

# Hansestadt Rostock

## Bürgerschaft

### Niederschrift

#### Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 26.04.2016  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:45 Uhr  
Ort, Raum: 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.	entschuldigt
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	

##### **Stellvertreter**

Horst Döring DIE LINKE.

##### **Verwaltung**

Anja Epper	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Ines Gründel	Bauamt
Marion Heimhardt	Bauamt
Holger Matthäus	Senator für Bau und Umwelt
Ralph Müller	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Beate Tessenow	Bauamt

##### **beteiligte Ortsbeiräte**

Martin Lau	CDU
Karl Scheube	SPD

##### **Gäste**

Katrin Zimmer NNN

#### **Tagesordnung:**

(öffentlich)

- 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 22.03.2016
- 4 Anträge
  - 4.1 Dr. Steffen Wandschneider (für die Fraktion der SPD)  
Fassadensimulation für die Bebauung Nordkante  
Vorlage: 2016/AN/1523
  - 4.2 Fassadensimulation für die Bebauung Nordkante  
Vorlage: 2016/AN/1523-01 (SN)
  - 4.3 Vorsitzende der Fraktion der SPD und der Fraktion DIE LINKE.  
Fassadensimulation für die Bebauung Nordkante  
Vorlage: 2016/AN/1523-02 (ÄA)
  - 4.4 Eva-Maria Kröger (für die Fraktion DIE LINKE.)  
Fassadensimulation für die Bebauung Nordkante  
Vorlage: 2016/AN/1523-03 (ÄA)
  - 4.5 Eva-Maria Kröger und Dr. Sybille Bachmann (Vorsitzende der Fraktionen DIE LINKE. und Rostocker Bund/Graue/Aufbruch 09)  
Änderung Bebauungsplan Nr. 07.W.154 für das Wohngebiet "An der Jägebäk"  
Vorlage: 2016/AN/1694
- 5 Beschlussvorlagen
  - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen für die Bürgerschaft
    - 5.1.1 Quartierblatt 055 "Neuer Markt"  
Vorlage: 2015/BV/1379
    - 5.1.2 Werner Simowitsch (für den Ortsbeirat Stadtmitte)  
Quartierblatt 055 "Neuer Markt"  
Vorlage: 2015/BV/1379-02 (ÄA)
    - 5.1.3 Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss) Quartierblatt 055 "Neuer Markt"  
Vorlage: 2015/BV/1379-03 (ÄA)
    - 5.1.4 Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss) Quartierblatt 055 "Neuer Markt"  
Vorlage: 2015/BV/1379-04 (ÄA)
    - 5.1.5 Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss) Quartierblatt 055 "Neuer Markt"  
Vorlage: 2015/BV/1379-05 (ÄA)
    - 5.1.6 Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss) Quartierblatt 055 "Neuer Markt"  
Vorlage: 2015/BV/1379-06 (ÄA)

- 5.1.7 Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung)  
Quartierblatt 055 "Neuer Markt"  
Vorlage: 2015/BV/1379-07 (ÄA)
- 5.1.8 Werner Simowitsch (für den Ortsbeirat Stadtmitte)  
Quartierblatt 055 "Neuer Markt"  
Vorlage: 2015/BV/1379-08 (ÄA)
- 5.1.9 Quartierblatt 055 "Neuer Markt"  
Stellungnahme zum Änderungsantrag Nr. 2015/BV/1379-01 (ÄA)  
Vorlage: 2015/BV/1379-09 (SN)
- 5.1.10 Eva-Maria Kröger (für die Fraktion DIE LINKE.)  
Quartierblatt 055 "Neuer Markt"  
Vorlage: 2015/BV/1379-10 (ÄA)
- 5.1.11 Werner Simowitsch (für den Ortsbeirat Stadtmitte)  
Quartierblatt 055 "Neuer Markt"  
Vorlage: 2015/BV/1379-13 (ÄA)
- 5.1.12 Berthold F. Majerus (für die CDU-Fraktion)  
Quartierblatt 055 "Neuer Markt"  
Vorlage: 2015/BV/1379-14 (ÄA)
- 5.1.13 Vorsitzende der Fraktionen DIE LINKE., Rostocker Bund/Graue/Aufbruch 09  
Quartierblatt 055 "Neuer Markt"  
Vorlage: 2015/BV/1379-15 (ÄA)
- 5.1.14 Vorsitzende der Fraktion der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
  
