

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 09.05.2019
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	20:40 Uhr
Raum, Ort:	Saal Mecklenburg-Vorpommern, IHK zu Rostock, Ernst-Barlach-Straße 1-3, 18055 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Andreas Engelmann	DIE LINKE.
-------------------	------------

reguläre Mitglieder

Christian Reinke	SPD
Ulrike Jahnel	CDU
Karina Jens	CDU
Dr. Ingrid Bacher	SPD
Andrea Krönert	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Reinhart Kühner	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09

Guido Wiegert	UFR	Vertretung für: Herrn Rainer Bauer
---------------	-----	------------------------------------

Verwaltung

Ralph Maronde	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Holger Matthäus	Senator für Bau und Umwelt
Ralph Müller	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Ulrike Wilke	Bauamt

beteiligte Ortsbeiräte

Peter Jänicke	Ortsbeirat Reutershagen
Anette Niemeyer	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Alexander Prechtel	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen

Gäste

Jan Bleis	RSAG
Nicole Horn	WIRO
Thomas Höppner	IHK zu Rostock
Christian Jentzsch	WIRO
Andre Kirschbaum	RSAG

Thomas Köller	WIRO
Susan Müller-Brause	WIRO
Jens Rademacher	Industrie- und Handelskam- mer zu Rostock
Christopher Rieß	IHK zu Rostock
Rainer Schwarzbach	
Claudia Temps	IHK zu Rostock

Abwesende Mitglieder

reguläre Mitglieder

Horst Döring	DIE LINKE.	entschuldigt
Kay Nadolny	DIE LINKE.	entschuldigt
Rainer Bauer	UFR	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 25.04.2019
- 4 Anträge
 - 4.1 Andrea Krönert (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Bushaltestelle und Radverkehr im Bebauungsplan Werftdreieck
Vorlage: 2019/AN/4619
 - 4.1.1 Bushaltestelle und Radverkehr im Bebauungsplan Werftdreieck
Vorlage: 2019/AN/4619-01 (SN)
 - 4.2 Anette Niemeyer für den Ortsbeirat der Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Städtebaulicher Vertrag für den B-Plan "Wohnen am Werftdreieck"
Vorlage: 2019/AN/4638
 - 4.2.1 Städtebaulicher Vertrag für den B-Plan "Wohnen am Werftdreieck"
Vorlage: 2019/AN/4638-01 (SN)
 - 4.3 Anette Niemeyer für den Ortsbeirat der Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Erinnerungskonzept für das Werftdreieck
Vorlage: 2019/AN/4640
 - 4.3.1 Erinnerungskonzept für das Werftdreieck
Vorlage: 2019/AN/4640-01 (SN)

- 4.4 Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Verkehrssicherheitskonzept für Kitas, Horte, Schulen sowie Alten- und Seniorenheimen und Krankenhäuser erstellen
Vorlage: 2019/AN/4639
- 4.5 Daniel Peters (für die CDU-Fraktion)
Rücknahme der Verkehrsmaßnahme "Neue Ampelschaltung" am Holbeinplatz
Vorlage: 2019/AN/4641
- 4.5.1 Rücknahme der Verkehrsmaßnahme "Neue Ampelschaltung" am Holbeinplatz
Vorlage: 2019/AN/4641-01 (SN)
- 4.6 Andreas Herzog (Ortsbeirat Stadtmitte)
Verkehrskonzept Behördenzentrum, Blücherstr. 1
Vorlage: 2019/AN/4645
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 13.MU.204 "Warnow-Quartier, Dierkower Damm"
Vorlage: 2019/BV/4349
- 5.1.1 Bebauungsplan Nr. 13.MU.204 "Warnow-Quartier, Dierkower Damm"
Vorlage: 2019/BV/4349-01 (NB)
- 5.2 Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans
Ausweisung einer Gemischten Baufläche am Werftdreieck
Vorlage: 2019/BV/4487
- 5.3 Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"
Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2019/BV/4488
- 5.3.1 Anette Niemeyer für den Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"

Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2019/BV/4488-03 (ÄÄ)
- 5.3.2 Anette Niemeyer für den Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"

Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2019/BV/4488-04 (ÄÄ)
- 5.4 Bebauungsplan Nr. 04.W.177 "Ehemalige Poliklinik Lütten Klein"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2019/BV/4490

- 5.5 Beschluss über die Zielstellungen bei der Erarbeitung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 01.SO.172 "Mittelmole Warnemünde"
Vorlage: 2019/BV/4510
- 5.5.1 Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Beschluss über die Zielstellungen bei der Erarbeitung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 01.SO.172 "Mittelmole Warnemünde"
Vorlage: 2019/BV/4510-10 (ÄA)
- 5.5.2 Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Beschluss über die Zielstellungen bei der Erarbeitung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 01.SO.172 "Mittelmole Warnemünde"
Vorlage: 2019/BV/4510-11 (ÄA)
- 5.5.3 Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Beschluss über die Zielstellungen bei der Erarbeitung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 01.SO.172 "Mittelmole Warnemünde"
Vorlage: 2019/BV/4510-12 (ÄA)
- 5.5.4 Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Beschluss über die Zielstellungen bei der Erarbeitung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 01.SO.172 "Mittelmole Warnemünde"
Vorlage: 2019/BV/4510-13 (ÄA)
- 5.6 Abschließender Beschluss über die 15. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinbedarfsfläche für eine Feuer- und Rettungswache
Vorlage: 2019/BV/4570
- 5.7 Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 "Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2019/BV/4571
- 6 Verschiedenes
- 6.1 Information zur geplanten Bebauung in der Kuphalstraße (WIRO)
- 6.2 Themen der Industrie- und Handelskammer zu Rostock
- 6.3 Informationen der Ausschussmitglieder aus Beiräten, Arbeitsgruppen o.Ä.
- 6.4 Informationen
- 7 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 6 von 10 Mitgliedern oder deren Stellvertreter anwesend. Damit ist der Ausschuss beschlussfähig.

TOP 2 Änderung der Tagesordnung

Herr Engelmann schlägt vor, die Tagesordnungspunkte zum Werftdreieck gemeinsam zu behandeln.

Die Tagesordnung wird mit der Erweiterung der Nachtragstagesordnung einstimmig bestätigt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 25.04.2019

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

TOP 4 Anträge

TOP 4.1 Andrea Krönert (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) Bushaltestelle und Radverkehr im Bebauungsplan Werftdreieck Vorlage: 2019/AN/4619

Frau Krönert erläutert den Antrag. Der Antrag ermöglicht, dass die Beschlussvorlage zum Bebauungsplan weiterbehandelt werden kann.

Herr Bleis spricht sich ebenfalls für eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe zur S-Bahn-Haltestelle aus.

Herr Müller weist darauf hin, dass die antragstellende Fraktion eine Änderung im Antrag vornehmen sollte. Auch Herr Reinke und Frau Jens plädieren für eine Lockerung der Formulierung des Antrages. Frau Jahnel schlägt vor, den Antrag als Prüfauftrag zu formulieren. Die Ausschussmitglieder einigen sich auf die Änderung der Formulierung wie folgt: "Bei der weiteren Bearbeitung und Umsetzung des Bebauungsplans Werftdreieck ist folgendes zu berücksichtigen: ..."

