

# Hanse- und Universitätsstadt Rostock

## Bürgerschaft

### Niederschrift

#### Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

---

Sitzungstermin: Dienstag, 11.12.2018  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 18:10 Uhr  
Raum, Ort: Beratungsraum E 31 (Kantine), Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

---

#### Sitzungsteilnehmer:

##### **Anwesende Mitglieder**

##### **Vorsitz**

Frank Giesen CDU

##### **reguläre Mitglieder**

Erhard Sauter SPD  
Regine Lück DIE LINKE.  
Kristin Schröder DIE LINKE.  
Martin Lau CDU  
Dirk Herrmann SPD  
Sabine Krüger BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN  
Rainer Penzlin Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09

##### **Stellvertreter**

Irina Beyer-Kärtina DIE LINKE.  
Torsten Schulz UFR

##### **Verwaltung**

Ines Gründel Bauamt  
Ralph Müller Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung u. Wirtschaft  
Anka Schröder Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft  
Renee Schäfer Bauamt  
Heiko Tiburtius Amt für Verkehrsanlagen  
Katrín Winkler Bauamt

##### **Gäste**

Rolf Dubois IG B-Plan-Erweiterung Kalverradd  
mehrere Anwohner / Betroffene  
Lothar Schinköth IG B-Plan-Erweiterung Kalverradd  
Katrín Zimmer NNN

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 02.11.2018 und 06.11.2018
- 4 Anträge
  - 4.1 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD)  
Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen  
Vorlage: 2018/AN/4107
  - 4.2 Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen  
Vorlage: 2018/AN/4107-01 (SN)
  - 4.3 Eva-Maria Kröger (für die Fraktion DIE LINKE.)  
Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen  
Vorlage: 2018/AN/4107-03 (ÄÄ)
  - 4.4 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD)  
Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen  
Vorlage: 2018/AN/4107-04 (ÄÄ)
  - 4.5 Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen  
Vorlage: 2018/AN/4107-05 (ÄÄ)
  - 4.6 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD)  
Schutz von Kleingartenanlagen während Erstellung des Zukunftsplans  
Vorlage: 2018/AN/4129
  - 4.7 Schutz von Kleingartenanlagen während Erstellung des Zukunftsplans  
Vorlage: 2018/AN/4129-01 (SN)
  - 4.8 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD)  
Dauerhafter Erhalt der Anzahl der Kleingärten in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Vorlage: 2018/AN/4130
  - 4.9 Dr. Sybille Bachmann (Fraktion Rostocker Bund/Graue/Aufbruch 09)  
Dauerhafter Erhalt der Anzahl der Kleingärten in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Vorlage: 2018/AN/4130-01 (ÄÄ)

- 4.10 Dauerhafter Erhalt der Anzahl der Kleingärten in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Vorlage: 2018/AN/4130-02 (SN)
- 5 Beschlussvorlagen
  - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft - keine
  - 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
    - 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von zwei Wohngebäuden mit insgesamt 179 Wohneinheiten, 101 Stellplätzen in einer Tiefgarage und 7 Außenstellplätzen, Rostock, Berringerstr. 35, 36, 37, 38, 39; Az.: 01059-18  
Vorlage: 2018/BV/4057
    - 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Errichtung von zwei Leichtbauhallen im Industriegebiet, B-Plan 16.Gl.13.1 "Nördlich Goorsdorfer Straße"", Rostock, Up de Schnur 1, Az.: 02672-18  
Vorlage: 2018/BV/4110
    - 5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Innensanierung Schulgebäude mit Umsetzung eines integrierten Personenaufzuges zur barrierefreien Erschließung der Obergeschosse", Rostock, Heinrich-Schütz-Str. 10a, Az.: 02302-18  
Vorlage: 2018/BV/4139
    - 5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 33 Seniorenwohnungen, 2 Wohnungen für Seniorenwohngruppen mit jeweils 10 Bewohnern und einer Tagespflegeeinrichtung für 24 Besucher, Rostock, Berringerstr. 28, 29, Az.: 02500-18  
Vorlage: 2018/BV/4148
    - 5.2.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Lagerhalle, B-Plan Nr. 15.W.99\_1, Rostock, Maritimstr. 1, Az.: 01987-18  
Vorlage: 2018/BV/4153
    - 5.2.6 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Logistikzentrums, Rostock, Swienschuhlenstraße 6; Az.: 02325-18  
Vorlage: 2018/BV/4157
    - 5.2.7 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Bürogebäudes mit Versuchshalle für das Fraunhofer Anwendungszentrum für Großstrukturen, 4. Bauabschnitt", Rostock, Albert-Einstein-Str. 30, Az.: 02805-18  
Vorlage: 2018/BV/4216
- 6 Informationsvorlagen - keine
- 7 Verschiedenes