Quartierblatt 055 "Neuer Markt"  
Vorlage: 2015/BV/1379-16 (ÄA)
- 5.1.15 Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
Quartierblatt 055 "Neuer Markt"  
Vorlage: 2015/BV/1379-17 (ÄA)
- 5.1.16 Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss) Quartierblatt 055 "Neuer Markt"  
Vorlage: 2015/BV/1379-18 (ÄA)
- 5.1.17 B-Plan-Verfahren Nr. 01.SO.160 "Strandbereich Warnemünde"  
Vorlage: 2016/BV/1439
- 5.1.18 Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN)  
B-Plan-Verfahren Nr. 01.SO.160 "Strandbereich Warnemünde"  
Vorlage: 2016/BV/1439-02 (ÄA)
- 5.1.19 Beschluss über die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 09.W.174 "Wohnen am Hürbaasweg"  
Vorlage: 2016/BV/1579

- 5.1.20 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16.GE.193  
Gewerbegebiet "Verlängerung Brückenweg"  
Vorlage: 2016/BV/1650
- 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
- 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau einer Pflegeeinrichtung" Rostock, Bützower Str. 6, Az.: 04200-15  
Vorlage: 2016/BV/1652
- 6 Informationsvorlagen
- 6.1 Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren für die Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Schutow  
Vorlage: 2016/IV/1645
- 7 Verschiedenes
- 7.1 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung
- 7.1.1 BV Friedrichstraße
- 7.1.2 BV Semmelhaack Vierundfünfzigste Grundbesitzverwaltung KG
- 7.1.3 Information zum B-Plan Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante"
- 7.1.4 Straßenbahnhaltestelle Lütten Klein Zentrum

## **Protokoll:**

(öffentlich)

### **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.

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

Die Behandlung der Tagesordnungspunkte 5.1.17 und 5.1.18 werden vorgezogen.  
Herr Bothur ergänzt den Tagesordnungspunkt Verschiedenes um eine kurze Information zum Thema Bauvorhaben Friedrichstraße. Auch dieser Punkt wird vorgezogen.  
Der Änderungsantrag 2015/BV/1379-15 (ÄA) wird mit auf die Tagesordnung gesetzt.  
Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

### **TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.03.2016**

Die Niederschrift der Sitzung vom 22.03.2016 wird mit einer Enthaltung genehmigt.

### **TOP 4 Anträge**

**TOP 4.1 Dr. Steffen Wandschneider (für die Fraktion der SPD)**  
**Fassadensimulation für die Bebauung Nordkante**  
**Vorlage: 2016/AN/1523**

**Beschluss:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. ein Kurzkonzept für die Durchführung einer Fassadensimulation der geplante Bebauung des Baufeldes 1 am Neuen Markt zu erarbeiten. Das Konzept soll enthalten:

- eine Sondierung der technischen Realisierungsmöglichkeiten (Gerüst mit bedruckten Folien o.ä.) einer Fassadensimulation, der benötigten Rahmenbedingungen und der sich ergebenden Parameter für die Umsetzung.
- einen möglichen Ablaufplan der begleitenden Bürgerbeteiligung im Vorfeld, während und im Nachgang der Fassadensimulation (z.B. Ausstellung im Rathaus, Bürgerforum, Infobox auf dem Neuen Markt o.ä.)
- eine Darstellung von Möglichkeiten zur optimalen Nutzung der Fassadensimulation als Event im Sinne der Öffentlichkeitsarbeit und des Stadtmarketings (z.B. begleitende Plakatkampagne, optimale Platzierung im jährlichen Eventkalender oder im Rahmen des Doppeljubiläums o.ä.)
- eine Darstellung von Ideen zur Einwerbung von Sponsoringleistungen (z.B. Eindruck von Werbeschriftzügen in die Fassadenfolie, Medienpartnerschaften, Sponsoring des Gerüstbaus o.ä.)
- einen realistischen Zeitplan der Planung, Umsetzung und Nachbegleitung des Gesamtprojektes
- eine zeitliche Einordnung in den vorgesehenen Ablauf des Investorenwettbewerbs und der hochbaulichen Planung für das Baufeld 1
- mögliche Festlegungen zur Absicherung der Durchführung ggü. dem Investor sowie zu dessen Kostenbeteiligung

