

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 09.10.2018
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:15 Uhr
Ort, Raum: Beratungsraum E 31 (Kantine), Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Frank Giesen CDU

reguläre Mitglieder

Erhard Sauter	SPD	
Irina Beyer-Kärtina	DIE LINKE.	Vertretung für: Frau Ellen Fiedelmeier
Regine Lück	DIE LINKE.	
Martin Lau	CDU	
Rainer Penzlin	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09	

Stellvertreter

Sebastian Rohde	DIE LINKE.
Torsten Schulz	UFR

Verwaltung

Ralf Gesk	Brandschutz- und Rettungsamt
Ines Gründel	Bauamt
Christiane Hentschel	Amt für Verkehrsanlagen
Ralph Maronde	Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Matthäus	Senator Bau und Umwelt
Renee Schäfer	Bauamt

beteiligte Ortsbeiräte

Kurt Massenthe	UFR
----------------	-----

Gäste

Diverse Gäste	
Eckhardt Engler	IBE Bauingenieur
Evert	"Evertsche Gärtnerei"
Petra Evert	"Evertsche Gärtnerei"
Stahl	Architekt
André Wornowski	Ostseezeitung

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 18.09.2018
- 4 Anträge: Keine
- 5 Beschlussvorlagen - Empfehlung an die Bürgerschaft
 - 5.1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 15.WA.70 für das Wohngebiet "Eulenflucht" im Stadtteil Gehlsdorf
Vorlage: 2018/BV/3910
 - 5.2 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.SO.203 für das "Sondergebiet am Werftbecken"
Vorlage: 2018/BV/3942
 - 5.3 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.MI.84 Mischgebiet "Weißes Kreuz"
Vorlage: 2018/BV/3971
 - 5.4 Beschluss über die Aufstellung, den Entwurf und die Auslegung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinbedarfsfläche für eine Feuer- und Rettungswache
Vorlage: 2018/BV/4004
 - 5.5 Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 "Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee"
Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2018/BV/4005
- 6 Beschlussvorlagen - Empfehlung an den Oberbürgermeister
 - 6.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):
Neubau Wohnhaus 8 WE mit Pkw-Stellplätzen im B-Plan 15.WA.119, Rostock, Evert-
sche Gärtnerei; Az.: 00751-18
Vorlage: 2018/BV/3973
 - 6.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):
"Erweiterung der Getreidesiloanlage durch Errichtung von 7 Stck. Getreidesilos, einer
Förderbandbrücke, eines Treppen- und Waagenturms sowie eines EMSR-Containers
und Umbaumaßnahmen der bestehenden Halle zum Anschluss des Förderbandes an
das bestehende System", Rostock, Am Getreidehafen 7, Mälzereistraße; Az.: 01944-18
Vorlage: 2018/BV/3979

- 6.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau Meditationszentrum", Rostock, Wolgaster Str. 17; Az.: 01534-18
Vorlage: 2018/BV/3992
- 6.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Errichtung eines Bürogebäudes und fünf Pausengebäuden in zweigeschossiger Containerbauweise", Rostock, Werftallee 10; Az.: 00748-18
Vorlage: 2018/BV/4002
- 6.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau einer Gewerbehalle für Baustoffe mit Kaltlager und Anlieferungsüberdachung", Rostock, Marieneher Straße 16; Az.: 01293-18
Vorlage: 2018/BV/4011
- 6.6 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern mit 58 WE und Tiefgaragen mit 50 Stellplätzen", Rostock, Grubenstraße 2, 2a, 2b, 3, 4, 4a, 5, 5a; Kleine Wasserstraße 27; Große Wasserstraße 26, 27, 28 und 29; Az.: 03594-16
Vorlage: 2018/BV/4015
- 6.7 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Antrag gemäß § 16 (2) BImSchG i.V.m. § 8 BImSchG zur wesentlichen Änderung der Werft Warnemünde, hier: Erweiterung der Werkhalle 11.3 durch Errichtung eines Anbaus", Rostock, Werftallee 10, Az.: 02303-18
Vorlage: 2018/BV/4087
- 7 Informationsvorlagen: Keine

(nichtöffentlich)

- 8 Verschiedenes - Anfragen der Mitglieder des Ausschusses und Informationen der Verwaltung

(öffentlich)

- 9 Schließen der Sitzung

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 8 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

TOP 2 Änderung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig um die Beschlussvorlage 2018/BV/4087 ergänzt.
Die geänderte Tagesordnung wird ebenfalls einstimmig angenommen.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.09.2018

Die Niederschrift der Sitzung vom 18.09.2018 wird mit einer Enthaltung angenommen.

