

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 03.11.2020
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:00 Uhr
Sitzungsort: Beratungsraum E 31 (Kantine), Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

Anwesend

Vorsitz

Jan-Hendrik Brincker CDU/UFR

reguläre Mitglieder

Stephan Porst	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Helge Bothur	DIE LINKE.PARTEI	
Robert Kröger	DIE LINKE.PARTEI	Vertretung für: Kristin Schröder
Jana Blaschka	CDU/UFR	
Claudia Schulz	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Tom Lüth	SPD	Vertretung für: Jacqueline Dejosez
Erhard Sauter	SPD	
Jobst Mehlan	Rostocker Bund	
David Engels	FDP	Vertretung für: Julia Kristin Pittasch

Stellvertreter

Eckhard Schiemann AfD (fraktionslos)

Verwaltung

Anja Epper	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Ines Gründel	Bauamt
Renee Schäfer	Bauamt

Gäste:

Klaus-Peter Müller, Vorsitzender des Vereins „Leben in Biestow e.V.“
Gunnar Schlimm, Bauherr
Thomas Paulus, WG Warnow

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 29.09.2020
- 4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.10.2020
- 5 Anträge - keine
- 6 Beschlussvorlagen
 - 6.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
 - 6.1.1 Wiederwahl eines Mitglieds des Planungs- und Gestaltungsbeirates **2020/BV/1462**
ungeändert beschlossen
 - 6.1.2 1. Änderung des Erschließungsvertrages vom 20.12.2018 zum B-Plan Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck“ **2020/BV/1558**
ungeändert beschlossen
 - 6.1.3 Ergänzungsbeschluss der Haushaltssatzungen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und des Städtebaulichen Sondervermögens für das Sanierungsgebiet Stadtzentrum Rostock für das Haushaltsjahr 2021 **2020/BV/1591**
ungeändert beschlossen
 - 6.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
 - 6.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau Bürogebäude mit Stellplatzanlage“, Rostock, Kurt-Dunkelmann-Str. 1, 1a; Az.: 03338-19 **2020/BV/1212**
ungeändert beschlossen
 - 6.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Logistikhalle mit zweigeschossigem Büro- und Sozialanbau, B-Plan Nr. 16.SO.12, Rostock, Koppelsollstraße; Az.: 01714-20 **2020/BV/1376**
ungeändert beschlossen

- 6.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Wohngebäude mit Tiefgarage; Gastro- und Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, Rostock, Schröderplatz 4; Az.: 01660-20 **2020/BV/1451**
ungeändert beschlossen
- 6.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Gewerbehalle (Produktion u. Logistik) mit Büro- und Sozialflächen, Sprinklertank und -zentrale sowie Pkw- und Lkw-Stellplätzen, B-Plan Nr. 12.GE.52, Rostock, Timmermannsstrat; Az.: 01986-20 **2020/BV/1466**
ungeändert beschlossen
- 6.2.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von 5 Reihenhäusern mit je 2 Wohneinheiten einschl. Terrassen und 10 Stellplätzen, B-Plan Nr. 09.W.190, Rostock, Biestow-Ausbau; Az.: 01271-20 **2020/BV/1489**
ungeändert beschlossen
- 7 Informationsvorlagen - keine
- 8 Verschiedenes
- 8.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung
- 9 Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Brincker eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Mit 11 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

2 Änderung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.09.2020

Die Niederschrift der Sitzung vom 29.09.2020 wird einstimmig angenommen.

4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.10.2020

Die Niederschrift der Sitzung vom 06.10.2020 wird einstimmig angenommen.

5 Anträge - keine

6 Beschlussvorlagen

6.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft

6.1.1 Wiederwahl eines Mitglieds des Planungs- und Gestaltungsbeirates

2020/BV/1462

Herr Brincker merkt an, dass die CDU-Fraktion mit dem Vorhandensein des Planungs- und Gestaltungsbeirates nicht einverstanden ist. Daher wird er gegen die Wiederwahl stimmen.

Herr Porst führt an, dass der Planungs- und Gestaltungsbeirat eine sehr wichtige Funktion innehat und wünscht sich daher, dass viel mehr Bauvorhaben in diesem Beirat besprochen werden.