2. die voraussichtlichen städtischen Kosten der Vorbereitung und Durchführung der Fassadensimulation im HHPE 2017/2018 zu berücksichtigen.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	2
Dagegen:	8
Enthaltungen:	-

Angenommen	
Abgelehnt	X

**TOP 4.2 Fassadensimulation für die Bebauung Nordkante**  
**Vorlage: 2016/AN/1523-01 (SN)**

**TOP 4.3 Vorsitzende der Fraktion der SPD und der Fraktion DIE LINKE.**  
**Fassadensimulation für die Bebauung Nordkante**  
**Vorlage: 2016/AN/1523-02 (ÄÄ)**

**Beschluss:**

Punkt 3:

Das Kurzkonzept inklusiver Darstellung der voraussichtlichen Kosten ist der Bürgerschaft zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

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

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	3

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 4.4 Eva-Maria Kröger (für die Fraktion DIE LINKE.)**  
**Fassadensimulation für die Bebauung Nordkante**  
**Vorlage: 2016/AN/1523-03 (ÄÄ)**

**Beschluss:**

Folgender neuer Punkt wird angefügt:

Parallel ist die Option einer "Mobilen Stadtplanung" zu prüfen, die mittels wiederverwendbarer Info-Container eine Darstellung der Baumaßnahmen und somit direkte Bürgerbeteiligung ermöglicht.  
Diese Option ist gemeinsam mit dem Konzept zur Fassadensimulation vorzulegen.

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

Dafür:	5
Dagegen:	5
Enthaltungen:	-

Angenommen	
Abgelehnt	X

**TOP 4.5 Eva-Maria Kröger und Dr. Sybille Bachmann (Vorsitzende der Fraktionen DIE LINKE. und Rostocker Bund/Graue/Aufbruch 09)**  
**Änderung Bebauungsplan Nr. 07.W.154 für das Wohngebiet "An der Jägebäk"**  
**Vorlage: 2016/AN/1694**

Herr Bothur erläutert das Ziel des Antrages und seine Entstehung.

Herr Müller erläutert den Antrag ausgehend vom Ursprungs-B-Plan und geht dabei besonders auf den Sachverhalt des Umwandeln eines Mischgebietes in ein "Allgemeines Wohngebiet" unter Beachtung der Unterschiede in den erlaubten Grenz-Schallimmissionen ein. Er informiert außerdem, dass der Bauherr eine Baugenehmigung für ein B-Plankonformes Gebäude hat und die Planänderung sich lediglich auf zwei Geschosse (EG und 1.OG) bezieht.

**Beschluss:**

Der OB wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 07.W.154 für das Wohngebiet "An der Jägebäk" folgendermaßen zu ändern:

Die als Mischgebiet ausgewiesene Fläche MI 2 als Fläche "Allgemeines Wohngebiet" (Geschosswohnungsbau) auszuweisen.

Eine entsprechende Wandlung der Fläche MI 1 ist zu prüfen

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

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

## TOP 5      **Beschlussvorlagen**

### TOP 5.1    **Beschlussvorlagen - Empfehlungen für die Bürgerschaft**

#### TOP        **Quartierblatt 055 "Neuer Markt"** 5.1.1      **Vorlage: 2015/BV/1379**

##### **Beschluss:**

Das Quartierblatt Neuer Markt (Anlage), bestehend aus textlichem Teil und erläuternden Karten und Plänen wird als Sanierungsziel für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ beschlossen.

##### **Abstimmung:**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

#### TOP        **Werner Simowitsch (für den Ortsbeirat Stadtmitte)** 5.1.2      **Quartierblatt 055 "Neuer Markt"**              **Vorlage: 2015/BV/1379-02 (ÄÄ)**

##### **Beschluss:**

Im gesamten Baufeld 1 des Quartierblattes ist nur eine eingeschossige Tiefgarage vorzusehen. Das Quartierblatt ist in diesem Sinne an allen relevanten grafischen und Textstellen zu ändern.

