

# Hansestadt Rostock

## Bürgerschaft

### Niederschrift

#### Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

---

Sitzungstermin: Dienstag, 21.03.2017  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:00 Uhr  
Ort, Raum: Beratungsraum I (761), Haus des Bauwesen, Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

---

#### Sitzungsteilnehmer:

##### **Anwesende Mitglieder**

##### **Vorsitz**

Frank Giesen CDU

##### **reguläre Mitglieder**

Helge Bothur DIE LINKE.  
Erhard Sauter SPD  
Ellen Fiedelmeier DIE LINKE.  
Martin Lau CDU  
Dirk Herrmann SPD  
Rainer Penzlin Rostocker Bund/ Graue/  
Aufbruch 09  
Jan Hendrik Hammer UFR/ FDP

##### **Stellvertreter**

Sebastian Rohde DIE LINKE.  
Uwe Flachsmeyer BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN

##### **Verwaltung**

Gunar Abend Hafen- und Seemannsamt  
Marina Dettmann Amt für Stadtgrün, Naturschutz  
und Landschaftspflege  
Anja Epper Amt für Stadtentwicklung,  
Stadtplanung und Wirtschaft  
Ines Gründel Bauamt  
Marion Heimhardt Bauamt  
Dr. Chris Müller Senator für Finanzen,  
Verwaltung und Ordnung  
Ralph Müller Amt für Stadtentwicklung,  
Stadtplanung und Wirtschaft  
Gisbert Ruhnke Amtsleiter Hafen- und  
Seemannsamt  
Heiko Tiburtius Amt für Verkehrsanlagen

##### **beteiligte Ortsbeiräte**

Franz Laube CDU

##### **Gäste**

Jens Gienapp Ostsee Golf GmbH

Eva Jordan  
Manfred Jordan  
H.-Jochim Lange  
Pierre Leyh  
Klaus Peter Müller  
Rene Papenhagen  
Torsten Retzlaff  
Jens Scharner  
Christian Seifert  
TV Rostock  
Kristin Zimmermann

KGA Satowerstr. E.V.  
KGA Satowerstr. E.V.  
KGA Satowerstr. E.V.  
Wagenplatz  
"Leben in Biestow"  
KGA Satower Str. e.V.  
Inros Lackner  
Rostock Port GmbH  
Verband der Gartenfreunde  
e.V.  
Wie Was Wagen e.V.

## **Tagesordnung:**

### **(öffentlich)**

- 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 Anträge
  - 4.1 Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Änderung der Geschäftsordnung des Planungs- und Gestaltungsbeirates  
Vorlage: 2017/AN/2593
- 5 Beschlussvorlagen
  - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlung an die Bürgerschaft
    - 5.1.1 Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12.WA.186 "Wohngebiet Warnowniederung" um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB  
Vorlage: 2017/BV/2401
    - 5.1.2 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 für das "Wohngebiet Kiefernweg"  
Vorlage: 2017/BV/2473
    - 5.1.3 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 (ÄA)

- 5.1.4 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)
- 5.1.5 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)
- 5.1.6 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)
- 5.1.7 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 (ÄA)
- 5.1.8 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 (ÄA)
- 5.1.9 Abschließender Beschluss über die 13. Änderung des Flächennutzungsplans  
Sondergebiet Wagenplatz  
Vorlage: 2017/BV/2481
- 5.1.10 1. Änderung des Beschlusses 2016/BV/2079 Haushaltssatzung der Hansestadt  
Rostock für das Haushaltsjahr 2017 mit Haushaltsplänen und Anlagen  
Vorlage: 2017/BV/2485
- 5.1.11 Haushaltssatzungen der städtebaulichen Sondervermögen der Hansestadt Rostock für  
das Haushaltsjahr 2017 mit Haushaltsplänen und Anlagen  
Vorlage: 2017/BV/2500
- 5.1.12 Prüfauftrag zur Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Rostock  
hinsichtlich der Ausweisung eines Wohngebietes zwischen Golfplatz und jetziger  
Solaranlage am Stolteraaer Weg (Diedrichshagen)  
Vorlage: 2017/BV/2509
- 5.1.13 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