- 7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung
- 7.1.1 Pollerkonzept Innenstadt  
Vorstellung durch das Amt für Verkehrsanlagen
- 7.1.2 Bebauung am Gehlsdorfer Nordufer  
Hr. Schmoll, GF Tamsen Maritim GmbH, erläutert Bauvorhaben Logistikhalle

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

<b>TOP 1</b>	<b>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 10 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

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

Herr Lau beantragt, den Tagesordnungspunkt 5.2.4 direkt hinter dem Tagesordnungspunkt 5.2.1 abzustimmen. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen. Desweiteren wird die Vertagung der Tagesordnungspunkte 5.2.5 und 7.1.2 auf die Sitzung am 15.01.2019 einstimmig angenommen.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

<b>TOP 3</b>	<b>Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 02.11.2018 und 06.11.2018</b>
--------------	--

Die Niederschriften der Sitzungen vom 02.11.2018 und 06.11.2018 werden jeweils mit 2 Enthaltungen angenommen.

<b>TOP 4</b>	<b>Anträge</b>
--------------	----------------

<b>TOP 4.1</b>	<b>Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD) Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen Vorlage: 2018/AN/4107</b>
----------------	--

Der Tagesordnungspunkt wird einstimmig in die Sitzung am 15.01.2019 vertagt.

<b>TOP 4.2</b>	<b>Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen Vorlage: 2018/AN/4107-01 (SN)</b>
----------------	---

Der Tagesordnungspunkt wird einstimmig in die Sitzung am 15.01.2019 vertagt.

<b>TOP 4.3</b>	<b>Eva-Maria Kröger (für die Fraktion DIE LINKE.) Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen Vorlage: 2018/AN/4107-03 (ÄÄ)</b>
----------------	--

Der Tagesordnungspunkt wird einstimmig in die Sitzung am 15.01.2019 vertagt.

**TOP 4.4 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD)**  
**Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen**  
**Vorlage: 2018/AN/4107-04 (ÄA)**

Der Tagesordnungspunkt wird einstimmig in die Sitzung am 15.01.2019 vertagt.

**TOP 4.5 Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**  
**Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen**  
**Vorlage: 2018/AN/4107-05 (ÄA)**

Der Tagesordnungspunkt wird einstimmig in die Sitzung am 15.01.2019 vertagt.

**TOP 4.6 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD)**  
**Schutz von Kleingartenanlagen während Erstellung des Zukunftsplans**  
**Vorlage: 2018/AN/4129**

Frau Lück beantragt eine Vertagung der Tagesordnungspunkte 4.6 - 4.10 in die Sitzung am 15.01.2019. Diesem Antrag wird mit zwei Enthaltungen zugestimmt.

