

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

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

Sitzungstermin: Donnerstag, 16.03.2017
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:10 Uhr
Raum, Ort: Beratungsraum 1b, Rathausanbau, Neuer Markt 1, 18055 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Andreas Engelmann DIE LINKE.

reguläre Mitglieder

Uwe Michaelis	SPD	Vertretung für: Herrn Reinke, Christian
Ulrike Jahnel	CDU	
Horst Döring	DIE LINKE.	Vertretung für: Herrn Nadolny, Kay
Ellen Fiedelmeier	DIE LINKE.	
Karina Jens	CDU	
Dr. Ingrid Bacher	SPD	
Andrea Krönert	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN	
Ruth Peters	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09	Vertretung für: Herrn Kühner, Reinhart
Rainer Bauer	UFR/ FDP	

Verwaltung

Gunar Abend	Hafen- und Seemannsamt
Anja Epper	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Dr. Ute Fischer-Gäde	Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege
Dominique Grape	Finanzverwaltungsamt
Ralph Müller	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Gisbert Ruhnke	Hafen- und Seemannsamt
Claudia Schur	Studentin
Thomas Wiesner	Ortsamt West

beteiligte Ortsbeiräte

Dr. Galina Koch	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09
Alexander Prechtel	CDU

Gäste

Susann Fiß

Pierre Leyh

Klaus-Peter Müller

Dr. Ulrich Seidel

Vorsitzender - Verein "Leben in
Biestow e.V."

Golf GmbH

Abwesende Mitglieder

reguläre Mitglieder

Christian Reinke	SPD	entschuldigt
Kay Nadolny	DIE LINKE.	entschuldigt
Reinhart Kühner	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09	entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.02.2017
- 4 Beschlussvorlagen
 - 4.1 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 für das "Wohngebiet Kiefernweg"
Vorlage: 2017/BV/2473
 - 4.1.1 Franz Laube (für den Ortsbeirat Biestow)
zum Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 für das "Wohngebiet Kiefernweg"
Vorlage: 2017/BV/2473-01 (ÄÄ)
 - 4.1.2 Franz Laube (für den Ortsbeirat Biestow) und
Armin Zimmermann (für den Ortsbeirat Gartenstadt /Stadtweide)
zum Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 für das "Wohngebiet Kiefernweg"
Vorlage: 2017/BV/2473-02 (ÄÄ)
 - 4.1.3 Franz Laube (für den Ortsbeirat Biestow) und
Armin Zimmermann (für den Ortsbeirat Gartenstadt/Stadtweide)
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 für das "Wohngebiet Kiefernweg"
Vorlage: 2017/BV/2473-03 (ÄÄ)
 - 4.1.4 Franz Laube für den Ortsbeirat Biestow
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 für das "Wohngebiet Kiefernweg"
Vorlage: 2017/BV/2473-04 (ÄÄ)

