

# Hanse- und Universitätsstadt Rostock

## Bürgerschaft

### Niederschrift

#### Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 26.06.2018  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:15 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

Horst Döring DIE LINKE. Vertretung für: Frau Ellen Fiedelmeier

Regine Lück DIE LINKE.

Martin Lau CDU

Sabine Krüger BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN

Rainer Penzlin Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09

Torsten Schulz UFR Vertretung für: Herrn Jan Hendrik Hammer

##### Verwaltung

Monika Fritsche Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Ines Gründel Bauamt

Ralph Maronde Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Holger Matthäus Senator für Bau und Umwelt

Renee Schäfer Abteilungsleiterin Bauamt

Writschan, Peter Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen

##### beteiligte Ortsbeiräte

Andreas Herzog SPD

Kurt Massenthe UFR

Karl Scheube SPD

##### Gäste

Lars Fricke Stadt- und Regionalplanung Wismar

Jaron Homolka Praktikant Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

|                     |   |
|---------------------|---|
| Tom Kitzmann        | Praktikant der CDU-Fraktion               |
| Thomas Niebuhr      | Ostseezeitung                             |
| Gert Proba          | Rostock Business                          |
| Architekt Tilo Ries |   |
| Michael Rode        | Rechtsanwälte Rode, Schulz<br>und Partner |
| Christian Schmoll   | General Manager, Tamsen Ma-<br>ritim      |
| Dörthe Wachs        | enoenergy GmbH                            |

#### **Abwesende Mitglieder**

#### **reguläre Mitglieder**

|                   |            |              |
|-------------------|------------|--------------|
| Ellen Fiedelmeier | DIE LINKE. | entschuldigt |
|-------------------|------------|--------------|

### **Tagesordnung:**

#### **(öffentlich)**

- 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 03.05.2018, 15.05.2018 und der Sondersitzung vom 31.05.2018
- 4 Anträge
  - 4.1 Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
Landesweite Initiative für die Einführung von Notbrems- und Abbiegeassistenten bei LKW starten und für die Mitzeichnung des Entschließungsantrags der Bundesländer Berlin, Brandenburg, Bremen, Hessen und Thüringen einsetzen  
Vorlage: 2018/AN/3712
  - 4.2 Landesweite Initiative für die Einführung von Notbrems- und Abbiegeassistenten bei LKW starten und für die Mitzeichnung des Entschließungsantrags der Bundesländer Berlin, Brandenburg, Bremen, Hessen und Thüringen einsetzen  
Vorlage: 2018/AN/3712-01 (SN)
  - 4.3 Daniel Peters (für die CDU-Fraktion)  
Öffentliches Parken auf Parkflächen von Supermarktketten  
Vorlage: 2018/AN/3786
  - 4.4 Öffentliches Parken auf Parkflächen von Supermarktketten  
Vorlage: 2018/AN/3786-01 (SN)
  - 4.5 Andreas Herzog (für den Ortsbeirat Stadtmitte)  
Nichterteilung des Einvernehmens der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Rekonstruktion, Umbau und Erweiterung Silo 1, Neubau Parkhaus", Rostock, Am Strande 2d, Az.: 01431-17  
Vorlage: 2018/DA/3839

- 5 Beschlussvorlagen
  - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
    - 5.1.1 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15.W. 99 "Gehlsdorfer Nordufer"  
Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 2018/BV/3708
    - 5.1.2 Bebauungsplan Nr. 01.SO.169 "Ortsteilzentrum Markgrafeneheide"  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2018/BV/3709
    - 5.1.3 Bebauungsplan Nr. 12.W.188 "Ehemalige Molkerei, Neubrandenburger Straße, Teilfläche 1"  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2018/BV/3754
  - 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
    - 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):  
Neubau Großhandelsabholmarkt mit 116 Stellplätzen und 3 Werbeanlagen im Bebauungsplan-Nr. 12.GE.52, Rostock, Timmermannstrat 12; Az.: 03096-17  
Vorlage: 2018/BV/3746
    - 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):  
"Rekonstruktion, Umbau und Erweiterung Silo 1, Neubau Parkhaus", Rostock, Am Strande 2d, Az.: 01431-17  
Vorlage: 2018/BV/3769
- 6 Informationsvorlagen - keine
- 7 Verschiedenes
  - 7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung
  - 7.2 Planungs- und Gestaltungsbeirat  
Die nächste Sitzung findet am 29.06.2018 um 14:00 Uhr in der Kunsthalle statt.
  - 7.3 Sondersitzung des Bau- und Planungsausschusses mit dem Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung  
Die Sitzung findet am 06.07.2018 um 13:00 Uhr im Rathaus/ Beratungsraum 2 zum Thema "Dialog Passivhaus zwischen kommunalen Wohnungsgesellschaften" statt.
  - 7.4 Informationen zum Industrieverbund Warnow (Vortrag Herr Scharner - Rostock Port)

## **Protokoll:**

**(öffentlich)**

|              |  |
|--------------|--|
| <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 neun Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

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

Frau Krüger stellt den Antrag, den TOP 4.5 nach dem TOP 5.2.2 abzustimmen.