- 5.1.14 Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss)  
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/2515-01 (ÄA)
- 5.1.15 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
- 5.1.16 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
- 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
- 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):  
"Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes inkl. Werbeanlage an der  
Westfassade und 16 Stellplätzen (1. BA)" im B-Plan Nr. 13.GE.93 "Gewerbegebiet  
Osthafen", Rostock, Stangenland 4, Az.: 03240-16  
Vorlage: 2017/BV/2506
- 6 Informationsvorlagen - keine
- 7 Verschiedenes
- 7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung
- 7.1.1 Planungs- und Gestaltungsbeirat  
Der nächste Planungs- und Gestaltungsbeirat findet am 31.03.2017 in der Kunsthalle  
Rostock (14:00 Uhr) statt.
- 7.1.2 Stellungnahme zu Problemen bzgl. des geplanten Baues eines Hochhauses in  
Rostock, Lütten-Klein

## **Protokoll:**

(öffentlich)

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

Herr Giesen eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Mit 6 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

## **TOP 2     Änderung der Tagesordnung**

Herr Hammer ist seit 17:05 Uhr anwesend.

Herr Flachsmeyer stellt einen Vertagungsantrag für die Beschlussvorlage 2017/BV/2533.

Diesem wird mit 4 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen zugestimmt.

Ferner wird die Behandlung der Beschlussvorlage 2017/BV/2506 vorgezogen.

Die geänderte Tagesordnung wird mit 6 Ja-Stimmen und einer Enthaltung angenommen.

Frau Fiedelmeier, Herr Bothur und Herr Hermann nehmen ab 17:10 Uhr an der Sitzung teil.

## **TOP 3     Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.02.2017**

Die Niederschrift der Sitzung vom 21.02.2017 wird mit einer Enthaltung genehmigt.

## **TOP 4     Anträge**

### **TOP 4.1    Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Änderung der Geschäftsordnung des Planungs- und Gestaltungsbeirates Vorlage: 2017/AN/2593**

#### **Beschluss:**

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Geschäftsordnung des Planungs- und Gestaltungsbeirates im §2 wie folgt mit zwei neuen Absätzen zu ergänzen:  
  
    (2) Die planerischen und baulichen Vorhaben im Sinne des § 2 Absatz(1) der Geschäftsordnung des Planungs- und Gestaltungsbeirates der Hansestadt Rostock, die durch ihre Eigenbetriebe oder ihre Tochtergesellschaften oder private Investoren realisiert werden sollen, sind dem Planungs- und Gestaltungsbeirat in einer sehr frühen Phase, ggfs. mehrfach, vorzustellen.  
  
    (3) Für die Eigenbetriebe oder ihre Tochtergesellschaften kann davon nur abgesehen werden, wenn es keine Vorhaben im Sinne des § 2 der Geschäftsordnung des Planungs- und Gestaltungsbeirates sind, d.h. keine stadtgestalterisch bedeutsamen Bebauungspläne und Gestaltungssatzungen oder keine stadtbildwirksamen Vorhaben (Neubau oder Umbau) im Bereich des Hoch-, Tief- und Straßenbaues sowie der Grünflächengestaltung sind.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Durchführung dieses Beschlusses durch eine entsprechende Verpflichtung der Eigenbetriebe und Töchter sowie eine Änderung der Geschäftsordnung des Planungs- und Gestaltungsbeirates zu veranlassen.
3. Die Mitglieder der Bürgerschaft in Aufsichtsräten, Beiräten und Ausschüssen werden beauftragt, durch ihre Tätigkeit dort darauf hinzuwirken, das Vorhaben in einer sehr frühen Phase dem Planungs- und Gestaltungsbeirat vorgelegt werden.

#### **Abstimmung:**

Dafür:	7
Dagegen:	2
Enthaltungen:	1

#### **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5      Beschlussvorlagen****TOP 5.1    Beschlussvorlagen - Empfehlung an die Bürgerschaft****TOP  
5.1.1      Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den  
Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12.WA.186 "Wohngebiet  
Warnowniederung" um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB  
Vorlage: 2017/BV/2401**

Herr Müller erläutert die Beschlussvorlage.