- 4.1.5 Franz Laube (für den Ortsbeirat Biestow)
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 für das
"Wohngebiet Kiefernweg"
Vorlage: 2017/BV/2473-05 (ÄÄ)
- 4.1.6 Armin Zimmermann (für den Ortsbeirat Gartenstadt /Stadtweide)
zum Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 für das
"Wohngebiet Kiefernweg"
Vorlage: 2017/BV/2473-06 (ÄÄ)
- 4.2 Abschließender Beschluss über die 13. Änderung des Flächennutzungsplans
Sondergebiet Wagenplatz
Vorlage: 2017/BV/2481
- 4.3 Haushaltssatzungen der städtebaulichen Sondervermögen der Hansestadt Rostock für
das Haushaltsjahr 2017 mit Haushaltsplänen und Anlagen
Vorlage: 2017/BV/2500
- 4.4 Prüfauftrag zur Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Rostock
hinsichtlich der Ausweisung eines Wohngebietes zwischen Golfplatz und jetziger
Solaranlage am Stolteraer Weg (Diedrichshagen)
Vorlage: 2017/BV/2509
- 4.5 Prüfauftrag zur "Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (BauGB
§ 165) für die Flächen des Plangebietes östlich der Stadtautobahn, der Rostocker
Straße und des Alten Stroms", Beschluss Nr. 2015/BV/1090; 4. Satz
Vorlage: 2017/BV/2533
- 4.6 Beschluss über die Aufstellung der
Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.GE.35
"Sonder- und Gewerbegebiet Schutow – Altes Messegelände"
Vorlage: 2017/BV/2534
- 4.7 Entwicklungskonzept für die erworbenen Flächen im Bereich des Werftbeckens
Warnemünde
mit vergleichender Prüfung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der folgenden
Varianten:
 - 1. Gewerbeansiedlung (Gewerbehafen)
 - 2. Kreuzfahrttourismus (Kreuzfahrthafen)
 - 3. Mischnutzung für Gewerbe- und Kreuzfahrttourismus (Mehrzweckhafen)Vorlage: 2017/BV/2515
- 5 Verschiedenes
- 5.1 Weitere Entwicklung B-Plan Mittelmole
- 5.2 Informationen
- 6 Schließen der Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

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 9 von 10 Mitgliedern oder deren Stellvertreter anwesend. Damit ist der Ausschuss beschlussfähig.

TOP 2 Änderung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird ohne Änderungen oder Ergänzungen bestätigt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.02.2017

Die Niederschrift der letzten Sitzung wird in der vorgelegten Fassung genehmigt.

TOP 4 Beschlussvorlagen

TOP 4.1 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 für das "Wohngebiet Kiefernweg" Vorlage: 2017/BV/2473

Herr Müller führt kurz in die Beschlussvorlage ein. Es handelt sich um die zweite B-Planfläche im Bereich Biestow, die entsprechend der aktuellen Planung zur Entwicklung des Großraumes Biestow angearbeitet wird. Hier soll der Nachfrage nach Eigenheimstandorten entsprochen werden. Es sind ca. 350 Eigenheimstandorte vorgesehen.

Danach wird auf die Änderungsanträge der Ortsbeiräte eingegangen.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 4.1.1 Franz Laube (für den Ortsbeirat Biestow) zum Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 für das "Wohngebiet Kiefernweg" Vorlage: 2017/BV/2473-01 (ÄÄ)

Herr Müller befürwortet den Änderungsantrag. Dieser zielt darauf ab, die Erschließung möglichst schmal zu halten.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 4.1.2 Franz Laube (für den Ortsbeirat Biestow) und Armin Zimmermann (für den Ortsbeirat Gartenstadt /Stadtweide) zum Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 für das "Wohngebiet Kiefernweg" Vorlage: 2017/BV/2473-02 (ÄA)

Herr Müller empfiehlt, dem Änderungsantrag nicht zuzustimmen. Hier soll die Nutzung als Dauergärten festgeschrieben werden. Bei einer zukünftigen Umnutzung kann die Planung deutlich erschwert werden. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird diese frage auch betreffen. Herr Müller empfiehlt, die Sätze 1 und 2 getrennt abzustimmen.

Frau Jahnel kritisiert, dass die Gärten jetzt betroffen sind. Wie sich in 20 Jahren der Bedarf darstellt, ist jetzt noch nicht abzusehen.

Herr Müller bestätigt, dass die Restgärten bis zur Änderung des FNP Gärten bleiben werden.

Der Ausschuss stimmt die Sätze 1 und 2 getrennt ab.