Abstimmung über den ersetzenden Änderungsantrag:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 4.1.1 Bushaltestelle und Radverkehr im Bebauungsplan Werftdreieck
Vorlage: 2019/AN/4619-01 (SN)

Die Stellungnahme wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

TOP 4.2 Anette Niemeyer für den Ortsbeirat der Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Städtebaulicher Vertrag für den B-Plan "Wohnen am Werftdreieck"
Vorlage: 2019/AN/4638

Frau Niemeyer dankt zuerst der Verwaltung für die gute Zusammenarbeit bei der Erarbeitung des Bebauungsplans "Wohnen am Werftdreieck". Dennoch werden kleinere Änderungen gewünscht. Sie erläutert den Antrag des Ortsbeirates zum Städtebaulichen Vertrag.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 4.2.1 Städtebaulicher Vertrag für den B-Plan "Wohnen am Werftdreieck"
Vorlage: 2019/AN/4638-01 (SN)

Die Stellungnahme wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

TOP 4.3 Anette Niemeyer für den Ortsbeirat der Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Erinnerungskonzept für das Werftdreieck
Vorlage: 2019/AN/4640

Frau Niemeyer erläutert den Antrag des Ortsbeirates zum Erinnerungskonzept sowie dessen Hintergrund.

Frau Jens informiert darüber, dass der Kulturausschuss dem Antrag mit einer Änderung einstimmig zugestimmt hat. In der Sitzung wurde ergänzt, dass aktuell von einem Platzbedarf von etwa 500 m² ausgegangen wird.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 4.3.1 Erinnerungskonzept für das Werftdreieck
Vorlage: 2019/AN/4640-01 (SN)

Die Stellungnahme wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

TOP 4.4 Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Verkehrssicherheitskonzept für Kitas, Horte, Schulen sowie Alten- und Seniorenheime und Krankenhäuser erstellen
Vorlage: 2019/AN/4639

Frau Krönert erläutert den Antrag, der auch von Herrn Matthäus befürwortet wird. Bisher ist kein systematisches Handeln diesbezüglich erfolgt, es wurde nur auf Missstände reagiert. Allerdings ist der genannte Termin nicht zu halten. Er schlägt stattdessen Ende 2020 vor. Frau Dr. Bacher stimmt der Terminänderung zu. Der Termin soll durch die antragstellende Fraktion geändert werden in "bis zur Sitzung der Bürgerschaft im Dezember 2020".

Frau Jahnel fordert grundsätzlich eine regelmäßige Kontrolle von Straßen in Wohngebieten. Oftmals sind Übergänge für Fußgänger zugeparkt und damit nicht verkehrssicher nutzbar.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 4.5 Daniel Peters (für die CDU-Fraktion)
Rücknahme der Verkehrsmaßnahme "Neue Ampelschaltung" am Holbeinplatz
Vorlage: 2019/AN/4641

Herr Matthäus nimmt Stellung zum Antrag. Frau Jens sieht diese Aussagen konträr zu den Aussagen von Herrn Tiburtius in einem Artikel der Ostsee-Zeitung. Herr Matthäus klärt auf, dass die Aufstellspuren für die Abbiegespuren zu kurz sind und sich dadurch der Rückstau ergibt. Ein Umbau ist im Zusammenhang mit der Entwicklung des Wohngebietes am Werft-dreieck geplant.

Für Frau Krönert besteht das Grundproblem in der Zunahme des Individualverkehrs. Es muss ein Umdenken hinsichtlich der Mobilität erfolgen. Auch Frau Dr. Bacher sagt, dass das Auto nicht mehr im Fokus des Straßenverkehrs liegen sollte. Es stellt eine Gefahr für andere Verkehrsteilnehmer dar. Frau Jahnel führt die Straßenquerung am Südring/Nobelstraße als weiteren Unfallschwerpunkt auf.

Herr Engelmann erfragt, warum mit der Umstellung der Ampelschaltung nicht bis zur Aufhebung der Vollsperrung der Parkstraße gewartet werden konnte. Herr Matthäus antwortet, dass die Umstellung bereits im Dezember 2018 erfolgt ist.

Herr Rademacher erkundigt sich, ob eine andere Lösung möglich ist, um diesen Unfallschwerpunkt sicherer zu machen. Herr Bleis fügt hinzu, dass eine verkehrsrechtliche Anordnung nicht so einfach zurückgenommen werden kann. Durch die Änderung der Ampelschaltung ist vor allem auch die Straßenbahn betroffen. Auf der Strecke nach Reutershagen muss die Bahn jetzt 1 Minute und 15 Sekunden warten, wodurch es zu Verspätungen kommt. Denkbar wäre eine neue Schaltung für den Knotenpunkt.