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

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

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

Herr Müller erläutert die Beschlussvorlage anhand eines Lageplans, beantwortet Fragen der Mitglieder und erklärt das Ziel dieses Bebauungsplanes. Für die Festlegung der Erschließung ist der Geltungsbereich des B-Planes nach Osten über Teilflächen der Kleingartenanlage "Satower Str." e.V. erweitert worden. Deswegen wurden auch schon Gespräche mit der Kleingartenanlage "Satower Straße" e.V. und dem Verband der Gartenfreunde geführt. Im Zuge der Diskussion unter den Mitgliedern des BPA erhalten auch Herr Papenhagen und Herr Seifert Rederecht und legen kurz die Meinungen und Wünsche ihrer Vereine dar. Herr Müller stellt dahingehend auch noch einmal klar, dass der Schutz der Gärten im Flächennutzungsplan geregelt ist.

Dann gibt Herr Müller zu den insgesamt 6 Änderungsanträgen Stellungnahmen ab. Bis auf den Änderungsantrag 2017/BV/2473-06 (ÄA) und den 2. Satz des Änderungsantrages 2017/BV/2473-02 (ÄA) finden alle die Zustimmung der Verwaltung. Im Anschluss daran erläutert Herr Laube die durch ihn für den Ortsbeirat Biestow gemachten 5 Änderungsanträge.

**Beschluss:**

Für ein Gebiet in Rostock-Biestow, begrenzt

- im Norden: durch die Satower Straße und in Teilen durch die Südgrenze der Kleingartenanlage (KGA) „Satower Straße“,  
im Westen: durch den Kiefernweg, die westliche Stadtgrenze der Hansestadt Rostock und einer Teilfläche des Grundstücks Satower Straße 70,  
im Osten: durch die Westgrenze der KGA „Rostocker Greif“, deren Verlängerung nach Süden, und in Teilen mittig durch die KGA „Satower Straße“  
im Süden: durch die freie Feldflur südlich der Streusiedlung Biestow Ausbau,

soll der Bebauungsplan Nr. 09.W.190 für das „Wohngebiet Kiefernweg“ aufgestellt werden.

Der als **Anlage** beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

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

Dafür:	10
Dagegen:	-

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

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

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

<b>TOP 5.1.3</b>	<b>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 (ÄA)</b>
----------------------	--

**Beschluss:**

**Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert:**

Für ein Gebiet in Rostock-Biestow, begrenzt

im Norden: durch die Satower Str. und in Teilen durch die Südgrenze der Kleingartenanlage (KGA) „Satower Str.“,

im Westen: durch den Kiefernweg, die westliche Stadtgrenze der Hansestadt Rostock und einer Teilfläche des Grundstücks Satower Str. 70,

im Osten: durch die Westgrenze der KGA „Rostocker Greif“, deren Verlängerung nach Süden und **an der Ostgrenze der KGA „Satower Str.“**,

im Süden: durch die freie Feldflur südlich der Streusiedlung Biestow Ausbau

soll der Bebauungsplan Nr. 09.W.190 für das „Wohngebiet Kiefernweg“ aufgestellt werden.

Der als Anlage beigefügte (entsprechend geänderte) Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

<b>TOP 5.1.4</b>	<b>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)</b>
----------------------	--

Herr Giesen stellt den Antrag auf satzweise Abstimmung.

ja: 8                      nein: 2                      Enth.: -

Abstimmung 1. Satz: ja: 10                      nein: -                      Enth.: -

Abstimmung 2. Satz: ja: 4                      nein: 3                      Ent.: 3

**Beschluss:**

**Der Beschlussvorschlag wird um folgendes Planungsziel ergänzt:**

Die Flächeninanspruchnahme der im wirksamen FNP als Grünfläche (Zweckbestimmung Kleingärten) festgesetzten Fläche der der KGA "Satower Str." erfolgt in geringst möglichem Umfang nur für die notwendige Verkehrserschließung des Wohngebietes "Kiefernweg". Die nicht für die Verkehrserschließung in Anspruch genommenen Flächen der KGA „Satower Str.“

werden als Dauergärten festgesetzt.