##### **Begründung:**

Diese Änderung dient in erster Linie dem Schutz der Marienkirche vor möglicher Beschädigung. Es existiert bisher keine fundierte Untersuchung zur Gefährdungslage.

Die Beschädigung der von Schinkel erbauten Friedrichwerderschen Kirche in Berlin - in Folge von Wohnungsbau in unmittelbarer Nähe - muss ernst genommen werden. Eine Befreiung der im Baufeld 1 agierenden Bauherren von der gültigen Stellplatzsatzung sollte möglich sein, zumal eine Satzungsänderung seit Langem geplant ist. Die Maßnahme entspricht auch der vielfach vorgetragenen Ansicht, (Planungs- und Gestaltungsbeirat, Bürger - siehe Sachverhalt) die Zahl der Stellplätze auf ein Mindestmaß zu beschränke, um den motorisierten Individualverkehr zum Stadtzentrum zu minimieren. Die exzellente Anbindung des Zentrums an den ÖPNV bietet dafür beste Voraussetzungen.

Werner Simowitsch  
Ortsbeiratsvorsitzender Stadtmitte

##### **Abstimmung:**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	-
Dagegen:	9
Enthaltungen:	1

Angenommen	
Abgelehnt	X

**TOP 5.1.3 Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss) Quartierblatt 055 "Neuer Markt"**  
**Vorlage: 2015/BV/1379-03 (ÄA)**

**Beschluss:**

Das Quartierblatt 055 „Neuer Markt“ wird wie folgt ergänzt:

Bezogen auf die Baufelder 1 und 2 wird ein vorhabenbezogener B-Plan bzw. vorhabenbezogene B-Pläne vorgelegt.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5.1.4 Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss) Quartierblatt 055 "Neuer Markt"**  
**Vorlage: 2015/BV/1379-04 (ÄA)**

**Beschluss:**

Das Quartierblatt 055 „Neuer Markt“ wird wie folgt ergänzt:

Zur Sicherung der Marienkirche wird ein Baugrundgutachten mit einer Grundbruchsimulation erstellt. Erst anschließend ist über die unterirdische Bebauung zu entscheiden.

Frank Giesen  
Vorsitzender

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5.1.5 Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss) Quartierblatt 055 "Neuer Markt"**  
**Vorlage: 2015/BV/1379-05 (ÄA)**

**Beschluss:**

Das Quartierblatt 055 „Neuer Markt“ wird wie folgt ergänzt:



Vor der Durchführung einer oder mehrerer Hochbauwettbewerbe ist die konkrete Nutzung bezogen auf alle Baufelder festzulegen.

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5.1.6 Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss) Quartierblatt 055 "Neuer Markt"**  
**Vorlage: 2015/BV/1379-06 (ÄA)**

**Beschluss:**

Das Quartierblatt 055 „Neuer Markt“ wird wie folgt ergänzt:

Vor Durchführung der/des hochbaulichen Wettbewerbe(s) wird sich der Gestaltungsbeirat in seiner Sitzung am **10.06.2016** mit dem Vorhaben befassen und mögliche Vorschläge unterbreiten.

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5.1.7 Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung)**  
**Quartierblatt 055 "Neuer Markt"**  
**Vorlage: 2015/BV/1379-07 (ÄA)**

**Beschluss:**

Im gesamten Baufeld 1 des Quartierblattes ist nur eine maximal eingeschossige Tiefgarage vorzusehen. Das Quartierblatt ist in diesem Sinne an allen relevanten grafischen und Textstellen zu ändern.

**Abstimmung:**

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	2

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5.1.8 Werner Simowitsch (für den Ortsbeirat Stadtmitte)**  
**Quartierblatt 055 "Neuer Markt"**  
**Vorlage: 2015/BV/1379-08 (ÄA)**

## **Beschluss:**

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, im Zuge der Wettbewerbsauslobung für den Verwaltungskomplex, keine Nutzung für die Kfz-Zulassungsstelle des Stadtamtes vorzusehen.

