 2 Enthaltungen wird die Niederschrift genehmigt.

**TOP 4 Beschlussvorlagen**

**TOP 4.1 9. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Erweiterung des maritimen Gewerbegebietes Groß Klein  
Vorlage: 2013/BV/4676**

Herr Müller stellt die Vorlage vor und beantwortet Fragen der Mitglieder.

**Beschluss:**

**Anmerkung Sitzungsdienst/Wo. (11.10.2013): - am 04.09.2013 zurückgestellt**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 9. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschließt die 9. Änderung des Flächenutzungsplans (Anlage 2) in der vorliegenden Fassung.
3. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	5
Dagegen:	3
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 4.1.1 9. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Erweiterung des maritimen Gewerbegebietes Groß Klein  
Vorlage: 2013/BV/4676-01 (NB)**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 9. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschließt die 9. Änderung des Flächenutzungsplans (Anlage 2) in der vorliegenden Fassung.
3. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

**TOP 4.2 Satzungs- und Abwägungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 01.GE.83  
"Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" / 2. Änderung  
Vorlage: 2013/BV/4612**

Herr Müller stellt die Beschlussvorlage vor und beantwortet Fragen der Mitglieder.

**Beschlussvorschlag:** - am 04.09.2013 zurückgestellt 03.1/Wo. (11.10.2013)

1. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), beschließt die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein", begrenzt im Norden durch die Nordic-Yards-Werft Warnemünde, im Osten durch die Unterwarnow, im Süden durch Groß Klein Dorf und im Westen durch die Werftallee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) (Anlage 2), als Satzung.
3. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	5
Dagegen:	3
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 4.2.1 Satzungs- und Abwägungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 01.GE.83  
"Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" / 2. Änderung  
Vorlage: 2013/BV/4612-01 (NB)**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), beschließt die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" begrenzt im Norden durch die Nordic-Yards-Werft Warnemünde, im Osten durch die Unterwarnow, im Süden durch Groß Klein Dorf und im Westen durch die Werftallee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) (Anlage 2), als Satzung
3. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

**TOP 4.3 Aufstellungsbeschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. 10.MK.63 "Werftdreieck"  
Vorlage: 2013/BV/4769**

Nach erfolgter Diskussion und mehrerer Wortmeldungen wird die Vorlage Vertagt auf die Januarsitzung.

**Beschluss:**

**Anmerkung Sitzungsdienst/Wo. (10.10.13): am 30.09.2013 zurückgestellt**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan Nr. 10.MK.63 „Werftdreieck“ soll mit einem erweiterten Geltungsbereich neu aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

im Norden

und Osten: durch die Grundstücke auf der Nordseite der Werftstraße

im Süden: durch die Bebauung des Thomas-Müntzer-Platzes,

im Westen: durch die Bahntrasse Rostock-Warnemünde sowie die rückwärtige Grenze der Grundstücke westlich der Max-Eyth-Straße

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

**Über den Antrag auf Vertagung wird abgestimmt:**

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	5
Dagegen:	3
Enthaltungen:	1

Vertagung Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 4.4 Beschluss über die Aufstellung und Auslegung der 1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 13.GE.93 Gewerbegebiet "Osthafen"  
Vorlage: 2013/BV/4953**

Herr Müller stellt die Vorlage vor und beantwortet Fragen der Mitglieder.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan 13.GE.93 „Osthafen“ soll gemäß § 2 (1) BauGB in Teilflächen geändert werden. Der Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13.GE.93 „Osthafen“

begrenzt im Norden und Osten: durch den Dierkower Damm

im Süden: durch die L22 (Rövershäger Chaussee)

im Westen: durch den Uferbereich der Unterwarnow und Fläche der alten Deponie Dierkow

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) (Anlage 1) und der Entwurf der Begründung dazu (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

## **TOP 5    Verschiedenes**

### **TOP 5.1    Anfragen der Mitglieder beider Ausschüsse und Informationen der Verwaltung**

Herr Müller erläutert an Hand des Bebauungsplanes "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde" die Lärmschutzproblematik und bezieht sich auf Pkt. 7.1 des Planes. Danach ist abschnittsweise der Lärmschutz **vor** Nutzung zu gewährleisten.

Nach neuem Kenntnisstand ist mit dem Begriff "Nutzung" nicht der Bezug der Wohnung definiert, sondern .....

### **TOP 5.2    Rückblick 2013 und Vorschau 2014 zum Thema Sanierungsgebiet - Rostocker Gesellschaft für Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**

Herr Wolfgramm informiert anhand einer Präsentation zu den Themen "Stadtumbau Ost und "Soziale Stadt". Anschluss beantwortet Herr Wolfgramm Fragen der Ausschussmitglieder.

### **TOP 5.3    Rückblick 2013 und Vorschau 2014 zu den Themen "Stadtumbau Ost" und "Soziale Stadt" - Rostocker Gesellschaft für Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**

Auf der Grundlage einer Präsentation gibt Herr Wolfgramm einen Rückblick zu Sanierungsmaßnahmen 2013 und beantwortet im Anschluss Fragen der Ausschussmitglieder, u. a. zu Modernisierungsmaßnahmen 2014.

Herr Wolfgramm wird auf die Frage eines Mitgliedes hin das konkrete Verhältnis von Sanierungen und Baulücken nachreichen, welches auf 80% / 20% geschätzt wurde.