Herr Höppner erläutert, dass es sich bei der L22 um die wichtigste Verkehrsader innerhalb Rostocks handelt. Das hohe Verkehrsaufkommen muss durch die Koordinierung der Lichtsignalanlagen einigermaßen bewältigt werden. Selbst mit Grüner Welle ist zur Hauptverkehrszeit mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Die Messstation für Luftqualität am Holbeinplatz zeichnet seit Jahren eine Überschreitung der Grenzwerte auf. Die Jahresmittelwerte werden allerdings nicht überschritten. Durch Einführung der Grünen Welle konnte der Schadstoffaus-

stoß nachweislich gesenkt werden. Er schlägt vor, ein Fachplanungsbüro für die Überprüfung bzw. Änderung der Ampelschaltung (mit dynamischer Simulation) zu beauftragen.

Herr Engelmann schlägt vor, dass der Ausschuss der Verwaltung zu empfiehlt, in einer der kommenden Sitzung einen Verbesserungsvorschlag vorzustellen. Frau Jens spricht sich für eine Entscheidung in der heutigen Sitzung aus.

Herr Matthäus informiert, dass das Amt für Verkehrsanlagen bereits den Auftrag erhalten hat, einen besseren Verkehrsfluss zu gewährleisten. Er hält den Antrag für zu streng. Die Ausschussmitglieder verständigen sich darauf, dass der Beschlussvorschlag wie folgt ersetzt wird:

"Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, die Verkehrsmaßnahme zur neuen Ampelschaltung mit verkürzten Grünphasen am Holbeinplatz in ihrer Wirkung zu überprüfen. Es sind alle Alternativmaßnahmen zu ergreifen, um eine unnötige Staubildung zu verhindern und einen sicheren und reibungslosen Verkehrsfluss sicherzustellen. Ferner ist die „Grüne Welle“ auf der L22 weiterhin zu sichern."

Abstimmung über den ersetzenden Änderungsantrag:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 4.5.1 Rücknahme der Verkehrsmaßnahme "Neue Ampelschaltung" am Holbeinplatz Vorlage: 2019/AN/4641-01 (SN)

Die Stellungnahme wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

TOP 4.6 Andreas Herzog (Ortsbeirat Stadtmitte) Verkehrskonzept Behördenzentrum, Blücherstr. 1 Vorlage: 2019/AN/4645

Herr Matthäus befürwortet den Antrag. Frau Krönert gibt zu bedenken, dass mehr Parkplätze bzw. ein Parkhaus auch mehr Verkehr anzieht.

Herr Höppner führt an, dass eine unzureichende Anzahl von Parkplätzen geplant ist. Die Stellplatzsatzung wird nur für den Anbau eingehalten, gilt aber nicht für das Bestandsgebäude. Herr Matthäus, dass die Stellplatzsatzung die gesetzliche Vorgabe ist und diese Vorgaben auch entsprechend eingehalten werden.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	5
Dagegen:	3
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5 Beschlussvorlagen**TOP 5.1 Bebauungsplan Nr. 13.MU.204 "Warnow-Quartier, Dierkower Damm"**
Vorlage: 2019/BV/4349

Herr Maronde erläutert die Beschlussvorlage anhand einer Planzeichnung.
Die Vorlage wird zusammen mit dem Nachtrag 2019/BV/4349-01 (NB) beschlossen.

