

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

**Sitzungstermin:** Dienstag, 01.12.2020  
**Beginn:** 17:00 Uhr  
**Ende:** 19:35 Uhr  
**Sitzungsort:** Beratungsraum E 31 (Kantine), Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Stephan Porst  
BÜNDNIS 90/DIE  
GRÜNEN

##### reguläre Mitglieder

Jana Blaschka  
CDU/UFR  
Claudia Schulz  
BÜNDNIS 90/DIE  
GRÜNEN  
Jaqueline Dejosez  
SPD  
Erhard Sauter  
SPD  
Jobst Mehlan  
Rostocker Bund  
Julia Kristin Pittasch  
FDP (fraktionslos)

##### Stellvertreter

Franziska Raeuber  
CDU/UFR  
Vertretung für: Jan-  
Hendrik Brincker  
Robert Kröger  
DIE LINKE.PARTEI  
Vertretung für: Kristin  
Schröder  
Eckhard Schiemann  
AfD (fraktionslos)

##### Verwaltung

Ines Gründel  
Bauamt  
Ralph Maronde  
Amt für  
Stadtentwicklung,  
Stadtplanung und  
Wirtschaft  
Holger Matthäus  
Senator für  
Infrastruktur, Umwelt  
und Bau  
Renee Schäfer  
Bauamt

## beteiligte Ortsbeiräte

Anke Knitter

SPD

Dr. Kathrin Maaß

CDU/UFR

## Gäste:

Volker Fritz, WG Union Rostock

Rainer Schwarzbach, Mitglied OBR Reutershagen

Sebastian Lindner, NNN

Alexander Gatzka, Projektmanagement Rostock GmbH

Jörg Bänder, Bike-Market

## **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 03.11.2020
- 4 Anträge - keine
- 5 Beschlussvorlagen
  - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
    - 5.1.1 Bebauungsplan Nr. 08.SN.185 „Vorgärten im Thünenviertel und im Tweelviertel“  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss **2020/BV/1463**  
ungeändert beschlossen
    - 5.1.2 1. Änderung der Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Gestaltung und Pflege der Vorgärten im Thünenviertel (Vorgartensatzung Thünenviertel, 1. Änderung)  
Satzungsbeschluss **2020/BV/1464**  
ungeändert beschlossen
    - 5.1.3 Festlegung der Gebietsabgrenzung für ein Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB – „Nördliches Warnowrund“ **2020/BV/1562**  
ungeändert beschlossen
    - 5.1.4 Bebauungsplan Nr. 05.SO.164/1TB „Handels- und Gewerbegebiet Schutow“ - Teilbereich 1 „Sondergebiet Möbel und Sportfachmarkt“  
Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.10.2010 **2020/BV/1576**  
geändert beschlossen

- 5.1.5 Vorsitzende der Fraktionen DIE LINKE.PARTEI, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der SPD  
Bebauungsplan Nr. 05.SO.164/1TB "Handels- und Gewerbegebiet Schutow" - Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses  
Straßenbahn mit planen **2020/BV/1576-01 (ÄÄ)**  
ungeändert beschlossen
- 5.1.6 Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
Bebauungsplan Nr. 05.SO.164/1TB „Handels- und Gewerbegebiet Schutow“ - Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses  
Klimaneutral planen **2020/BV/1576-02 (ÄÄ)**  
abgelehnt
- 5.1.7 Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
Bebauungsplan Nr. 05.SO.164/1TB „Handels- und Gewerbegebiet Schutow“ - Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses  
Radweg-Planung **2020/BV/1576-04 (ÄÄ)**
- 5.1.8 Andrea Krönert (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung)  
Bebauungsplan Nr. 05.SO.164/1TB „Handels- und Gewerbegebiet Schutow“ - Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses  
Prüfung der Radwegeplanung **2020/BV/1576-06 (ÄÄ)**  
ungeändert beschlossen
- 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
- 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Sanierung und Erweiterung der Sporthallen 1 und 2“, Rostock, Kopenhagener Str. 5a, 5b; Az.: 01936-20 **2020/BV/1564**  
ungeändert beschlossen
- 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Abbruch Wohnhaus und Neubau Wohnhaus mit 21 WE, Tiefgarage mit 15 Pkw-Stellplätzen einschl. Zufahrt, Rostock, Mathias-Thesen-Str. 18, 19; Az.: 02057-20 **2020/BV/1578**  
ungeändert beschlossen
- 5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Hortgebäudes mit 6 PKW-Stellplätzen, 33 Fahrradabstellplätzen und einer Werbeanlage", Rostock, Pablo-Picasso-Str. 43a, Az.: 02062-20 **2020/BV/1613**  
ungeändert beschlossen
- 5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau von 3 dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit je 9 Wohneinheiten", Rostock, Reutershäger Weg, Az.: 02415-20 **2020/BV/1616**  
abgelehnt