### **Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

### **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5.1.9 Quartierblatt 055 "Neuer Markt"**  
**Stellungnahme zum Änderungsantrag Nr. 2015/BV/1379-01 (ÄA)**  
**Vorlage: 2015/BV/1379-09 (SN)**

**TOP 5.1.10 Eva-Maria Kröger (für die Fraktion DIE LINKE.)**  
**Quartierblatt 055 "Neuer Markt"**  
**Vorlage: 2015/BV/1379-10 (ÄA)**

## **Beschluss:**

Der Beschlusstext wird folgendermaßen ergänzt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt,  
zur Bebauung bzw. Nichtbebauung des Baufeldes 1 (Nordbebauung Neuer Markt) eine  
Beschlussvorlage zur Durchführung eines Bürgerentscheids (Vertreterbegehren gemäß §20 (3)  
Kommunalverfassung M-V) vorzulegen.

Der Vorlagetermin für die Bürgerschaft ist so zu wählen, dass der Bürgerentscheid ggf.  
zusammen mit der Landtagswahl im September 2016 durchgeführt werden kann.

### **Abstimmung:**

Dafür:	3
Dagegen:	6
Enthaltungen:	1

### **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	
Abgelehnt	X

**TOP 5.1.11 Werner Simowitsch (für den Ortsbeirat Stadtmitte)**  
**Quartierblatt 055 "Neuer Markt"**  
**Vorlage: 2015/BV/1379-13 (ÄA)**

## **Beschluss:**

Das Quartierblatt 055 „Neuer Markt“ ist vor Beschluss der Vorlage 2015/BV/1379 dem Planungs- und Gestaltungsbeirat vorzustellen.

### **Abstimmung:**

### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	-
Dagegen:	9
Enthaltungen:	1

Angenommen	
Abgelehnt	X

**TOP**      **Berthold F. Majerus (für die CDU-Fraktion)**  
**5.1.12**    **Quartierblatt 055 "Neuer Markt"**  
**Vorlage: 2015/BV/1379-14 (ÄÄ)**

**Beschluss:**

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ergänzt:

**„Die Verwaltung wird weitere Varianten zur Rad- und Fußgängerführung spätestens bis zur Durchführung des Hochbauwettbewerbes vorlegen.“**

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	3
Dagegen:	7
Enthaltungen:	-

Angenommen	
Abgelehnt	X

**TOP**      **Vorsitzende der Fraktionen DIE LINKE., Rostocker Bund/Graue/Aufbruch 09**  
**5.1.13**    **Quartierblatt 055 "Neuer Markt"**  
**Vorlage: 2015/BV/1379-15 (ÄÄ)**

**Beschluss:**

Der Beschlussvorschlag wird folgendermaßen ergänzt:

Das Quartierblatt Neuer Markt wird als Sanierungsziel für den im Lageplan dargestellten Planungsbereich "Am Schilde" (Baufelder2-5) beschlossen. Alle auf den Planungsbereich "Nordseite" (Baufeld 1) bezogenen textlichen sowie zeichnerischen Erläuterungen und Festlegungen sind von diesem Beschluss ausgenommen. Dieser Teil des Quartierblattes wird als neue Beschlussvorlage vorgelegt.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	2
Dagegen:	7
Enthaltungen:	1

Angenommen	
Abgelehnt	X

**TOP**      **Vorsitzende der Fraktion der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
**5.1.14**    **Quartierblatt 055 "Neuer Markt"**  
**Vorlage: 2015/BV/1379-16 (ÄÄ)**

**Beschluss:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, entsprechend der Forderungen aus der

Bürgerbeteiligung (Nord- Süd-Achse für Radfahrer und Fußgänger erhalten, S. 46) sowie der beschriebenen Stärken (Einbindung in das Fahrradwegenetz - Radweg beidseitig der Langen Straße, S. 52) Radwegeverbindungen für beide Fahrtrichtungen Neuer Markt Richtung Lange Straße sowie Lange Straße Richtung Neuer Markt (gemäß Empfehlungen für Radverkehrsanlagen 2010 - ERA) als beidseitigen Zweirichtungsradweg zuzüglich Sicherheitstrennstreifen im Baufeld 1 sowie Baufeld 2 längs der Straßenbahntrasse zu schaffen. Die Radwege sind außerhalb der Arkaden vorzusehen. Die Fußwege verbleiben unter den Arkaden und können in der Dimensionierung dem Wegfall des Mischverkehrs angepasst werden. Die übrige Planung ist entsprechend anzupassen.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	1
Dagegen:	7
Enthaltungen:	2