TOP 5.1.1 Bebauungsplan Nr. 13.MU.204 "Warnow-Quartier, Dierkower Damm"
Vorlage: 2019/BV/4349-01 (NB)

Der Nachtrag wird zusammen mit Beschlussvorlage 2019/BV/4349 beschlossen, da sich der eigentliche Beschlussvorschlag nicht geändert hat, sondern nur die Begründung ergänzt wurde.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.2 Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans
Ausweisung einer Gemischten Baufläche am Werftdreieck
Vorlage: 2019/BV/4487

Herr Maronde erläutert die Beschlussvorlage gemeinsam mit dem Beschluss zum Bebauungsplan anhand einer Planzeichnung.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.3 Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"
Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2019/BV/4488

Herr Maronde erläutert die Beschlussvorlage anhand der Planzeichnung. Neu hinzugekommen ist die Errichtung von Lärmschutzwänden entlang der Lübecker Straße. das Erinnerungskonzept ist nicht Bestandteil, des Bebauungsplans, da das Konzept erst noch erstellt werden muss. Die Pflanzung der Bäume erfolgt auch aus städtebaulicher Sicht. Zum einen werden dadurch eine Struktur und eine Distanz zur Straße geschaffen. Zudem stellen die Pflanzen einen "Ersatz" für die Heinkel-Mauer dar. Sozialer Wohnungsbau ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Durch die Lärmschutzproblematik erfordern die Baukörper besondere Grundrisse, sodass die Voraussetzungen für sozialen Wohnungsbau nichts zwangsläufig eingehalten werden können. Stattdessen könne eine vertragliche Regelung mit der WIRO erfolgen.

Herr Jentzsch bestätigt, dass sozialer Wohnungsbau in diesem Bebauungsplan nicht befürwortet wird. Auch die Höhe der zukünftigen Fördermittel ist nicht bekannt.

Herr Maronde geht auf die geplante Bushaltestelle ein. Der Linienbus soll das Parkhaus südlich umfahren. Hier befindet sich dann auch die Haltestelle. Die Errichtung des Radschnellweges wird derzeit geprüft.

Herr Matthäus erfragt, wie der zweispurige Radschnellweg und die Fahrspur des Busses gefahrenfrei aneinander vorbeigeführt werden können.

Herr Maronde führt aus, dass die Deutsche Bahn für den Ausbau ihres Netzes zum Fischereihafen ein zusätzliches Gleis benötigt, das etwa in Höhe der S-Bahn-Haltestelle Holbeinplatz beginnen muss. Ursprünglich wollte die DB eine Böschung errichten. Eine Spundwand stellt dagegen ein Platzersparnis dar. Herr Jentzsch fügt hinzu, dass ein Tiefbauplaner diesbezüglich bereits an einer Lösung arbeitet.

Herr Bleis sagt, dass die vorgestellte Variante keine Vorzugslösung sein kann. Wenn die DB nicht bereit ist eine Stützwand zu errichten, wird der Bau des Radschnellweges nicht möglich sein.

Frau Krönert erklärt, dass es sich bei der Engstelle um eine Baugrenze und nicht um eine Baulinie handelt. Alle Beteiligten müssen gemeinsam an einer Lösung arbeiten.

Herr Matthäus informiert, dass der Radschnellweg von der Bürgerschaft beschlossen wurde und die Stadt heute eine Förderung hierfür in Höhe von 800 T€ erhalten hat. Demgemäß sollte der Weg wie geplant und ohne Einschränkungen realisiert werden.

Herr Müller fügt abschließend hinzu, dass die DB eine Stützwand bei einer Anhörung beim Straßenbauamt zugesichert hat. Eventuell könnte die Stadt die Mehrkosten für eine noch platzsparendere Lösung übernehmen. Auch eine Änderung der Baugrenze könnte in Betracht gezogen werden.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.3.1 Anette Niemeyer für den Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"**

Auslegungsbeschluss

Vorlage: 2019/BV/4488-03 (ÄÄ)

Frau Niemeyer erläutert den Änderungsantrag des Ortsbeirates.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	6
Dagegen:	0
Enthaltungen:	2

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.3.2 Anette Niemeyer für den Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"

Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2019/BV/4488-04 (ÄÄ)

Frau Jens informiert, dass der Kulturausschuss den Änderungsantrag einstimmig abgelehnt hat.