Dieser wird einstimmig angenommen.

Herr Bothur stellt den Antrag, die Beschlussvorlage 2018/BV/3708 bis zum September zu vertagen.

Diesem wird mit 5 Ja- und 4 Nein-Stimmen zugestimmt.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

Herr Massenthe verlässt die Sitzung um 17:15 Uhr.

|              |  |
|--------------|--|
| <b>TOP 3</b> | <b>Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 03.05.2018, 15.05.2018 und der Sondersitzung vom 31.05.2018</b> |
|--------------|--|

Die Niederschriften der Sitzung vom 03.05.18, 15.05.18 und 31.05.18 werden einstimmig genehmigt.

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

|                |  |
|----------------|--|
| <b>TOP 4.1</b> | <b>Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)<br/>Landesweite Initiative für die Einführung von Notbrems- und Abbiegeassistenten bei LKW starten und für die Mitzeichnung des Entschließungsantrags der Bundesländer Berlin, Brandenburg, Bremen, Hessen und Thüringen einsetzen<br/>Vorlage: 2018/AN/3712</b> |
|----------------|--|

**Beschluss:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, sich im Rahmen von Gesprächen mit dem Land und anderen Kommunen sowie den Landkreisen und der Landeshauptstadt Schwerin für eine landesweite Unterstützung der Initiative der Bundesländer Berlin, Brandenburg, Bremen, Hessen und Thüringen einzusetzen, mit dem Ziel, dass sich das Land Mecklenburg-Vorpommern dem gemeinsamen Entschließungsantrag im Bundesrat anschließt und die Einführung von Notbrems- und Abbiegeassistenten für alle im Verkehr befindlichen Nutzfahrzeuge ab 7,5 t zulässigem Gesamtgewicht eine Nachrüstpflicht für Abbiegeassistenzsysteme vorgeschrieben wird.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

|               |   |
|---------------|---|
| Dafür:        | 9 |
| Dagegen:      | - |
| Enthaltungen: | - |

|            |   |
|------------|---|
| Angenommen | X |
| Abgelehnt  |   |

**TOP 4.2 Landesweite Initiative für die Einführung von Notbrems- und Abbiegeassistenten bei LKW starten und für die Mitzeichnung des Entschließungsantrags der Bundesländer Berlin, Brandenburg, Bremen, Hessen und Thüringen einsetzen**  
**Vorlage: 2018/AN/3712-01 (SN)**

zur Kenntnis genommen

**TOP 4.3 Daniel Peters (für die CDU-Fraktion)**  
**Öffentliches Parken auf Parkflächen von Supermarktketten**  
**Vorlage: 2018/AN/3786**

Herr Matthäus erläutert die Stellungnahme der Verwaltung.

**Beschluss:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, sich mit den Betreibern der Supermarktketten ins Benehmen zu setzen, um Regelungsmöglichkeiten zur Öffnung der Parkflächen der Supermärkte und Einkaufszentren nach Ladenschluss und an Sonn- und Feiertagen für das öffentliche Parken zu prüfen und umzusetzen.

Vorrangig sollen Vereinbarungen in Ortsteilen und Bereichen getroffen werden, die einen besonders großen Mangel an öffentlichem Parkraum aufweisen.

Die Bürgerschaft ist bis zum November 2018 über die Verhandlungsergebnisse und möglichen Umsetzungsschritte zu informieren.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

|               |   |
|---------------|---|
| Dafür:        | 9 |
| Dagegen:      | - |
| Enthaltungen: | - |

|            |   |
|------------|---|
| Angenommen | X |
| Abgelehnt  |   |

**TOP 4.4 Öffentliches Parken auf Parkflächen von Supermarktketten**  
**Vorlage: 2018/AN/3786-01 (SN)**

zur Kenntnis genommen

**TOP 4.5 Andreas Herzog (für den Ortsbeirat Stadtmitte)**  
**Nichterteilung des Einvernehmens der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Rekonstruktion, Umbau und Erweiterung Silo 1, Neubau Parkhaus", Rostock, Am Strande 2d, Az.: 01431-17**  
**Vorlage: 2018/DA/3839**

Abstimmung vertagt in die Sitzung am 28.08.2018.