**TOP 4.7 Schutz von Kleingartenanlagen während Erstellung des Zukunftsplans**  
**Vorlage: 2018/AN/4129-01 (SN)**

vertagt in die Sitzung am 15.01.2019

**TOP 4.8 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD)**  
**Dauerhafter Erhalt der Anzahl der Kleingärten in der Hanse- und Universitäts-**  
**stadt Rostock**  
**Vorlage: 2018/AN/4130**

vertagt in die Sitzung am 15.01.2019

**TOP 4.9 Dr. Sybille Bachmann (Fraktion Rostocker Bund/Graue/Aufbruch 09)**  
**Dauerhafter Erhalt der Anzahl der Kleingärten in der Hanse- und Universitäts-**  
**stadt Rostock**  
**Vorlage: 2018/AN/4130-01 (ÄA)**

vertagt in die Sitzung am 15.01.2019

**TOP 4.10 Dauerhafter Erhalt der Anzahl der Kleingärten in der Hanse- und Universitäts-**  
**stadt Rostock**  
**Vorlage: 2018/AN/4130-02 (SN)**

vertagt in die Sitzung am 15.01.2019

**TOP 5 Beschlussvorlagen**

**TOP 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft - keine**

**TOP 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister**

**TOP 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von zwei Wohngebäuden mit insgesamt 179 Wohneinheiten, 101 Stellplätzen in einer Tiefgarage und 7 Außenstellplätzen, Rostock, Berringerstr. 35, 36, 37, 38, 39; Az.: 01059-18  
Vorlage: 2018/BV/4057**

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor.

Herr Lau erläutert, dass der Ortsbeirat dem Vorhaben zugestimmt hat. Wiederholt wird aber die zu massive und eintönige Bauweise sowie die Anzahl der geplanten Wohneinheiten im Verhältnis zu den Stellplätzen kritisiert.

Herr Tiburtius erläutert dahingehend, dass geplant ist, die Berringerstrasse regelkonform auszubauen und dazu auch schon Gespräche mit dem Bauherrn geführt wurden.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von zwei Wohngebäuden mit insgesamt 179 Wohneinheiten, 101 Stellplätzen in einer Tiefgarage und 7 Außenstellplätzen, Rostock, Berringerstr. 35, 36, 37, 38, 39; Az.: 01059-18, wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Errichtung von zwei Leichtbauhallen im Industriegebiet, B-Plan 16.Gl.13.1 "Nördlich Goorsdorfer Straße"", Rostock, Up de Schnur 1, Az.: 02672-18  
Vorlage: 2018/BV/4110**

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben „Errichtung von zwei Leichtbauhallen im Industriegebiet, B-Plan 16.Gl.13.1 „Nördlich Goorsdorfer Straße“, Rostock, Up de Schnur 1, Az.: 02672-18 wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Innensanierung Schulgebäude mit Umsetzung eines integrierten Personenaufzuges zur barrierefreien Erschließung der Obergeschosse", Rostock, Heinrich-Schütz-Str. 10a, Az.: 02302-18  
Vorlage: 2018/BV/4139**

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Innensanierung Schulgebäude mit Umsetzung eines integrierten Personenaufzuges zur barrierefreien Erschließung der

Obergeschosse“, Rostock, Heinrich-Schütz-Str. 10a, Az.: 02302-18 wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):  
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 33 Seniorenwohnungen, 2 Wohnungen für Seniorenwohngruppen mit jeweils 10 Bewohnern und einer Tagespflegeeinrichtung für 24 Besucher, Rostock, Berringerstr. 28, 29, Az.: 02500-18  
Vorlage: 2018/BV/4148**

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor.

Herr Tiburtius beantwortet Fragen der Mitglieder zur geplanten strassenbaulichen Entwicklung.

Vor der Abstimmung verlässt Frau Beyer-Kartina kurzzeitig den Beratungsraum.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 33 Seniorenwohnungen, 2 Wohnungen für Seniorenwohngruppen mit jeweils 10 Bewohnern und einer Tagespflegeeinrichtung für 24 Besucher, Rostock, Berringerstr. 28, 29, Az.: 02500-18 wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5.2.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):  
Neubau Lagerhalle, B-Plan Nr. 15.W.99\_1, Rostock, Maritimstr. 1, Az.: 01987-18  
Vorlage: 2018/BV/4153**

verlagt in die Sitzung am 15.01.2019

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	
Dagegen:	
Enthaltungen:	

Angenommen	
Abgelehnt	

**TOP 5.2.6 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):  
Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Logistikzentrums, Rostock, Swienskuhlenstraße 6; Az.: 02325-18  
Vorlage: 2018/BV/4157**

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor.