Frau Jähnel nimmt Bezug auf den Antrag des Ortsbeirates zum Erinnerungskonzept. Sie spricht sich gegen das Aufstellen von Stelen o.Ä. in den Baumreihen aus. Diese dienen vorrangig dem Sichtschutz und der Verbesserung der Luftqualität.

Frau Krönert befürwortet die Festsetzung von Bäumen, da ansonsten die Möglichkeit gegeben sei, lediglich eine Rasenfläche in diesem Bereich anzulegen.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	0
Dagegen:	8
Enthaltungen:	0

Angenommen	
Abgelehnt	x

TOP 5.4 Bebauungsplan Nr. 04.W.177 "Ehemalige Poliklinik Lütten Klein"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2019/BV/4490

Herr Maronde erläutert die Beschlussvorlage anhand einer Planzeichnung.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.5 Beschluss über die Zielstellungen bei der Erarbeitung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 01.SO.172 "Mittelmole Warnemünde"
Vorlage: 2019/BV/4510

Herr Müller erläutert die Beschlussvorlage mit einer PowerPoint-Präsentation. Herr Engelmann erklärt die eingebrachten Änderungsanträge. Der Änderungsantrag 2019/BV/4510-11 (ÄÄ) kann auch zurückgezogen werden, da die Gebäudehöhe bereits die Geschossigkeit regelt.

Herr Jentzsch sagt, dass die Geschossigkeit gut überlegt ist und an die jeweilige Nutzung angepasst sind. Die Geschossigkeit ist wichtiger als die Maximalhöhen. Daher bestätigt er die vorgeschlagene Zurückziehung des Änderungsantrages. Die im Änderungsantrag 2019/BV/4510-12 (ÄÄ) geforderte Beteiligung des Gestaltungsbeirates ist für die WIRO selbstverständlich. Bei dem Änderungsantrag 2019/BV/4510-13 (ÄÄ) stellt sich die Frage, inwieweit die Zielstellungen überhaupt in der Haushaltsplanung berücksichtigt werden können.

Herr Prechtel befürwortet die Änderungsanträge des Ausschusses. Nicht die Geschossigkeit, sondern die Höhe der Gebäude ist entscheidend. Im Ortsbeirat Warnemünde ist zudem eine

Vielzahl weiterer Vorschläge eingegangen. Er benennt einige Änderungsanträge, über die auf der Ortsbeiratssitzung am 14.05.2019 abgestimmt wird. Dabei geht es um u.a. eine Klarstellung der Bemessungshöhe (ab Oberkante Wasser oder Terrain) sowie die Begrenzung der Gesamthöhe auf die Höhe des Pier 8. Weiterhin sieht er die Beschlussvorschläge durch die Erörterungen im Sachverhalt wieder aufgelockert.

Herr Jentzsch sagt, dass es nicht sinnvoll ist, die Wohnbebauung und das Terminal ins Verhältnis zu setzen. Die Höhenentwicklungen wurden vielfach diskutiert und schließlich auch angepasst. Die Bemessungshöhe ist auf den aktuellen Plänen und Ansichten vereinheitlicht.

Frau Janel plädiert dafür, dass der Gestaltungsbeirat besser bei den Planungen genutzt werden sollte.

Frau Jens teilt die Auffassung von Herrn Prechtel. Sie stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung des Tagesordnungspunktes. Frau Dr. Bacher spricht sich für eine Beschlussfassung aus. Die Details können zu einem späteren Zeitpunkt diskutiert werden. Die Ausschussmitglieder sprechen sich mehrheitlich für eine Abstimmung aus.

Herr Müller stellt in Aussicht den Beschlussvorschlag wie folgt zu ändern (Nachtrag):

- Die Punkte 1. und 4.-10. werden vom Beschluss Nr. 2014/AN/0070 übernommen und damit nicht als Sachverhalt des Beschlusses Nr. 2019/BV/4510 dargestellt.
- Die Punkte 2. und 3. sowie deren Erläuterungen im Sachverhalt des Beschlusses Nr. 2019/BV/4510 bleiben bestehen.