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt die Wiederwahl von Frau Barbara Hutter (Landschaftsplanerin) zu ihrer zweiten Amtszeit als Mitglied des Planungs- und Gestaltungsbeirates der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Ihre zweite Amtszeit beginnt mit der 34. Sitzung im Dezember 2020.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	2
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

6.1.2 1. Änderung des Erschließungsvertrages vom 20.12.2018 zum B-Plan Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck“

2020/BV/1558

Herr Porst bringt an, dass in der Beschlussvorlage die Information fehlt, warum die Fläche anders gewidmet werden soll.

Daraufhin erläutert Frau Diedrich, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplans eine Buswendeschleife hinzugekommen ist. Diese Fläche soll nun öffentlich gewidmet werden. Auf Nachfrage von Herrn Porst, ob es sich dabei um eine bebauungsplankonforme Umsetzung handelt, bejaht Frau Diedrich dieses.

Beschluss:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die 1. Änderung des Erschließungsvertrages vom 20.12.2018 zum B-Plan Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck“ abzuschließen (Anlage).

Abstimmung:

Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

6.1.3 Ergänzungsbeschluss der Haushaltssatzungen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und des Städtebaulichen Sondervermögens für das Sanierungsgebiet Stadtzentrum Rostock für das Haushaltsjahr 2021

2020/BV/1591

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft beschließt die Ergänzung zur Haushaltssatzung 2021 nebst Anlagen zum Haushaltsplan (Gem. der Anlagen 1.1.- 1.8.)
2. Die Bürgerschaft beschließt für das Haushaltsjahr 2021 einen Ergänzungsbeschluss zur Haushaltssatzung des Städtebaulichen Sondervermögens für das Sanierungsgebiet Stadtzentrum Rostock sowie den Haushaltsplan für das Fördergebiete Toitenwinkel gemäß der Anlagen 2.1 bis 2.6

Abstimmung:

Dafür:	2
Dagegen:	-
Enthaltungen:	9

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

6.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister

6.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau Bürogebäude mit Stellplatzanlage“, Rostock, Kurt-Dunkelmann-Str. 1, 1a; Az.: 03338-19

2020/BV/1212

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat hat das Vorhaben ohne Angabe von Gründen abgelehnt. Frau Schäfer verliert die Stellungnahme.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau Bürogebäude mit Stellplatzanlage“, Rostock, Kurt-Dunkelmann-Str. 1, 1a; Az.: 03338-19, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	1
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

6.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Logistikhalle mit zweigeschossigem Büro- und Sozialanbau, B-Plan Nr. 16.SO.12, Rostock, Koppelsollstraße; Az.: 01714-20

2020/BV/1376

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

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Logistikhalle mit zweigeschossigem Büro- und Sozialanbau, B-Plan Nr. 16.SO.12, Rostock, Koppelsollstraße; Az.: 01714-20, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

6.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Wohngebäude mit Tiefgarage; Gastro- und Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, Rostock, Schröderplatz 4; Az.: 01660-20

2020/BV/1451

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat hat zugestimmt. Herr Porst erläutert, dass sich das Vorhaben seiner Meinung nach nicht in die vorhandene Bebauung einfügt und wird es daher ablehnen.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Wohngebäude mit Tiefgarage; Gastro- und Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, Rostock, Schröderplatz 4; Az.: 01660-20, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	6
Dagegen:	4
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

6.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Gewerbehalle (Produktion u. Logistik) mit Büro- und Sozialflächen, Sprinklertank und -zentrale sowie Pkw- und Lkw-Stellplätzen, B-Plan Nr. 12.GE.52, Rostock, Timmermannsstrat; Az.: 01986-20

2020/BV/1466

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat tagt ebenfalls am 03.11.2020.

Herr Bothur erfragt, ab wann eine Überschreitung des zulässigen Höchstmaßes städtebaulich nicht relevant und somit genehmigungsfähig ist.

Frau Gründel erläutert, dass es sich bei der Entscheidung immer um eine Einzelfallbetrachtung handelt und es somit keine pauschalen Kriterien gibt.