Vor der Abstimmung verlässt Herr Lau kurz den Beratungsraum.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Logistikzentrums, Rostock, Swienschuhlenstraße 6; Az.: 02325-18 wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5.2.7 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Bürogebäudes mit Versuchshalle für das Fraunhofer Anwendungszentrum für Großstrukturen, 4. Bauabschnitt", Rostock, Albert-Einstein-Str. 30, Az.: 02805-18  
Vorlage: 2018/BV/4216**

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

Nach der Abstimmung verlässt Herr Lau um 17:35 Uhr die Sitzung.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Bürogebäudes mit Versuchshalle für das Fraunhofer Anwendungszentrum für Großstrukturen, 4. Bauabschnitt“, Rostock, Albert-Einstein-Str. 30, Az.: 02805-18 wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 6 Informationsvorlagen - keine**

**TOP 7 Verschiedenes**

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

B-Plan Erweiterung "Auf dem Kalverradd"

Herr Dubois und Herr Schinköth von der Interessengemeinschaft "B-Plan Erweiterung "Auf dem Kalverradd" beantragen und erhalten Rederecht.

Die Interessengemeinschaft strebt eine Erweiterung des o.g. B-Planes an.

Herr Müller erläutert, dass dieses momentan aufgrund von mangelnden Kapazitäten und anderen vorrangigen Projekten nicht möglich ist.

Auch bei einer privaten Beauftragung durch die Interessengemeinschaft muss eine Ämterbeteiligung erfolgen und kann aus den genannten Gründen nicht realisiert werden.

Er schlägt Herrn Dubois und Herrn Schinköth ein gemeinsames Treffen vor, um nach einer gemeinsamen eventuellen Lösung zu suchen. Diese sollte dann Ende Januar 2019 stattfinden. Das Ergebnis wird Herr Müller dann in der Februarsitzung dem Bau- und Planungsausschuss vorstellen.



### **TOP 7.1.1 Pollerkonzept Innenstadt** **Vorstellung durch das Amt für Verkehrsanlagen**

Herr Tiburtius erläutert das Pollerkonzept anhand eines Planes. Dieses stammt aus den Jahren 2001 bis 2003 und hatte zum Ziel, den Lieferverkehr zu beschränken und widerrechtliche Verkehre zu vermeiden. Hier war die schrittweise Errichtung von Versenkpolleranlagen an den Zufahrten geplant. In den Jahren 2003 bis 2017 sind diese mit zehn Versenkpolleranlagen gesperrt worden. Seit 2016 gibt es aber aufgrund des gestiegenen Sicherheitsbedarfs in Bereichen mit großen Menschenansammlungen höhere Sicherheitsanforderungen für Innenstädte und Veranstaltungssicherheit. So wurde auch das Pollerkonzept weiterentwickelt. Es ist deshalb in der Innenstadt und in Warnemünde vorgesehen, die letzten offenen Zufahrten abzapollern.

Dabei können alle Polleranlagen zentral überwacht und gesteuert und auch von Feuerwehr und Polizei zentral bedient werden. Die technisch baulichen Anlagen sind nach international gängigen Prüfstandards zertifiziert und bieten einen höheren Anprallschutz gegen Pkw- und Lkw-Verkehre als herkömmliche Einbauten.

Weiterhin beantwortet Herr Tiburtius Fragen der Mitglieder u.a. zu:

- Standort Schwaaner Landstrasse
- Verhalten der Anlagen bei Stromausfall
- Pollerstandort Rathaus
- aktueller Bestand
- bisherige und noch geplante Kosten.

### **TOP 7.1.2 Bebauung am Gehlsdorfer Nordufer** **Hr. Schmoll, GF Tamsen Maritim GmbH, erläutert Bauvorhaben Logistikhalle**

vertagt in die Sitzung am 15.01.2019

---

Andrea Pust