Abstimmung zum 1. Satz:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

Abstimmung zum 2. Satz:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	3
Dagegen:	4
Enthaltungen:	2

Angenommen	
Abgelehnt	x

TOP 4.1.3 Franz Laube (für den Ortsbeirat Biestow) und Armin Zimmermann (für den Ortsbeirat Gartenstadt/Stadtweide) Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 für das "Wohngebiet Kiefernweg" Vorlage: 2017/BV/2473-03 (ÄA)

Der Änderungsantrag ist mit dem Ortsbeirat abgestimmt. Herr Müller empfiehlt Zustimmung.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 4.1.4 Franz Laube für den Ortsbeirat Biestow Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 für das "Wohngebiet Kiefernweg" Vorlage: 2017/BV/2473-04 (ÄA)

Der Änderungsantrag behandelt verkehrliche Themen. Herr Müller empfiehlt Zustimmung.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 4.1.5 Franz Laube (für den Ortsbeirat Biestow)
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 für das "Wohngebiet Kiefernweg"
Vorlage: 2017/BV/2473-05 (ÄÄ)

Herr Müller empfiehlt Zustimmung.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 4.1.6 Armin Zimmermann (für den Ortsbeirat Gartenstadt /Stadtweide)
zum Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 für das "Wohngebiet Kiefernweg"
Vorlage: 2017/BV/2473-06 (ÄÄ)

Dieser Änderungsantrag schießt über das Ziel hinaus. Herr Müller macht deutlich, dass der Änderungsantrag wie formuliert nicht akzeptiert werden kann. Ein Gesamtkonzept für den genannten Großraum kann nicht über ein B-Planverfahren gelöst werden.

Frau Dr. Koch legt die Meinung des Ortsbeirates dar. Es muss auch der Verkehr des Großraumes betrachtet werden. Es bleibt die Frage, wie viel Verkehr Drumherum läuft.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	1
Dagegen:	8
Enthaltungen:	0

Angenommen	
Abgelehnt	x

TOP 4.2 Abschließender Beschluss über die 13. Änderung des Flächennutzungsplans Sondergebiet Wagenplatz
Vorlage: 2017/BV/2481

Herr Müller stellt das Änderungsverfahren als Ergebnis vor. Das Verfahren kann mit dem Beschluss abgeschlossen werden. Auch der Mietvertrag für die Betreiber des Wagenplatzes ist auf einem guten Weg.

Frau Dr. Koch teilt mit, dass der Ortsbeirat zugestimmt hat.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 4.3 Haushaltssatzungen der städtebaulichen Sondervermögen der Hansestadt Rostock für das Haushaltsjahr 2017 mit Haushaltsplänen und Anlagen
Vorlage: 2017/BV/2500

Frau Grape gibt eine kurze Einführung in die Vorlage. Da es sich um Sondervermögen handelt ist ein gesonderter Haushalt erforderlich. Es handelt sich um Mittel aus den Städtebaufördermitteln des Bundes, des Landes und der Stadt. Diese werden für die einzelnen Fördergebiete dargestellt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 4.4 Prüfauftrag zur Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Rostock hinsichtlich der Ausweisung eines Wohngebietes zwischen Golfplatz und jetziger Solaranlage am Stolteraer Weg (Diedrichshagen)
Vorlage: 2017/BV/2509

Herr Müller erläutert das Ergebnis des Prüfauftrages. Nach der aktuellen Einschätzung sind die ausgewiesenen Flächen 2 und Teile von den Flächen 3 und 4 grundsätzlich für eine Bebauung geeignet. Die Flächen wurden zu einem früheren Zeitpunkt als ungeeignet eingestuft. Es hat sich eine neue Situation ergeben. Mit der aktuellen Haushaltsprognose ist der Bedarf für Wohngebiete im küstennahen Umfeld nachgewiesen. Es wird empfohlen, ca. 140 EFH im ostseenahe Raum pro Jahr anzubieten. Die Alternativenprüfung hat ergeben, dass entsprechende Flächen entlang des Küstenraumes nicht mehr vorhanden sind. Neue Flächen im Bereich Markgrafenheide oder Warnemünde sind nicht vorhanden. Die Flächenprüfung ist mit den Fachämtern erfolgt.