**TOP 5 Beschlussvorlagen**

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

### **TOP 5.1.1 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15.W. 99 "Gehlsdorfer Nordufer" Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2018/BV/3708**

Abstimmung vertagt in die Sitzung am 18.09.2018.

### **TOP 5.1.2 Bebauungsplan Nr. 01.SO.169 "Ortsteilzentrum Markgrafenheide" Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: 2018/BV/3709**

Frau Fritsche erläutert die Beschlussvorlage und beantwortet die Frage, warum der Ortsbeirat diese abgelehnt hat. Sie führt aus, dass der Ortsbeirat davon ausgegangen ist, dass überhaupt keine Ferienwohnungen gebaut werden dürfen, dieses aber in geringer Anzahl möglich ist. Anhand eines Planes mit den Baufeldern erläutert sie den Mitgliedern das Verhältnis von Wohnen und Ferienwohnungen.

#### **Beschluss:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Auf Grund des § 10 des BauGB beschließt die Bürgerschaft den Bebauungsplan Nr. 01.SO.169 "Ortsteilzentrum Markgrafenheide" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung wird gebilligt (Anlage 3).

#### **Abstimmung:**

|               |   |
|---------------|---|
| Dafür:        | 4 |
| Dagegen:      | 2 |
| Enthaltungen: | 3 |

#### **Abstimmungsergebnis:**

|            |   |
|------------|---|
| Angenommen | X |
| Abgelehnt  |   |

### **TOP 5.1.3 Bebauungsplan Nr. 12.W.188 "Ehemalige Molkerei, Neubrandenburger Straße, Teilfläche 1" Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: 2018/BV/3754**

Herr Penzlin nimmt für den Ortsbeirat Stellung und erläutert dessen positives Votum.

#### **Beschluss:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Auf Grund des § 10 des BauGB beschließt die Bürgerschaft den Bebauungsplan Nr. 12.W.188 „Ehemalige Molkerei, Neubrandenburger Straße“ Teilfläche 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).

3. Die Begründung wird gebilligt (Anlage 3).

**Abstimmung:**

|               |   |
|---------------|---|
| Dafür:        | 7 |
| Dagegen:      | - |
| Enthaltungen: | 2 |

**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 (Bauantrag):  
Neubau Großhandelsabholmarkt mit 116 Stellplätzen und 3 Werbeanlagen im Bebauungsplan-Nr. 12.GE.52, Rostock, Timmermannstrat 12; Az.: 03096-17  
Vorlage: 2018/BV/3746**

Frau Schäfer stellt die Beschlussvorlage einschließlich der beantragten Befreiungen vor und beantwortet Fragen der Mitglieder.

Der Ortsbeirat hat dem Vorhaben zugestimmt.

Herr Scheube äußert sich kurz zur Problematik des dann erhöhten Verkehrsaufkommens.

**Abstimmung:**

|               |   |
|---------------|---|
| Dafür:        | 9 |
| Dagegen:      | - |
| Enthaltungen: | - |

**Abstimmungsergebnis:**

|            |   |
|------------|---|
| Angenommen | X |
| Abgelehnt  |   |

**TOP 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):  
"Rekonstruktion, Umbau und Erweiterung Silo 1, Neubau Parkhaus", Rostock, Am Strande 2d, Az.: 01431-17  
Vorlage: 2018/BV/3769**

Herr Ries erläutert das Bauvorhaben und beantwortet Fragen der Mitglieder u.a. zur Höhe des Parkhauses, zur geplanten Nutzung und zur Anzahl der Parkplätze. Er führt aus, dass der Vorschlag des Ortsbeirates, das gesamte Parkhaus unter die Erde zu verlegen, aufgrund der Statik nicht möglich ist. Umgesetzt werden könnte nur die Errichtung eines Geschosses unterirdisch. Auch die Möglichkeit, das Parkhaus um ein Geschoss zu verringern, erläutert er den Mitgliedern. Dieses wäre aufgrund der geänderten Stellplatzsatzung seit Bauantragsstellung und der damit verringerten Anzahl der erforderlichen Stellplätze möglich. Frau Gründel und Herr Matthäus beantworten weiterhin Fragen der Mitglieder zur Koordination der Verfahren BUGA (Rostocker Oval) und Parkhaus hinsichtlich des Platzbedarfes.