Auf die Bemerkung von Herrn Sauter, dass die Zufahrt zu knapp bemessen ist, antwortet Frau Schäfer, dass der Bebauungsplan diese Erschließung in der Form vorgesehen hat. Herr Bothur erläutert, dass das Kreuzungsbauwerk ausgebaut wird.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Gewerbehalle (Produktion u. Logistik) mit Büro- und Sozialflächen, Sprinklertank und -zentrale sowie Pkw- und Lkw-Stellplätzen, B-Plan Nr. 12.GE.52, Rostock, Timmermannsstrat; Az.: 01986-20, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

6.2.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von 5 Reihenhäusern mit je 2 Wohneinheiten einschl. Terrassen und 10 Stellplätzen, B-Plan Nr. 09.W.190, Rostock, Biestow-Ausbau; Az.: 01271-20

2020/BV/1489

Frau Schäfer stellt das Vorhaben vor. Der Ortsbeirat hat abgelehnt.

Herr Müller erhält Rederecht und erläutert gleichlautend der Stellungnahme des Vereines „Leben in Biestow e.V.“ vom 22.10.2020 die Gründe, die aus Sicht des Vereines gegen eine Bebauung in der Ausgestaltung sprechen.

Frau Schäfer erläutert, dass für das Gebiet ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht. Somit hat der Bauherr einen Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Baugenehmigung, wenn alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. Dies sei vorliegend der Fall.

Herr Bothur äußert sein Unverständnis über den Unterschied zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Vorstellungen und Bedenken der Anwohner.

Herr Porst gibt an, dass er das Vorhaben nicht für genehmigungsfähig ansieht. Er erläutert dies mit der Höhe der Grundflächenzahl und der Einstufung des Gebietes als Mischgebiet. Durch die Genehmigung der Wohnbebauung mit 10 Wohneinheiten ist keine gleichmäßige

Durchmischung der Nutzungen in dem Gebiet mehr vorhanden, es überwiegt das Wohnen. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan für die betreffende Fläche keine Reihenhausbebauung vorgesehen. Aufgrund dessen wird er dem Vorhaben nicht zustimmen.

Daraufhin erläutert Frau Schäfer, dass die Reihenhausbebauung in dem Bebauungsplan auch nicht ausgeschlossen und somit zulässig ist und dass der derzeitige Anteil an Wohnnutzung genehmigungsfähig sei, ohne den Gebietscharakter zu gefährden.

Frau Blaschka gibt an, für das Vorhaben zu stimmen, da es sich dabei um Wohnbebauung handelt, welche wichtig für die Stadt sei und dringend gebraucht wird.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von 5 Reihenhäusern mit je 2 Wohneinheiten einschl. Terrassen und 10 Stellplätzen, B-Plan Nr. 09.W.190, Rostock, Biestow-Ausbau; Az.: 01271-20, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	6
Dagegen:	4
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

7 Informationsvorlagen - keine

8 Verschiedenes

8.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung

Herr Bothur bittet das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft und das Bauamt mit dem Ausschuss zu erörtern, wann der richtige Zeitpunkt vorliegt, um Vorschläge bezüglich der Gestaltung der Bebauungspläne einzubringen, sowie inwieweit eine Evaluierung der bestehenden Bebauungspläne erfolgt.

Daraufhin erläutert Frau Epper, dass zurzeit das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes überprüft und dabei besonders Augenmerk darauf gelegt wird, inwiefern das Verfahren bezüglich einer effizienteren Beteiligung verbessert werden kann.

Frau Schulz bringt daraufhin an, dass sie gerne erläutern möchte, in welcher Form energetische Aspekte wie z.B. klimaneutrales Bauen geregelt werden können und welche Rolle städtebauliche Verträge spielen können.

Frau Epper antwortet, dass dies alles Fragen sind, die gerne gemeinsam erörtert werden können.

Herr Brincker bittet um Aufbereitung, wie viele Bebauungsplanverfahren derzeit (und parallel) bearbeitet werden. Des Weiteren soll die Verwaltung darüber Auskunft geben, wie

lange ein Aufstellungsverfahren im Durchschnitt dauert, sowie ob es eine gewisse Prioritätensetzung bei der Bearbeitung gibt. Er erbittet, diese Ausarbeitungen den Mitgliedern bereits im Vorfeld der nächsten Sitzung zukommen zu lassen.

9 Schließen der Sitzung

Herr Brincker schließt die Sitzung 18:00 Uhr.

gez. Jan-Hendrik Brincker

gez. Luisa Kühl