- 5.2.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Parkhauses mit 516 Pkw-Stellplätzen, 136 Fahrrad-Abstellmöglichkeiten und Packstation im B-Plan Nr. 10.MI.138 "Ehemalige Neptunwerft" Rostock, Am Kayenmühlengraben, Az.: 01942-19 **2020/BV/1640**  
ungeändert beschlossen
- 5.2.6 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben: "Neubau zweier Bürogebäude mit 75 offenen Pkw- und 53 offenen Fahrrad-Stellplätzen, B-Plan Nr. 12.GE.52" Rostock, Timmermannsstrat 2b, 4b, Az.: 02290-20 **2020/BV/1653**  
ungeändert beschlossen
- 6 Informationsvorlagen - keine
- 7 Verschiedenes
- 7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung
- 7.1.1 Information zur Bearbeitung von Bebauungsplanverfahren durch das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft (siehe TOP 8.1 BPA 03.11.2020)
- 7.1.2 Anfrage durch Herrn Brincker zum Bearbeitungsstand des Bebauungsplanes "Schutow - Altes Messegelände" Nr. 05.GE.35
- 8 Schließen der Sitzung

## Protokoll

### Öffentlicher Teil

---

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

Herr Porst eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Mit 9 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

---

#### **2 Änderung der Tagesordnung**

Herr Porst stellt den Antrag, die Tagesordnungspunkte 5.2.2, 5.2.4 und 5.2.3 vorzuziehen und begründet dieses. Der Antrag und die dann geänderte Tagesordnung werden einstimmig angenommen.

---

### 3 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.11.2020**

Die Niederschrift der Sitzung vom 03.11.2020 wird genehmigt.

---

### 4 **Anträge - keine**

---

### 5 **Beschlussvorlagen**

---

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

---

##### 5.1.1 **Bebauungsplan Nr. 08.SN.185 „Vorgärten im Thünenviertel und im Tweelviertel“**

2020/BV/1463

##### **Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Frau Pittasch nimmt ab 17:10 Uhr an der Sitzung teil.

Dieser TOP wird durch Herrn Maronde im Zusammenhang mit dem TOP 5.1.2 erläutert. So geht er auf die Hintergründe und Grundlagen der Planung ein, erläutert die Ziele und stellt die Besonderheiten des Gebietes dar.

Weiterhin macht er Ausführungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung und äußert sich zu den Gründen der 1. Änderung.

##### **Beschluss:**

1. Die eingegangenen Hinweise und Anregungen aus der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 08.SN.185 „Vorgärten im Thünenviertel und im Tweelviertel“ hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.

2. Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschließt die Bürgerschaft den Bebauungsplan Nr. 08.SN.185 „Vorgärten im Thünenviertel und im Tweelviertel“ im Stadtteil Hansaviertel, begrenzt:

im Nordosten: durch die Dethardingstraße bis zur Parkstraße,  
im Osten: durch die Bahntrasse Rostock – Warnemünde  
im Süden: durch die Bahntrasse Rostock – Wismar  
im Westen: durch die Parkstraße und die Ernst-Heydemann-Straße,  
im Nordwesten: durch die Rembrandtstraße,  
bestehend aus den textlichen Festsetzungen und dem zugehörigen Lageplan (Anlage 2),  
als Satzung.

3. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

**Abstimmung:**

Dafür:	9
Dagegen:	1
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**5.1.2 1. Änderung der Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Gestaltung und Pflege der Vorgärten im Thünenviertel (Vorgartensatzung Thünenviertel, 1. Änderung)**

2020/BV/1464

**Satzungsbeschluss****Beschluss:**

1. Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beschließt die 1. Änderung der Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Gestaltung und Pflege der Vorgärten im Thünenviertel (Anlage), begrenzt:

- im Nordosten: durch die Dethardingstraße,
- im Südosten: durch die Thünenstraße,
- im Südwesten: durch die Ernst-Heydemann-Straße,
- im Nordwesten: durch die Rembrandtstraße.

**Abstimmung:**

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**5.1.3 Festlegung der Gebietsabgrenzung für ein Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB – „Nördliches Warnowrund“**

2020/BV/1562

Frau Blaschka erläutert den Sachverhalt dieser Beschlussvorlage.

**Beschluss:**

Die Bürgerschaft beschließt die Festlegung des Gebietes „Nördliches Warnowrund“ als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB in den gemäß Anlage 1 dargestellten Grenzen.

**Abstimmung:**

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.10.2010**

Herr Maronde erläutert die gemachten Ergänzungen.

**Beschluss:**

1. Für eine im Stadtteil Evershagen, im Bereich Schutow nördlich der Bundesstraße 105 gelegene Fläche, begrenzt:

im Norden: durch die Gehölzflächen südlich des Mühlenteiches, in westliche Verlängerung bis an die Stadtgrenze zur Nachbargemeinde Lambrechtshagen (OT Sievershagen),  
im Osten: durch das Grundstück östlich der Messestraße,  
im Süden: durch die Bundesstraße 105 (Rostocker Straße),  
im Westen: durch die Stadtgrenze zur Nachbargemeinde Lambrechtshagen (OT Sievershagen),

(entsprechend Anlage 1, Abgrenzung des Geltungsbereiches)

soll gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) der Bebauungsplan Nr. 05.SO.164/1TB „Handels- und Gewerbegebiet Schutow“ – Teilbereich 1 „Sondergebiet Möbel und Sportfachmarkt“ aufgestellt werden.

2. Für den Bebauungsplan Nr. 05.SO.164/1TB „Handels und Gewerbegebiet Schutow“ - Teilbereich 1 „Sondergebiet Möbel und Sportfachmarkt“ werden ergänzend zum Aufstellungsbeschluss vom 06.10.2010 folgende Ziele der Planung angestrebt:
  - Berücksichtigung der Vorgaben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommerns zum Sortiment für den Sportfachmarkt, sowie Beschränkungen der Verkaufsraumfläche und der zulässigen Randsortimente für die Möbelmärkte
  - kleinteilige Anpassungen bei der Grundstücksnutzung am Ortsrand zu Sievershagen
3. Der Flächennutzungsplan wird in dem benannten Geltungsbereich, entsprechend dem Entwicklungsgebot nach § 8 Absatz 2 BauGB, im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Satz 1 BauGB entsprechend geändert (19. Änderung FNP).
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
5. Mit den Investoren sind vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes die Übernahme von Planungskosten, die Durchführung und Sicherung des Grünausgleichs und die zur Sicherung der Erschließung entstehenden Kosten vertraglich zu vereinbaren.