TOP 4 Anträge: Keine

TOP 5 Beschlussvorlagen - Empfehlung an die Bürgerschaft

TOP 5.1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 15.WA.70 für das Wohngebiet "Eulenflucht" im Stadtteil Gehlsdorf Vorlage: 2018/BV/3910

Herr Maronde stellt die Beschlussvorlage vor und geht dabei u.a. auch auf die Einwendungen der Interessengemeinschaft Gehlsdorf, wie

- angrenzende Nachbarn
 - Dichte der Bebauung
 - Gebäudehöhen
 - Erschließung Gehlsheimer Straße
 - hydrologische Situation
 - Artenschutz
- ein.

Herr Massenthe erläutert dazu den Standpunkt des Ortsbeirates.

Beschluss:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15.WA.70 für das Wohngebiet "Eulenflucht" hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.

2. Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228), beschließt die Bürgerschaft den Bebauungsplan Nr. 15.WA.70 für das Wohngebiet "Eulenflucht" begrenzt

im Nordosten:	durch den Entwässerungsgraben 13/1,
im Südosten:	durch die Bebauung an der Gehlsheimer Straße,
im Südwesten:	durch die Bebauung an der Drostenstraße und
im Nordwesten:	durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke
	185/8 und 185/9 bis zur Höhe der Hausnummer
	Drostenstraße 17 (Flurstücke 199/1 und 199/2),

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften (Anlage 2), als Satzung.

3. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 5.2 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.SO.203 für das "Sondergebiet am Werftbecken"
Vorlage: 2018/BV/3942

Herr Maronde erläutert die Beschlussvorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder zum Lärmschutz.

Beschluss:

Für ein Gebiet in Rostock, Seebad Warnemünde, begrenzt
im Nordwesten: durch die Straße „Werftallee“ und durch das „Werftbecken“ als Teil der Bundeswasserstraße „Unterwarnow“,
im Nordosten: durch die Bundeswasserstraße „Unterwarnow“,
im Südosten: durch das bestehende Betriebsgelände der „MV Werften“,
im Süden: durch die Südgrenze der städtischen Flurstücke 874/183 u. 874/184, Flur 1, Gem. Warnemünde, nördlich des großen Werft-Parkplatzes,
soll der Bebauungsplan Nr. 01.SO.203 für das „Sondergebiet am Werftbecken“ aufgestellt werden.

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

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 5.3 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.MI.84 Mischgebiet "Weißes Kreuz"
Vorlage: 2018/BV/3971

Herr Maronde erläutert die Beschlussvorlage. Dabei stellt er die Gründe der Änderung heraus und beantwortet im Anschluss Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschluss:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12.MI.84 Mischgebiet „Weißes Kreuz“, begrenzt

im Westen und
Nordwesten durch die Unterwarnow und die Herrenwiesen,
im Norden durch die Kleingartenanlage „Verbindungsweg, Abteilung II“,
im Osten durch den Verbindungsweg,
im Süden durch die Tessiner Straße und den Mühlendamm,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) (Anlage 1) sowie 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:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 5.4 Beschluss über die Aufstellung, den Entwurf und die Auslegung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinbedarfsfläche für eine Feuer- und Rettungswache
Vorlage: 2018/BV/4004

Herr Maronde erläutert die Beschlussvorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder u.a. auch zur Zeitdauer vom Beschluss der Bürgerschaft bis zur jetzigen Beschlussvorlage. Herr Gesk vom Brandschutz- und Rettungsamt erläutert, dass es sich bei dem Neubau um eine kombinierte Feuer- und Rettungswache der Berufsfeuerwehr mit einem angeschlossenen Gerätehaus für die freiwillige Feuerwehr sowie Räumlichkeiten für den Rettungsdienst des ASB und der Universitätsklinik handelt. Auf Nachfrage erklärt er, dass der Spatenstich für 2020 geplant ist.

Herr Giesen stellt klar, dass dieser Zeitraum viel zu lang ist, da es in Gefahrensituationen derzeit nicht möglich ist, innerhalb der Richtzeiten zu agieren. Der Bau der Feuer- und Rettungswache muss oberste Priorität haben.

Der Bau- und Planungsausschuss rät dringend an, das Vorhaben zu beschleunigen, da seit 15 Jahren die Hilfsfristen nicht eingehalten werden können.

Beschluss:

1. Ein Teil der im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock als naturnahe Grünfläche GFL 13.4 und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll geändert werden. Sie soll künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen werden. Die Änderungsfläche für den Gemeinbedarf ist ca. 2,4 ha groß.

2. Der Entwurf der 15. Änderung und die Begründung dazu (Anlage 1) werden nach Prüfung und entsprechender Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf (Anlage 2) in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 5.5 Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 "Feuer-und Rettungswache 3, Dierkower Allee"
Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2018/BV/4005

Beschluss:

1. Für das Areal am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Dierkow-Neu, begrenzt

im Nordosten: durch den Verlauf eines Anschlussgleises der Rostocker Straßenbahn

AG,
im Süden: durch die Dierkower Allee,
im Westen: durch die Hinrichsdorfer Straße

soll entsprechend der Abgrenzung des Geltungsbereiches (Anlage 1) und gemäß § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer-und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ aufgestellt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Errichtung der Feuer-und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ in Dierkow-Neu planungsrechtlich zu steuern und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in dem Bereich zu sichern.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13.GB.198 „Feuer-und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ (Anlage 2) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) werden nach Prüfung und dem entsprechenden Abwägungsvorschlag der Stellungnahmen zum Vorentwurf (Anlage 4) in den vorliegenden Fassungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.

4. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und dessen Begründung mit Umweltbericht ist gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

5. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf einschließlich dessen Begründung mit Umweltbericht einzuholen. Sie sind von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 6 Beschlussvorlagen - Empfehlung an den Oberbürgermeister

**TOP 6.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):
Neubau Wohnhaus 8 WE mit Pkw-Stellplätzen im B-Plan 15.WA.119, Rostock,
Evertsche Gärtnerei; Az.: 00751-18
Vorlage: 2018/BV/3973**

Frau Schäfer erläutert das Bauvorhaben. Der Ortsbeirat hat dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Wohnhaus 8 WE mit Pkw-Stellplätzen im B-Plan 15.WA.119, Rostock, Evertsche Gärtnerei; Az.: 00751-18 wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 6.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Erweiterung der Getreidesiloanlage durch Errichtung von 7 Stck. Getreidesilos, einer Förderbandbrücke, eines Treppen- und Waagenturms sowie eines EMSR-Containers und Umbaumaßnahmen der bestehenden Halle zum Anschluss des Förderbandes an das bestehende System", Rostock, Am Getreidehafen 7, Mälzereistraße; Az.: 01944-18
Vorlage: 2018/BV/3979**

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat hat diesem zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Erweiterung der Getreidesiloanlage durch Errichtung von 7 Stck. Getreidesilos, einer Förderbandbrücke, eines Treppen- und Waagenturms sowie eines EMSR-Containers und Umbaumaßnahmen der bestehenden Halle zum Anschluss des Förderbandes an das bestehende System“, Rostock, Am Getreidehafen 7, Mälzereistraße; Az.: 01944-18 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 6.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau Meditationszentrum", Rostock, Wolgaster Str. 17; Az.: 01534-18
Vorlage: 2018/BV/3992**

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat hat diesem zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Meditationszentrum“, Rostock, Wolgaster Str. 17; Az.: 01534-18 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 6.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Errichtung eines Bürogebäudes und fünf Pausengebäuden in zweigeschossiger Containerbauweise", Rostock, Werftallee 10; Az.: 00748-18
Vorlage: 2018/BV/4002**

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

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Errichtung eines Bürogebäudes und fünf Pausengebäuden in zweigeschossiger Containerbauweise“, Rostock, Werftallee 10; Az.: 00748-18 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 6.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau einer Gewerbehalle für Baustoffe mit Kaltlager und Anlieferungsüberdachung", Rostock, Marieneher Straße 16; Az.: 01293-18
Vorlage: 2018/BV/4011**

Frau Schäfer erläutert die Beschlussvorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau einer Gewerbehalle für Baustoffe mit Kaltlager und Anlieferungsüberdachung“, Rostock, Marieneher Straße 16; Az.: 01293-18 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 6.6 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern mit 58 WE und Tiefgaragen mit 50 Stellplätzen", Rostock, Grubenstraße 2, 2a, 2b, 3, 4, 4a, 5, 5a; Kleine Wasserstraße 27; Große Wasserstraße 26, 27, 28 und 29; Az.: 03594-16
Vorlage: 2018/BV/4015**

Frau Schäfer erläutert das Bauvorhaben. Die Abstimmung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates (Sitzung am 10.10.18).

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern mit 58 WE und Tiefgaragen mit 50 Stellplätzen“, Rostock, Grubenstraße 2, 2a, 2b, 3, 4, 4a, 5, 5a; Kleine Wasserstraße 27; Große Wasserstraße 26, 27, 28 und 29; Az.: 03594-16 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 6.7 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):
"Antrag gemäß § 16 (2) BImSchG i.V.m. § 8 BImSchG zur wesentlichen Änderung
der Werft Warnemünde, hier: Erweiterung der Werkhalle 11.3 durch Errichtung
eines Anbaus", Rostock, Werftallee 10, Az.: 02303-18
Vorlage: 2018/BV/4087**

Frau Schäfer erläutert das Bauvorhaben. Die Abstimmung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates (Sitzung am 09.10.18).

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Antrag gemäß § 16 (2) BImSchG i.V.m. § 8 BImSchG zur wesentlichen Änderung der Werft Warnemünde, hier: Erweiterung der Werkhalle 11.3 durch Errichtung eines Anbaus“, Rostock, Werftallee 10, Az.: 02303-18 wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 7 Informationsvorlagen: Keine

TOP 9 Schließen der Sitzung

Die Sitzung wird um 18:15 Uhr beendet.