**TOP**  
**5.1.5**      **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)**

**Beschluss:**

**Der Beschlussvorschlag wird um folgendes Planungsziel ergänzt:**

Der Biotopverbund für das Wohngebiet „Kiefernweg“ ist entsprechend Strukturkonzept „Biestow - Am Kringelgraben“ der Hansestadt Rostock von 2008 (Landschaftsplan und Biotopverbund) auszuführen. Die Grünfläche der ehemaligen Hausstelle in der Gemarkung Biestow 1 im Flurstück 145/1 („Schüttcher Hof“) soll erhalten und in das Grünsystem als kleine Parkanlage mit Freizeitangeboten als Ort sozialer Begegnung entwickelt werden.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP**  
**5.1.6**      **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)**

**Beschluss:**

**Der Beschlussvorschlag wird um folgendes Planungsziel ergänzt:**

Die Kfz-Verkehrerschließung des Wohngebietes "Kiefernweg" erfolgt ausschließlich als Sackgasse über die Satower Straße.  
Rad- und Fußwegverbindungen aus dem Wohngebiet "Kiefernweg" in Richtung Satower Straße und in Richtung Biestow und innerhalb des Wohngebietes sind zu schaffen und mit Trassenführungen außerhalb des Wohngebietes abzustimmen.  
Es ist eine attraktive ÖPNV-Anbindung zu planen, um die Erreichbarkeit in dieser peripheren Stadtrandlage nicht nur durch MIV (motorisierter Individualverkehr) zu gewährleisten und somit die Verkehrsbelastung der Satower Straße zu entlasten.  
Ausreichende Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind zu planen.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	



**TOP 5.1.7 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 (ÄA)**

**Beschluss:**

**Der Beschlussvorschlag wird um folgendes Planungsziel ergänzt:**

Es ist zu prüfen, inwieweit die Ziele des Biotopverbundkonzeptes mit den Erfordernissen der Regenwasserbewirtschaftung (lokales Regenwassermanagement) kombiniert werden können bzw. in Einklang zu bringen sind, damit das Regenwasser möglichst vollständig im Bereich bleibt und die Siedlungswasserkanäle nicht überlastet werden.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5.1.8 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 (ÄA)**

**Beschluss:**

Spätestens mit dem Auslegungsbeschluss des B-Planes ist ein abgestimmtes Verkehrskonzept für die OBR-Bereiche Gartenstadt/Stadtweide, Biestow und Südstadt vorzulegen.

In diesem ist u.a. auch darzustellen, welche verschiedenen Modelle der ÖPNV-Anbindung und Radwegeanbindung für das Wohngebiet Kiefernweg untersucht wurden.  
Auf Grundlage des MOPZ sind die Ergebnisse dieser Untersuchung darzulegen.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	-
Dagegen:	5
Enthaltungen:	5

Angenommen	
Abgelehnt	X

**TOP 5.1.9 Abschließender Beschluss über die 13. Änderung des Flächennutzungsplans Sondergebiet Wagenplatz**  
**Vorlage: 2017/BV/2481**

**Beschluss:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 13. 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 13. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 2) in der vorliegenden Fassung.
3. Die Begründung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 3) wird gebilligt.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5.1.10 1. Änderung des Beschlusses 2016/BV/2079 Haushaltssatzung der Hansestadt Rostock für das Haushaltsjahr 2017 mit Haushaltsplänen und Anlagen**  
**Vorlage: 2017/BV/2485**

**Beschluss:**

Die 1. Änderung des Haushaltsplanes der Hansestadt Rostock zur Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2017 gemäß Anlagen wird durch die Bürgerschaft beschlossen.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	9
Dagegen:	1
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5.1.11 Haushaltssatzungen der städtebaulichen Sondervermögen der Hansestadt Rostock für das Haushaltsjahr 2017 mit Haushaltsplänen und Anlagen**  
**Vorlage: 2017/BV/2500**

Herr Dr. Müller erläutert die Beschlussvorlage und beantwortet Fragen zur nicht mit aufgenommenen, neuen Prioritätenliste. Die Aufnahme einer Gesamtprioritätenliste ist 2016 nicht realisiert worden, soll aber 2017 umgesetzt werden.