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

**5.1.5 Vorsitzende der Fraktionen DIE LINKE.PARTEI, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der SPD**

2020/BV/1576-01 (ÄÄ)

**Bebauungsplan Nr. 05.SO.164/1TB "Handels- und Gewerbegebiet Schutow" - Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses**

**Straßenbahn mit planen**

Herr Maronde erläutert den Sachverhalt und erklärt, dass die Verwaltung diesem Änderungsantrag zustimmt.

**Beschluss:**

Der Beschlussvorschlag wird in Punkt 2 (Ziele der Planung) um einen Anstrich ergänzt:  
- Gewährleistung einer Trasse zur Erschließung des Gebiets mit der Straßenbahn, zumindest perspektivisch

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

**5.1.6 Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

2020/BV/1576-02 (ÄÄ)

**Bebauungsplan Nr. 05.SO.164/1TB „Handels- und Gewerbegebiet Schutow“ - Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses**

**Klimaneutral planen**

Herr Maronde nimmt Stellung zum Änderungsantrag.

**Beschluss:**

Der Beschlussvorschlag wird in Punkt 2 um einen Anstrich ergänzt:  
-Die Umsetzung der Klimaschutzziele der Stadt Rostock ist mit der Planung zu unterstützen und eine Klimaneutralität des B-Plan-Gebietes bzw. der Gebäude im B-Plan zu gewährleisten.

**Abstimmung:**

Dafür:	-
Dagegen:	8
Enthaltungen:	2

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	
Abgelehnt	X

---

**5.1.7 Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

2020/BV/1576-04 (ÄÄ)

**Bebauungsplan Nr. 05.SO.164/1TB „Handels- und Gewerbegebiet Schutow“ - Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses**

**Radweg-Planung**

Herr Maronde nimmt Stellung zum Änderungsantrag, empfiehlt die Umänderung in einen Prüfauftrag und begründet dieses.



Die Abstimmung wird ersetzt durch die Abstimmung des Änderungsantrages 2020/BV/1576-06 (ÄÄ).

---

**5.1.8 Andrea Krönert (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Bebauungsplan Nr. 05.SO.164/1TB „Handels- und Gewerbegebiet Schutow“ - Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses** **2020/BV/1576-06 (ÄÄ)**

**Prüfung der Radwegeplanung**

Frau Schulz erläutert den Änderungsantrag und begründet ihn. Sie informiert, dass der Änderungsantrag 2020/BV/1576-02 zurückgezogen und ersetzt werden soll.

**Beschluss:**

Der Beschlussvorschlag wird in Punkt 2 (Ziele der Planung) um einen weiteren Anstrich ergänzt:

"- Prüfung der Realisierung von jeweils möglichst 4m breiten Radwegen entlang der B 105 und der Messestraße, die kein gemeinsamer Fuß- und Radweg sind".

**Abstimmung:**

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	3

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

**5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister**

---

**5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Sanierung und Erweiterung der Sporthallen 1 und 2“, Rostock, Kopenhagener Str. 5a, 5b; Az.: 01936-20** **2020/BV/1564**

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Sanierung und Erweiterung der Sporthallen 1 und 2“, Rostock, Kopenhagener Str. 5a, 5b; Az.: 01936-20, wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Abbruch Wohnhaus und Neubau Wohnhaus mit 21 WE, Tiefgarage mit 15 Pkw-Stellplätzen einschl. Zufahrt, Rostock, Mathias-Thesen-Str. 18, 19; Az.: 02057-20**

2020/BV/1578

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat hat das Vorhaben abgelehnt. Frau Schäfer erläutert die Stellungnahme der Verwaltung und geht auf die Gründe der Ablehnung ein. Sie begründet, warum das Vorhaben genehmigungsfähig ist.

Frau Dr. Maaß erhält Rederecht und begründet die Ablehnung des Ortsbeirates, u.a.

- Nichteinhaltung Abstandsflächen
- keine Spielplätze
- keine Einfügung des Gebäudes in die nähere Umgebung.

Frau Schäfer und Herr Maronde nehmen Stellung zu den einzelnen Punkten und erläutern die gesetzlichen Bestimmungen.