Weiterhin wird über den Dringlichkeitsantrag 2019/DA/4647 des Ortsbeirates diskutiert. Herr Prechtel legt dar, dass ein Flächentausch durchaus Sinn macht, da der Landessportbund sein Gebäude am Seekanal errichten könnte. Herr Jentzsch entgegnet, dass weder der Wert noch die genaue Fläche derzeit bekannt sind. Da das Bebauungsplanverfahren nicht abgeschlossen ist, wird deren Ermittlung zusätzlich erschwert.

Herr Reinke gibt zu bedenken, dass ein Grundstückstausch nicht so leichtfertig und in der Form eines Dringlichkeitsantrages erfolgen sollte. Herr Engelmann fügt hinzu, dass diese Entscheidung auch nicht bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens warten kann. Er berichtet, dass das Problem innerhalb der Verwaltung bekannt ist und schlägt vor, dass die Verwaltung diesbezüglich auf die Fraktionen zugeht sollte. Herr Prechtel informiert, dass Verträge mit einer Nachbewertungsklausel möglich sind.

Herr Müller stellt klar, dass die Verwaltung keine Notwendigkeit eines Antrags sieht. Es ist lediglich die Zustimmung zum Bebauungsplan erforderlich. Durch die Festsetzungen für die Bauflächen kann eine Sicherheit bezüglich des Grundstückwertes erzielt werden. Für das Gebäude des Landessportbundes kann dann ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden.

Abstimmung:

Dafür:	5
Dagegen:	0
Enthaltungen:	3

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.5.1 Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Beschluss über die Zielstellungen bei der Erarbeitung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 01.SO.172 "Mittelmole Warnemünde"
Vorlage: 2019/BV/4510-10 (ÄA)

Der Änderungsantrag wurde im Zusammenhang mit dem Hauptantrag hinreichend diskutiert.

Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag zur Zurückziehung des Antrages:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.5.2 Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Beschluss über die Zielstellungen bei der Erarbeitung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 01.SO.172 "Mittelmole Warnemünde"
Vorlage: 2019/BV/4510-11 (ÄA)

Der Änderungsantrag wurde im Zusammenhang mit dem Hauptantrag hinreichend diskutiert.

Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag zur Zurückziehung des Antrages:

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.5.3 Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Beschluss über die Zielstellungen bei der Erarbeitung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 01.SO.172 "Mittelmole Warnemünde"
Vorlage: 2019/BV/4510-12 (ÄA)

Der Änderungsantrag wurde im Zusammenhang mit dem Hauptantrag hinreichend diskutiert.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.5.4 Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Beschluss über die Zielstellungen bei der Erarbeitung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 01.SO.172 "Mittelmole Warnemünde"
Vorlage: 2019/BV/4510-13 (ÄA)

Der Änderungsantrag wurde im Zusammenhang mit dem Hauptantrag hinreichend diskutiert.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	6
Dagegen:	0
Enthaltungen:	2

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.6 Abschließender Beschluss über die 15. Änderung des Flächennutzungsplans
Gemeinbedarfsfläche für eine Feuer- und Rettungswache
Vorlage: 2019/BV/4570**

Herr Maronde erläutert die Beschlussvorlage gemeinsam mit dem Beschluss zum Bebauungsplan anhand einer Planzeichnung.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.7 Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 "Feuer-und Rettungswache 3, Dierkower Allee"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2019/BV/4571**

Herr Maronde erläutert die Beschlussvorlage anhand einer Planzeichnung.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 6 Verschiedenes

TOP 6.1 Information zur geplanten Bebauung in der Kuphalstraße (WIRO)

Die Ausschussmitglieder erteilen dem Anwohner Herrn Schwarzenbach einstimmig Rederecht für diesen Tagesordnungspunkt. Herr Schwarzenbach möchte gern wissen, wann die weiteren Bauabschnitte in der Kuphalstraße erfolgen, wie die Bebauung aussehen wird und wie die Sölle und Biotope in die Planungen einbezogen werden. Auch wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans gefordert, jedoch seitens des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft abgelehnt. Zudem sind die Anlieger der Auffassung, dass der § 34 BauGB nicht eingehalten wird. Herr Jänicke bestätigt, dass der Ortsbeirat dahingehend eine Antwort der WIRO erwartet.