Herr Prechtel nimmt für den Ortsbeirat Stellung. Dieser lehnt die Vorlage ab. Es wird hier ein Tabubruch gesehen. Das Schutzgebiet existiert seit den 60iger Jahren. Wenn der Schutzstatus aufgehoben wird, kommen weitere Flächen hinzu. Damit werden die eigenen Regeln gebrochen.

Frau Jahnel äußert sich dahingehend, dass es nicht akzeptabel ist, für wenige Personen die Räume freizugeben.

Frau Dr. Bacher sieht die Zunahme der Bevölkerung und die Notwendigkeit zur Schaffung von Wohnraum als übergeordnetes Ziel. Die Prinzipien des Landschaftsschutzes dürfen dafür aber nicht aufgehoben werden.

Herr Döring macht deutlich, dass die Bebauung des Golfplatzes schon der Dammbbruch war. Die Bebauung der Flächen löst nicht die Wohnungsprobleme.

Für Frau Peters ist der Sachverhalt nicht nachvollziehbar.

Herr Bauer ist der Meinung, dass in allen Stadtgebieten nach Bebauungsmöglichkeiten gesucht werden muss. Auch diese Gebiete dürfen nicht ausgenommen werden.

Frau Krönert äußert ihre Meinung, dass aus Gerechtigkeitsgründen alle Stadtteile betrachtet werden müssen. Aber die Bebauung eines Landschaftsschutzgebietes geht nicht.

Der Ausschuss erteilt auf Antrag von Herrn Engelmann Herrn Seidel Rederecht. Er ist Vertreter der Golf GmbH. Diese möchte zusammen mit der WIRO die Flächen entwickeln. Er sieht dies nicht als Tabubruch. Eine Neubetrachtung ist erforderlich. Die Ausweisung war nicht zwingend

notwendig. Eine Ausnahme ist möglich.

Frau Jens ist der Meinung, dass nach vielen Jahren die Entscheidungen überprüft werden können. Aus ihrer Sicht ist aber die Schutzwürdigkeit immer noch gegeben. Es ist auch die Frage, wie hebt man den Schutzstatus wieder auf.

Frau Dr. Fischer-Gäde stellt klar, eine Herausnahme oder Auflösung ist möglich. Es stellt sich die Frage nach der Höhe des öffentlichen Interesses. Die Abwägung hat hier nach rein fachlicher Betrachtung stattgefunden.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	1
Dagegen:	7
Enthaltungen:	2

Angenommen	
Abgelehnt	x

**TOP 4.5 Prüfauftrag zur "Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (BauGB § 165) für die Flächen des Plangebietes östlich der Stadtautobahn, der Rostocker Straße und des Alten Stroms", Beschluss Nr. 2015/BV/1090; 4. Satz
Vorlage: 2017/BV/2533**

Herr Prechtel informiert, dass der Ortsbeirat die Vorlage noch nicht behandelt hat. Aus zeitlichen Gründen war dies in der letzten Ortsbeiratssitzung nicht möglich. Die Vorlage wird in der Sitzung am 21.03. behandelt.

Frau Epper gibt einen kurzen Überblick über die Hintergründe. Die Vorlage soll parallel zur Vorlage über das Wertbecken beraten werden. Anlass war die Fortschreibung des Strukturkonzeptes Warnemünde. Die aktuelle Entwicklung verzeichnet einen Stillstand. Die Entwicklung sollte über die Möglichkeit der Anwendung des § 165 beschleunigt werden. Insgesamt ist dies schwierig. In Rostock wurde diese Möglichkeit bisher noch nicht genutzt. Es ist dabei vorgesehen, dass die Stadt Grundstücke erwirbt, diese entwickelt und wieder verkauft. Mit den Erlösen soll die Maßnahme finanziert werden.

Sie empfiehlt, den § 165 nicht anzuwenden, da er auch Risiken birgt. Es wird Probleme mit den Flächeneigentümern geben, die diese Maßnahme juristisch blockieren können. Die zügige städtebauliche Entwicklung kann auch über B-Pläne und Konzeptionen gelöst werden.