Angenommen	
Abgelehnt	X

**TOP 5.1.15 Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**  
**Quartierblatt 055 "Neuer Markt"**  
**Vorlage: 2015/BV/1379-17 (ÄÄ)**

**Beschluss:**

Die Bürgerschaft beschließt folgende Änderungen im Quartierblatt:

An der Nordseite des Neuen Marktes wird die Baulinie um ca. 12 Meter nach Norden verschoben, so dass sie in Verlängerung der Bordsteinkante an der Nordseite der Straße „Bei der Marienkirche“ verläuft. Die gesamte vorliegende Planung ist entsprechend anzupassen.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	1
Dagegen:	7
Enthaltungen:	2

Angenommen	
Abgelehnt	X

**TOP 5.1.16 Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss) Quartierblatt 055 "Neuer Markt"**  
**Vorlage: 2015/BV/1379-18 (ÄÄ)**

**Beschluss:**

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ergänzt:

„Die Verwaltung wird weitere Varianten zur Rad- und Fußgängerüberführung spätestens bis zur Durchführung des Hochbauwettbewerbes vorlegen, dabei sind insbesondere entsprechend den Forderungen aus der Bürgerbeteiligung (Nord-Süd-Achse für Radfahrer und Fußgänger erhalten, S. 46) sowie der beschriebenen Stärken (Einbindung in das Fahrradwegenetz - Radweg beidseitig der Langen Str., Se. 52) Radwegeverbindungen für beide Fahrtrichtungen Neuer Markt Richtung Lange Straße sowie Lange Straße Richtung Neuer Markt (gemäß Empfehlungen für Radverkehrsanlagen 2010 - ERA) als beidseitigen Zweirichtungsradweg zuzüglich Sicherheitstrennstreifen im Baufeld 1 sowie Baufeld 2 längs der Straßenbahntrasse zu prüfen. Die Radwege sind außerhalb der Arkaden vorzusehen. Die Fußwege verbleiben unter den Arkaden und können in der Dimensionierung dem Wegfall des Mischverkehrs angepasst werden. Die übrige Planung ist entsprechend anzupassen.“

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

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

<b>TOP 5.1.17</b>	<b>B-Plan-Verfahren Nr. 01.SO.160 "Strandbereich Warnemünde" Vorlage: 2016/BV/1439</b>
-----------------------	--

Herr Müller erläutert die Beschlussvorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder zu den in der Beschlussvorlage aufgeführten 6 Punkten. Herr Döring spricht im Namen des OBR Warnemünde, dass dieser kein Parkhaus in Strandnähe befürworten würde, da die Dünen als Schutzobjekt zu betrachten sind. Herr Bothur stellt fest, dass für Warnemünde ein Parkraumkonzept, ein Parkplatzleitsystem und weitere Stellplätze von großer Bedeutung sind. Auf die Frage, wann das Parkraumkonzept für Warnemünde fertig ist, erläutert Herr Matthäus, dass dieses noch in Arbeit ist, da noch neue Ideen eingearbeitet und neue Varianten geprüft werden müssen. Er macht den Mitgliedern den Vorschlag, im Rahmen einer gesonderten Zusammenkunft den aktuellen Stand des Parkraumkonzeptes Warnemünde vorzustellen.

**Beschluss:**

Die Bürgerschaft beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.160 „Strand Warnemünde“ unter Berücksichtigung folgender Punkte fortzusetzen:

1. Der Saisonbegriff als Festsetzung für temporäre Bauvorhaben ist anzupassen.
2. Die Erhöhung der Flexibilität der Festsetzungen insbesondere in Bezug auf die Festlegung der Versorgungsstandorte ist zu prüfen.
3. Die Festsetzung mindestens eines dauerhaften Gastronomiestandortes im Plangeltungsbereich am Strand oder im Bereich der Düne ist zu prüfen.
4. Die Anzahl der saisonalen Gastronomieversorgung ist um mindestens einen weiteren Standort gegenüber der Fassung der 2. Auslegung des Bebauungsplanes zu erhöhen.
5. Das Ergebnis der ergänzenden Untersuchung zum Parkraumkonzept Warnemünde im Hinblick auf die Festlegung weiterer Parkhaus-/Tiefgaragenstandorte ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzulegen.
6. Der Plangeltungsbereich wird um den Bereich Seepromenade 1 und 2 (Teepott und westlich benachbarter Pavillon) erweitert.