Frau Müller-Brause stellt die geplante Bebauung mit einer PowerPoint-Präsentation vor. Demnach werden die Sölle nicht in Anspruch genommen. Von den beiden baugleichen Häusern ist aufgrund eines Bürgerschaftsbeschlusses ein Haus im Passivhaus-Standard errichtet worden. So kann ein direkter Vergleich erreicht werden. Der 3. und 4. Bauabschnitt ist in Planung. Erst kürzlich ist hier der Grundstücksankauf erfolgt. Herr Köller ergänzt, dass das Vor-

haben bereits im Ortsbeirat vorgestellt wurde und fügt einen Auszug aus der Niederschrift des Ortsbeirates hinzu, aus dem hervorgeht, dass eine Zustimmung zum Vorhaben erfolgt ist.

Herr Schwarzenbach erfragt, warum in diesem Bereich drei Vollgeschosse gebaut werden, wenn doch die umliegende Bebauung nur 1,5 Geschosse aufweist. Herr Jentzsch sagt, dass diese Geschossigkeit zulässig ist. Die Stadt brauche dringend Wohnraum. Frau Müller-Brause ergänzt, dass sich die Formulierung "ortsüblich" des § 34 BauGB nicht nur auf das engere, sondern auch auf das weitere Umfeld bezieht. Auch Herr Müller bestätigt, dass der Bebauungszusammenhang gegeben ist. Ein Bebauungsplan hätte auch kein anderes Ergebnis gezeigt.

Herr Jänicke erkundigt sich, ob weitere Bauabschnitte geplant sind. Herr Jentzsch antwortet, dass aufgrund der kleinteiligen Eigentümerstruktur die WIRO keine weiteren Grundstücke für eine Wohnbebauung besitzt.

TOP 6.2 Themen der Industrie- und Handelskammer zu Rostock

Herr Rademacher macht die Ausschussmitglieder auf einige Themen aufmerksam, die die IHK unmittelbar betreffen.

Er sagt, dass der Beschluss der Bürgerschaft zur Vergabe von Erbbaurecht statt einem Verkauf der Grundstücke kontraproduktiv für Gewerbetreibende ist. Insbesondere für kleinere Unternehmen stellt dies eine große Hürde im Hinblick auf die Ansiedlung dar.

Der Windpark in der Ostsee sollte bisher zur Hälfte als kommerzieller Windpark und als Testpark genutzt werden. Inzwischen ist daraus ein 100%iger Testpark geworden. Demnach können Windräder von bisher unbekannter Größe zu Testzwecken errichtet werden.

Bezüglich des Bündnisses für Wohnen stellt Herr Rademacher klar, dass die IHK nicht ausgestiegen ist. Sie zweifelt lediglich an, dass das anvisierte Ziel von 1.200 Wohneinheiten im Jahr nicht erreicht werden kann. Zudem ist die Ausweisung von Gewerbeflächen unzureichend.

TOP 6.3 Informationen der Ausschussmitglieder aus Beiräten, Arbeitsgruppen o.Ä.

Es werden keine Informationen der Ausschussmitglieder aus Beiräten, Arbeitsgruppen o.Ä. vorgetragen.

TOP 6.4 Informationen

Es werden keine weiteren Informationen vorgetragen.

TOP 7 Schließen der Sitzung

Herr Engelmann schließt die Sitzung.

Herr Andreas Engelmann

Frau Nadine Gentz