Weiterhin beantworten sie Fragen der Mitglieder zum Einfügen des Gebäudes in die nähere Umgebung und zur Berechnung der herzustellenden Parkplätze.

Herr Fritz erhält Rederecht und beantwortet Fragen der Mitglieder

- zu den weiteren Plänen der WG bzgl. Wohnbebauung in Reutershagen,
- zu den Zielen und Gründen der Antragstellung
- zu den Dimensionen des Baukörpers
- zur Anzahl der Stellplätze
- zur farblichen Gestaltung, die noch variabel ist und
- zur Herstellung eines Spielplatzes.

Herr Fritz bestätigt den Mitgliedern, dass die zukünftige Miete einen Betrag von 10 €/m<sup>2</sup> nicht übersteigen wird.

Herr Porst bittet den Bauantragsteller, über die farbliche Gestaltung der Fassade nachzudenken, derart, dass das Gebäude sich farblich in die Umgebung besser einfügt und weniger trist wirkt. Des Weiteren wurde der Bauherr in der geführten Diskussion darauf hingewiesen, dass er selbstverständlich einen satzungskonformen Spielplatz für die 0-6 Jährigen zu errichten hat, selbst wenn das nicht Gegenstand des Bauantragsverfahrens war.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Abbruch Wohnhaus und Neubau Wohnhaus mit 21 WE, Tiefgarage mit 15 Pkw-Stellplätzen einschl. Zufahrt, Rostock, Mathias-Thesen-Str. 18, 19; Az.: 02057-20, wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	6
Dagegen:	2
Enthaltungen:	2

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Hortgebäudes mit 6 PKW-Stellplätzen, 33 Fahrradabstellplätzen und einer Werbeanlage", Rostock, Pablo-Picasso-Str. 43a, Az.: 02062-20**

2020/BV/1613

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor und beantwortet Fragen der Mitglieder. Der Ortsbeirat hat dem Vorhaben zugestimmt. Frau Knitter merkt an, dass nach Meinung des Ortsbeirates die 33 Fahrradabstellplätze zu wenig sind. Die Mitglieder beschließen daraufhin,

ins Protokoll aufnehmen zu lassen, dass der Bauherr die Anzahl der Fahrradabstellplätze so erhöhen möchte, dass der voraussichtliche Bedarf abgedeckt wird.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Hortgebäudes mit 6 PKW-Stellplätzen, 33 Fahrradabstellplätzen und einer Werbeanlage“, Rostock, Pablo-Picasso-Str. 43a, Az.: 02062-20 wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

**5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau von 3 dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit je 9 Wohneinheiten", Rostock, Reutershäger Weg, Az.: 02415-20**

2020/BV/1616

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor und geht dabei auch auf die Punkte der ablehnenden Stellungnahme des Ortsbeirates ein. So erläutert sie, dass sich das Bauvorhaben in die umliegende Bebauung einfügt, da es sich um kein homogenes Gebiet handelt. Herr Maronde bestätigt ebenfalls, dass sich das Bauvorhaben in das Ortsbild einfügt und begründet dieses. Zur Frage der Erschließung erläutert Frau Schäfer, dass nur die planungsrechtliche Erschließung geprüft wird und das zuständige Fachamt eine positive Stellungnahme abgegeben hat.

Frau Dr. Maaß erläutert die ablehnende Stellungnahme des Ortsbeirates und geht dabei insbesondere auf die fehlende Erschließung des Gebietes und die Gebäudehöhen ein.

Von den Mitgliedern des Bau- und Planungsausschusses gibt es Nachfragen, welche umliegenden Gebäude maßgeblich für die Festlegung der zulässigen Geschossigkeit und Gebäudehöhe waren und ob die aus Sicht des Ortsbeirates unzureichende Erschließung des Gebietes Einfluss auf die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens hat. Aus den Reihen der Bauausschussmitglieder gibt es Kritik daran, dass ungeachtet der schlechten Erschließung nach und nach neue Gebäude errichtet werden, ohne dass sich die Erschließungssituation parallel verbessert.