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

Dafür:	7
Dagegen:	2
Enthaltungen:	1

Angenommen	X
Abgelehnt	

<b>TOP 5.1.18</b>	<b>Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN) B-Plan-Verfahren Nr. 01.SO.160 "Strandbereich Warnemünde" Vorlage: 2016/BV/1439-02 (ÄÄ)</b>
-----------------------	---

Der Änderungsantrag wird punktuell abgestimmt:

Punkt 4

ja: 6      nein: 4      Enth.: -

Punkt 5

ja: 5      nein: 4      Enth.: 1

Punkt 6

ja: 6      nein: 3      Enth.: 1

### **Beschluss:**

Der Beschlussvorschlag wird geändert:

Der Punkt 4 wird wie folgt geändert:

Die Anzahl der saisonalen Gastronomieversorgungen ist zu prüfen.

Die Punkte 5 und 6 sind ersatzlos zu streichen.

### **Sachverhalt:**

zu 4. Eine Vorfestlegung über die Höhe /Anzahl der Gastronomieversorgungen ist im Vorfeld des B-Planes nicht zu treffen. Die Festlegung erfolgt im Rahmen des Diskussionsprozesses zum B-Plan.

zu 5. Das Parkraumkonzept für Warnemünde liegt nicht vor. Eine Vorfestlegung für ein Parkhaus im B-Plan-Bereich, d.h. in den Dünen ist nicht zu treffen. Im Gegenteil sollte vorab festgelegt werden, dass kein Parkhaus in den Dünen gewollt ist. Ziel ist es, den Verkehr im Ort deutlich zu reduzieren. Ein neues Parkhaus würde zusätzlichen Verkehr anziehen und zu einer weiteren Verkehrsbelastung führen. daher ist der Punkt zu streichen.

zu 6. Bei dem Teepott handelt es sich um ein Baudenkmal. Der Teepott wie der Leuchtturm sind Wahrzeichen von Warnemünde und prägend für den Ort. Ein Anbau widerspricht der Erhaltung des historischen Zustandes und ist daher nicht wünschenswert. Der Teepott befindet sich zudem im Außenbereich sowie im Uferschutzstreifen eines Gewässers, in denen eine Bebauung bewusst nicht zulässig ist. Eine diesbezügliche Bauvoranfrage wurde bereits negativ entschieden. Eine Erweiterung des B-Planes um den Bereich ist nicht zielführend.

Der neue Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Bürgerschaft beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.160 „Strand Warnemünde“ unter Berücksichtigung folgender Punkte fortzusetzen:

1. Der Saisonbegriff als Festsetzung für temporäre Bauvorhaben ist anzupassen.
2. Die Erhöhung der Flexibilität der Festsetzungen insbesondere in Bezug auf die Festlegung der Versorgungsstandorte ist zu prüfen.
3. Die Festsetzung mindestens eines dauerhaften Gastronomiestandes im Plangeltungsbereich am Strand oder im Bereich der Düne ist zu prüfen.
4. Die Anzahl der saisonalen Gastronomieversorgungen ist zu prüfen.

### **Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	-

### **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
------------	---

Enthaltungen:	-
---------------	---

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

<b>TOP 5.1.19</b>	<b>Beschluss über die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 09.W.174 "Wohnen am Hüerbaasweg"</b> <b>Vorlage: 2016/BV/1579</b>
-----------------------	---

Herr Müller erläutert die Beschlussvorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder und Herrn Scheube (Vorsitzender OBR Brinckmansdorf). Der OBR Brinckmansdorf hatte der Vorlage wegen einem fehlenden Baumgutachten nicht zugestimmt. Hierzu nimmt Herr Müller Stellung und verweist noch mal auf die Realisierung von Ersatzpflanzungen (Fällung von 17 Bäumen), auf das Baumgutachten von 2013 und die geltende Baumschutzsatzung.

Herr Scheube verlässt die Sitzung um 17:30 Uhr.