Herr Ries beantwortet weitere Fragen zu den Themen Bauflucht, Begrünung des Parkhauses, Zufahrt, Gleisanlagen.

Herr Writschan als Vertreter des Amtes für Kultur, Denkmalpflege und Museen begrüßt den Vorschlag der Minimierung um eine Etage und erläutert die Vorteile. Zu dem befürchteten Platzmangel für die BUGA führt er aus, dass im Rahmenplan Stadthafen schon immer eine Parkplatzanlage geplant war und dieser Standort für andere Vorhaben sehr schwierig ist wegen der Hochwasserschutzanlage für die L22. Er beantwortet auch die Frage, warum dieses Vorhaben nicht dem Planungs- und Gestaltungsbeirat vorgestellt wurde.

Herr Herzog erläutert die Gründe des Ablehnens des Vorhabens und des gestellten Dringlichkeitsantrages 2018/DA/3839.

Herr Matthäus unterbreitet den Vorschlag unter seiner Federführung in einem Gespräch gemeinsam mit Herrn Ries, dem Investor, dem Ortsbeirat und den beteiligten Ämtern nach für alle Seiten befriedigenden Lösungen zu suchen.

Herr Giesen stellt den Antrag, die Abstimmung der Beschlussvorlage in die Sitzung am 28.08.2018 zu vertagen. Diesem wird einstimmig zugestimmt.

Auch dem Antrag auf Vertagung des Dringlichkeitsantrages 2018/DA/3839 wird einstimmig zugestimmt.

#### **Beschluss:**

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Rekonstruktion, Umbau und Erweiterung Silo 1, Neubau Parkhaus“, Rostock, Am Strande 2d, Az.: 01431-17 wird erteilt.

### **TOP 6      Informationsvorlagen - keine**

### **TOP 7      Verschiedenes**

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

##### Verkehrsfluss in Rostock

Auf Nachfrage bestätigt Herr Matthäus, dass es noch mal einen eigenen Workshop zu den Themen Ampelplanung und -schaltung für die Mitglieder geben wird.

##### B-Plan "Gehlsdorfer Nordufer"

Frau Fritsche erläutert die Beschlussvorlage und die Gründe für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes. Sie legt dar, dass das Änderungsverfahren nur für einen kleinen Teil des rechtskräftigen B-Planes gilt.

Herr Schulz verlässt die Sitzung um 18:45 Uhr.

#### **TOP 7.2      Planungs- und Gestaltungsbeirat Die nächste Sitzung findet am 29.06.2018 um 14:00 Uhr in der Kunsthalle statt.**

An der Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates am 29.06.18 werden Frau Lück und Herr Döring teilnehmen.

#### **TOP 7.3      Sondersitzung des Bau- und Planungsausschusses mit dem Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung Die Sitzung findet am 06.07.2018 um 13:00 Uhr im Rathaus/ Beratungsraum 2 zum Thema "Dialog Passivhaus zwischen kommunalen Wohnungsgesellschaften" statt.**

Herr Matthäus informiert, dass die am 06.07.18 geplante Sondersitzung nicht stattfindet. Avisiert ist jetzt zu diesem Thema eine Sitzung im September 2018.

#### **TOP 7.4      Informationen zum Industrieverbund Warnow (Vortrag Herr Scharner - Rostock Port)**

Herr Scharner erläutert den Mitgliedern den von Rostocker Unternehmen gegründeten "In-



dustrieverbund Warnow". Dieser fordert, dass die Flächen an der Unterwarnow ab der Schoenfahrerstraße flussabwärts für Gewerbe reserviert werden. Das der Niederschrift beigegefügte Positionspapier der Unternehmerinitiative weist im Kern auf den Nutzungskonflikt zwischen Wohnen und gewerblicher Entwicklung in Rostock hin.

Der Verbund versteht sich als Ansprechpartner, Aufklärer und Konfliktvermeider schon im Vorfeld. Er möchte eine ausgewogene Balance herstellen zwischen Wohnen, Natur und wirtschaftlicher Entwicklung Rostocks.

Herr Scharner beantwortet im Anschluss Fragen der Mitglieder.

Herr Schmoll erhält Rederecht und erläutert, dass auch die Tamsen Maritim Werft Mitglied dieses Industrieverbundes ist und stellt noch einmal die Ziele (Standortsicherung, Entwicklungsfähigkeit und die Verhinderung von Nutzungskonflikten z.B. mit dem Wohnen) dar.