Frau Blaschka bittet das Tiefbauamt um eine Stellungnahme zur Erschließungssituation dieses Bereiches. Die anderen Mitglieder schließen sich dieser Bitte an.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau von 3 dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit je 9 Wohneinheiten“, Rostock, Reutershäger Weg, Az.: 02415-20 wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	5
Dagegen:	5
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	
Abgelehnt	X

**5.2.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Parkhauses mit 516 Pkw-Stellplätzen, 136 Fahrrad-Abstellmöglichkeiten und Packstation im B-Plan Nr. 10.MI.138 "Ehemalige Neptunwerft" Rostock, Am Kayenmühlengraben, Az.: 01942-19**

2020/BV/1640

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor und erläutert die drei beantragten Befreiungen  
- Überschreitung der zulässigen Höhe  
- Bauweise  
- Überschreitung der Baugrenze  
Fragen zur Grünflächenfestsetzung beantwortet sie gemeinsam mit Herrn Maronde.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Parkhauses mit 516 Pkw-Stellplätzen, 136 Fahrrad-Abstellmöglichkeiten und Packstation im B-Plan Nr. 10.MI.138 „Ehemalige Neptunwerft“ Rostock, Am Kayenmühlengraben, Az.: 01942-19 wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**5.2.6 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben: "Neubau zweier Bürogebäude mit 75 offenen Pkw- und 53 offenen Fahrrad-Stellplätzen, B-Plan Nr. 12.GE.52" Rostock, Timmermannsstrat 2b, 4b, Az.: 02290-20**

2020/BV/1653

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor und erläutert die beantragte Befreiung.  
Frau Gründel und Frau Schäfer beantworten Fragen der Mitglieder hinsichtlich der Zufahrten und des Kreuzungsausbaues.

Da der Ortsbeirat auch heute tagt, erfolgt die Zustimmung der Mitglieder unter Vorbehalt der Zustimmung der Mitglieder des Ortsbeirates.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben: „Neubau zweier Bürogebäude mit 75 offenen Pkw- und 53 offenen Fahrrad-Stellplätzen, B-Plan Nr. 12.GE.52“ Rostock, Timmermannsstrat 2b, 4b, Az.: 02290-20 wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

## 6 Informationsvorlagen - keine

---

## 7 Verschiedenes

---

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

Frau Blaschka informiert, dass sie von Fahrgastschiffs-Betreibern in Warnemünde darüber informiert wurde, dass die Steganlagen am Schnattermann baufällig wären und durch das Hafen- und Seemannsamt gesperrt wurden. Deshalb bittet sie von den zuständigen Fachämtern um eine konkrete Aussage auf der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 05.01.2021 zu folgenden Punkten:

- In welchem Zustand befinden sich die Steganlagen?
- Müssen die Steganlagen komplett neu geplant werden oder ist eine Sanierung/Reparatur möglich?
- Wann und in welchem Zeitraum werden die Steganlagen saniert bzw. repariert?
- Wie hoch werden sich die Kosten für die Sanierung bzw. Reparatur belaufen?

Frau Pittasch informiert über die Wettbewerbssitzung zur Gestaltung eines Stadtparkes auf der ehemaligen Mülldeponie, an der sie teilgenommen hat.

Frau Gründel informiert die Mitglieder, dass der neue qualifizierte Mietspiegel 2021 von der Stadtverwaltung gemeinsam mit dem „Arbeitskreis Mietspiegel“ erarbeitet wurde. Herr Porst erkundigt sich danach, wie ein Mietspiegel zustande kommt, welche Informationen, Kategorien und mögliche Kriterien er enthält und warum. In diesem Zusammenhang bitten die Mitglieder Frau Gründel um Vorstellung des Prozesses der Erstellung eines Mietspiegels auf einer der nächsten Sitzungen des BPA.