Hierzu wird es aus dem Senatsbereich Finanzen, Verwaltung und Ordnung eine Informationsvorlage geben.

**Beschluss:**

Die Haushaltssatzungen der städtebaulichen Sondervermögen der Hansestadt Rostock für das Haushaltsjahr 2017 werden gemäß Anlage 1 mit Haushaltsplänen und Anlagen (Band IV) durch die Bürgerschaft beschlossen.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	10
Abgelehnt	

**TOP 5.1.12 Prüfauftrag zur Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Rostock hinsichtlich der Ausweisung eines Wohngebietes zwischen Golfplatz und jetziger Solaranlage am Stolteraaer Weg (Diedrichshagen)**  
**Vorlage: 2017/BV/2509**

Herr Müller erläutert die Beschlussvorlage. Im ersten Teil der Beschlussvorlage wird auf die Ermittlung des Bedarfes und im zweiten auf die darauf aufbauende Prüfung geeigneter Standorte für ostseenahe Wohnen eingegangen. Im Prüfverfahren sind 7 Standorte bewertet

worden.

Anhand eines Lageplanes stellt Herr Müller jeden Standort vor und veranschaulicht die Gewichtung der Eignung der Flächen.

Er nimmt Stellung zu den aufgeworfenen Fragen und Bemerkungen der Ausschussmitglieder bzgl. des Landesraumentwicklungsprogramms, einer eventuellen Auflösung des Landschaftsschutzgebietes oder der Größe der entstehenden Häuser.

Herr Gienapp von der Ostsee-Golf-GmbH als Bauherr und seine Planerin erläutern auch noch einmal kurz ihre Pläne und Ziele. Ihnen ist der Landschaftsschutz sehr wichtig und es muss dahingehend eine vernünftige Entwicklung und Planung geben.

Herr Lau und Herr Flachsmeyer verlassen nach der Abstimmung die Sitzung.

#### **Beschluss:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, auf der Grundlage des Prüfergebnisses für die Fläche zwischen Golfplatz und jetziger Solaranlage am Stolteraaer Weg in Diedrichshagen (Fläche 2 der Anlagen 2 und 3) die entsprechenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie alle weiteren notwendigen Verfahren in Bezug auf die Ausweisung als Wohnbaufläche einzuleiten.

#### **Abstimmung:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	5
Dagegen:	4
Enthaltungen:	1

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5.1.13**      **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 Dr. Müller erläutert die Beschlussvorlage und erklärt, warum die Variante der Mischnutzung für Gewerbe- und Kreuzfahrttourismus (Mehrweckhafen) die bestmögliche ist. Dabei macht er deutlich, dass diese enormen finanziellen Aufwendungen gerade auch bzgl. der Altlastensanierung nur durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln realisiert werden können. Herr Dr. Müller, Herr Retzlaff, Herr Runke und Herr Scharner beantworten Fragen der Ausschussmitglieder bzgl. u.a. des zu erwartenden Lärms für die Anwohner aus Hohe Düne und nach der Anzahl der entstehenden Liegeplätze.

Herr Bothur stellt einen Geschäftsordnungsantrag zur Einreichung des Änderungsantrages 2017/BV/2515-01 (ÄA).

ja: 5    nein: 3    Enth.: -

#### **Beschluss:**

Die Bürgerschaft beschließt auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptes, die Flächen um das Werftbecken Warnemünde als Mehrweckhafen (Mischnutzung für Gewerbe- und Kreuzfahrttourismus) zu entwickeln und die Planungs- und Genehmigungsverfahren für die Umgestaltung und Wiederbelebung des Gewerbe- und Hafenareals an diesem herausragenden Standort durchzuführen.