**Beschluss:**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 09.WA.174 „Wohnen am Hüerbaasweg“, begrenzt:

- im Norden: durch die Tessiner Straße und den Ersatzwaldweg südlich der Bestandsgebäude Hüerbaasweg 9 und Tessiner Str. 101,
- im Osten: durch die Ostseite der Straße „Hüerbaasweg“,
- im Süden: durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 26/21, Flur 1, Gemarkung Kassebohm, südlich der ehem. Kaufhalle,
- im Westen: durch den Wald „Cramons Tannen“,

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 Form gebilligt und sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

<b>TOP 5.1.20</b>	<b>Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16.GE.193 Gewerbegebiet "Verlängerung Brückenweg"</b> <b>Vorlage: 2016/BV/1650</b>
-----------------------	---

Herr Müller stellt die Beschlussvorlage vor. Herr Lau (Vorsitzender des OBR Dierkow Neu) erhält Rederecht und fragt nach, ob eine Möglichkeit besteht, am Ende des Brückenweges eine Überquerung über die Schienen für die Fußgänger zu planen. Die Prüfung der möglichen Querung wird auch vom OBR in Form eines Prüfauftrages an die Verwaltung gegeben. Ferner erläutert Herr Lau, dass der OBR Zustimmung zur Beschlussvorlage empfiehlt.

Herr Lau verlässt die Sitzung um 17:20 Uhr.

**Beschluss:**

Für das Gebiet zwischen Bundesautobahn A19 und den Gleisanlagen zum Seehafen, in Verlängerung des Brückenweges begrenzt durch:

- im Norden: BAB A19
- im Osten: Brücke B105 (Kreuzungsbauwerk zu A19)
- im Süden: Gleisanlagen DB (Richtung Seehafen)
- im Westen: Wenderadius Brückenweg, bebaute Fläche am Brückenweg soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

**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 "Neubau einer Pflegeeinrichtung" Rostock, Bützower Str. 6, Az.: 04200-15  
Vorlage: 2016/BV/1652**

Frau Heimhardt stellt die Beschlussvorlage vor. Die Abstimmung erfolgt unter Vorbehalt der Zustimmung des Ortsbeirates.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Neubau einer Pflegeeinrichtung“ Rostock, Bützower Str. 6, Az.: 04200-15 wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 6 Informationsvorlagen**

**TOP 6.1 Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren für die Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Schutow  
Vorlage: 2016/IV/1645**

zur Kenntnis genommen

**TOP 7 Verschiedenes**

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

**TOP 7.1.1 BV Friedrichstraße**

Herr Bothur informiert Herrn Mai (Anwohner Friedrichstr.) dahingehend, dass es eine schriftliche Zusage der Firma ASABau an die Verwaltung gibt, dass der Bauendtermin Ende Mai 2016 eingehalten wird.



**TOP  
7.1.2**

**BV Semmelhaack Vierundfünfzigste Grundbesitzverwaltung KG**

Frau Gründel informiert die Mitglieder, dass die beiden zurückgezogenen Beschlussvorlagen zu gegebener Zeit neu eingereicht werden.

**TOP  
7.1.3**

**Information zum B-Plan Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante"**

Ergänzend zu den Ausführungen in der Sitzung des BPA am 22.03.2016 gibt Frau Gründel einen Überblick über die Höhe der Erschließungs- und Straßenausbaubeiträge unter dem Aspekt, dass sich die Rahmenbedingungen, insbesondere auch die Kosten und die Veranlagungsfläche, immer noch verändern können.

Die beispielhafte Erläuterung erfolgt in verschiedenen Varianten. Die Mitglieder des BPA favorisieren nach diesen Ausführungen die Variante 1 (keine Verlegung der Straße) mit 8-Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen.

**TOP  
7.1.4**

**Straßenbahnhaltestelle Lütten Klein Zentrum**

Herr Sauter informiert über einen Missstand an o.g. Straßenbahnhaltestelle. Hier überqueren die Passanten, die in Richtung Marktkauf wollen, die Straße über den Grünstreifen und nutzen nicht die vorhandenen Ampelanlagen.

Er bittet die Verwaltung um Überprüfung und Unterbindung des Sachverhaltes.