---

### 7.1.1 Information zur Bearbeitung von Bebauungsplanverfahren durch das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft (siehe TOP 8.1 BPA 03.11.2020)

Herr Maronde erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation den aktuellen Bearbeitungsstand der Bebauungsplanverfahren. So gibt es aktuell 42 Verfahren, die in einer Prioritätenliste in 3 Kategorien eingeordnet wurden. Herr Maronde stellt dar, wann die Einbindung der Gremien bei der Erarbeitung erfolgt und erläutert Vorschläge für eine künftige Zusammenarbeit, um diese so effektiv wie möglich zu gestalten. Er legt dar, welche Ziele bei der Erstellung berücksichtigt und welche Vorgaben beachtet werden müssen.

Weiterhin beantwortet er Fragen zu vorhabenbezogenen Bebauungsplänen. Hinsichtlich der Dauer der Erstellung erläutert er die einzelnen Bausteine der verschiedensten Bebauungspläne und ihre Auswirkungen auf die Dauer der Erstellung.

Den Mitgliedern werden Auszüge aus dem Protokoll, die Auflistung und Priorisierung der B-Pläne betreffend sowie Aussagen zur Dauer von B-Planverfahren zur Verfügung gestellt.

---

### **7.1.2 Anfrage durch Herrn Brincker zum Bearbeitungsstand des Bebauungsplanes "Schutow - Altes Messegelände" Nr. 05.GE.35**

Herr Maronde erläutert die Zielstellungen der geplanten Änderung des Bebauungsplanes. Er führt aus, dass die jetzige Situation für die dort ansässigen Einzelhändler nicht zufriedenstellend ist. Einige von ihnen haben auch Erweiterungswünsche an die Stadtverwaltung herangetragen.

Der Bedarf der Änderung des Bebauungsplanes ist vorhanden. Nur so kann man auf die Belange der ansässigen Einzelhändler eingehen.

Er erläutert weiterhin, dass aber die Umsetzung schwierig ist, da keine Planungsbüros für die Vergabe des Auftrages vorhanden sind.

Als stellvertretender Vorsitzender des Immobilienausschusses der IHK erhält Herr Gatzka Rederecht und schildert die Situation, wie sie sich für die IHK darstellt. So sind viele Unternehmer auf die IHK zugekommen und haben Erweiterungswünsche geäußert, die so zurzeit nicht umgesetzt werden können. Dies ist so für die Unternehmer nicht nachvollziehbar, da andererseits für die Ansiedlung von Decathlon seitens der Stadt große Anstrengungen unternommen werden. Die schon jetzt ansässigen Unternehmer bitten die Stadt um eine Gleichbehandlung aller und bitten die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses um Unterstützung.

Herr Maronde nimmt dazu Stellung und führt u.a. aus, dass die Festsetzungen des B-Planes von den Unternehmen ausgeschöpft wurden, jetzt aber durch die Wettbewerbssituation eine neue Situation entstanden ist.

Herr Bänder erhält Rederecht und erläutert die schon stattgefundenen Gespräche mit dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft. Er sieht keine Chancengleichheit der ansässigen Unternehmen und Decathlon. Diese sieht er nur gegeben mit einer Veränderung der Prioritätenliste B-Pläne.

Die Frage von Herrn Porst, ob eine personelle Aufstockung helfen würde, wird von Herrn Maronde beantwortet.

Frau Blaschka sichert zu, die Problematik zur Diskussion mit in die Fraktion zu nehmen und Herr Porst will einen entsprechenden Antrag bzgl. der Gleichbehandlung und parallelen Bearbeitung beider B-Pläne vorbereiten.

---

## **8 Schließen der Sitzung**

Herr Porst schließt die Sitzung um 19:35 Uhr.

gez. Stephan Porst

gez. Andrea Pust