#### **Abstimmung:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	6
Dagegen:	-

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

Enthaltungen:	2
---------------	---

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

<b>TOP 5.1.14</b>	<b>Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss)</b> <b>Entwicklungskonzept für die erworbenen Flächen im Bereich des Werftbeckens Warnemünde</b> <b>mit vergleichender Prüfung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der folgenden Varianten:</b> <b>1. Gewerbeansiedlung (Gewerbehafen)</b> <b>2. Kreuzfahrttourismus (Kreuzfahrthafen)</b> <b>3. Mischnutzung für Gewerbe- und Kreuzfahrttourismus (Mehrzweckhafen)</b> <b>Vorlage: 2017/BV/2515-01 (ÄÄ)</b>
-----------------------	--

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	5
Dagegen:	3
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

<b>TOP 5.1.15</b>	<b>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</b> <b>Vorlage: 2017/BV/2533</b>
-----------------------	---

<b>TOP 5.1.16</b>	<b>Beschluss über die Aufstellung der Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.GE.35 "Sonder- und Gewerbegebiet Schutow – Altes Messegelände"</b> <b>Vorlage: 2017/BV/2534</b>
-----------------------	---

Herr Müller stellt die Beschlussvorlage vor. Der Ortsbeirat hat zugestimmt.

**Beschluss:**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 05.GE.35 „Sonder- und Gewerbegebiet Schutow - Altes Messegelände“ soll zum dritten Mal geändert und um eine ca. 1,34 ha große nördlich angrenzende Fläche ergänzt werden.

Das Plangebiet wird begrenzt:

im Norden: durch Grünland nördlich der vorhandenen Bebauung, eine Pappelreihe und anschließend die nördliche Kante einer Altablagerung  
im Osten: durch das Landschaftsschutzgebiet Griebensölle  
im Süden: durch die Bundesstraße 105  
im Westen: durch die Messestraße

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

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 eines Büro- und Verwaltungsgebäudes inkl. Werbeanlage an der Westfassade und 16 Stellplätzen (1. BA)" im B-Plan Nr. 13.GE.93 "Gewerbegebiet Osthafen", Rostock, Stangenland 4, Az.: 03240-16 Vorlage: 2017/BV/2506**

Frau Heimhardt stellt das Bauvorhaben vor und beantwortet Fragen der Mitglieder.  
Der Ortsbeirat hat dem Vorhaben zugestimmt.

### **Abstimmung:**

### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

## **TOP 6 Informationsvorlagen - keine**

## **TOP 7 Verschiedenes**

### **TOP 7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung**

**TOP 7.1.1 Planungs- und Gestaltungsbeirat  
Der nächste Planungs- und Gestaltungsbeirat findet am 31.03.2017 in der Kunsthalle Rostock (14:00 Uhr) statt.**

Von den an dieser Sitzung teilnehmenden Ausschussmitgliedern hat niemand die Möglichkeit, am Planungs- und Gestaltungsbeirat am 31.03.2017 teilzunehmen.

**TOP 7.1.2 Stellungnahme zu Problemen bzgl. des geplanten Baues eines Hochhauses in Rostock, Lütten-Klein**

Herr Müller erläutert den aktuellen Sachstand. Er teilt den Ausschussmitgliedern mit, dass auf der Ämterrunde am 03.03.2017 die nächsten inhaltlichen Schritte besprochen wurden. Bei der Finanzierungsfrage bzgl. der Tieferlegung der Heizleitung wurde jetzt eine Einigung zwischen der Stadt, dem Bauherrn und den Stadtwerken Rostock erzielt. Die Kosten wurden von den Stadtwerken ermittelt und mitgeteilt. Die Verlegung der Heizleitung ist für das Sommerhalbjahr 2017 vorgesehen.

Auf Nachfrage erklärt Herr Müller, dass nach heutigem Planungsstand von ca. 200 WE im geplanten Hochhaus auszugehen ist.