Frau Fiedelmeier bestätigt, dass der Prozess still steht. Sie bestätigt, dass die Anwendung des § 165 nicht möglich sein wird.

Herr Bauer meint auch, dass auf die Anwendung des § 165 verzichtet werden soll.

Herr Engelmann stellt den Antrag auf Vertagung. Dem wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 4.6 Beschluss über die Aufstellung der Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.GE.35 "Sonder- und Gewerbegebiet Schutow – Altes Messegelände"
Vorlage: 2017/BV/2534**

Herr Müller stellt die Beschlussvorlage vor. Für das B-Plangebiet besteht ein gültiger B-Plan. Es gibt aber einige Missstände im Gebiet, die klärungsbedürftig sind. Die Änderung ist mit den Anliegern abgestimmt. Diese sollen sich auch an den Kosten beteiligen.

Frau Jahnel fragt nach, ob die Kostenübernahme mit den Anliegern vertraglich geregelt ist.

Herr Müller antwortet, dass noch keine vertragliche Regelung existiert.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 4.7 Entwicklungskonzept für die erworbenen Flächen im Bereich des Werftbeckens Warnemünde mit vergleichender Prüfung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der folgenden Varianten:

- 1. Gewerbeansiedlung (Gewerbehafen)**
- 2. Kreuzfahrttourismus (Kreuzfahrthafen)**
- 3. Mischnutzung für Gewerbe- und Kreuzfahrttourismus (Mehrweckhafen)**

Vorlage: 2017/BV/2515

Herr Ruhnke stellt die Beschlussvorlage vor. Hier geht es um die Varianten der Nutzung der von der Stadt gekauften Flächen.

Herr Engelmann fragt nach, ob alle Kreuzfahrtschiffe hier anlegen können.

Herr Ruhnke antwortet, dass die Bedenken, die in Presse und Öffentlichkeit geäußert wurden, auf falschen Parametern basieren. Das Anlegen aller aktuellen Kreuzfahrtschiffe ist möglich.

Herr Abend stellt ausführlich die Studie vor. Als Ergebnis wird die Variante Mehrweckhafen empfohlen. Die Variante Mehrweckhafen wurde auch von Rostock Port und Rostock Business bestätigt.

Herr Prechtel stellt die Meinung des Ortsbeirates vor. Dieser sieht im Mehrweckhafen die einzige Möglichkeit zur Nutzung.

Herr Michaelis fragt nach, was ein Mehrweckhafen ist.

Herr Ruhnke antwortet, dass es sich um keine definierte Kategorie handelt. Dieser wird so bezeichnet, weil hier mehrere Schiffarten anlegen können. Die landseitige Nutzung ist damit nicht gemeint.

Frau Fiedelmeier möchte wissen, ob eine UVU nur wasserseitig oder auch landseitig durchgeführt wird.

Herr Abend erklärt, dass es eine UVP-Voruntersuchung geben wird.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5 Verschiedenes**TOP 5.1 Weitere Entwicklung B-Plan Mittelmole**

Herr Müller erläutert kurz die Problematik der Entwicklung der Mittelmole. Es hat verschieden Vorstellungen und Runden mit Ortsbeirat und Öffentlichkeit gegeben. Die Verschiedenen Interessen sind aufgenommen worden. Eine weitere Entwicklung sollte in einer größeren Runde

mit den Fraktionen, Ausschüssen, Ortsbeirat und der WIRO besprochen werden. Aufgrund des Wegfalls von Wohnbauflächen im Südbereich stehen Fragen der Wirtschaftlichkeit für die WIRO im Vordergrund. Gleichzeitig besteht Handlungsdruck, da einige Betroffene neue Gebäude errichten wollen, wie z.B. Landessportbund.

TOP 5.2 Informationen

In der nächsten Sitzung soll über das Integrierte Entwässerungskonzept und über die Stadtauben gesprochen werden.

TOP 6 Schließen der Sitzung

Andreas Engelmann

Hartmut Wiersch