

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

**Sitzungstermin:** Dienstag, 09.02.2021  
**Beginn:** 17:00 Uhr  
**Ende:** 19:10 Uhr  
**Sitzungsort:** Beratungsraum E 31 (Kantine), Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Stephan Porst	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Helge Bothur	DIE LINKE.PARTEI

##### reguläre Mitglieder

Iris Drenkhahn	AfD (fraktionslos)
Kristin Schröder	DIE LINKE.PARTEI
Claudia Schulz	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Jacqueline Dejosez	SPD
Erhard Sauter	SPD
Jobst Mehlan	Rostocker Bund

##### Stellvertreter

Franziska Raeuber	CDU/UFR	Vertretung für: Jan-Hendrik Brincker
Torsten Schulz	CDU/UFR	Vertretung für: Jana Blaschka
David Engels	FDP	Vertretung für: Julia Kristin Pittasch

##### Verwaltung

Ines Gründel	Bauamt
Renee Schäfer	Bauamt
Jana Diedrich	Bauamt
Falk Zachau	Hafen- und Seemannsamt
Gunar Abend	Hafen- und Seemannsamt

Ralph Maronde

Amt für  
Stadtentwicklung,  
Stadtplanung und  
Wirtschaft

beteiligte Ortsbeiräte

Kurt Massenthe

CDU/UFR

**Gäste:**

**Georg von Maltzan, OBR Gehlsdorf**

**Aline Fahrbacher, NNN**

**Marcus Diestel, Dr. Diestel GmbH**

## 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 05.01.2021
- 4 Anträge
  - 4.1 Dr. Sybille Bachmann (für die Fraktion Rostocker Bund) Einbindung Schnatermann in BUGA Rostock 2025 **2021/AN/1855**  
abgelehnt
  - 4.2 Einbindung Schnatermann in BUGA Rostock 2025 **2021/AN/1855-01 (SN)**  
zur Kenntnis gegeben
  - 4.3 Kurt Massenthe (Vorsitzender des Ortsbeirates Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuhof, Jürgenshof) **2021/AN/1859**  
ungeändert beschlossen

Sofortige Aufnahme der Sanierung des Hafens Schnatermann
- 5 Beschlussvorlagen
  - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
    - 5.1.1 Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“, Aufstellungs-, Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss **2021/BV/1851**  
ungeändert beschlossen

- 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den  
Hauptausschuss
- 5.2.1 Erschließungsvertrag zur 1. Änderung des B-Planes Nr.  
12.MI.84 für das Mischgebiet "Weißes Kreuz" **2021/BV/1856**  
ungeändert beschlossen
- 5.3 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den  
Oberbürgermeister
- 5.3.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das  
Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Wohngebäude mit 18  
WE (D.2 - Baufeld D), 14 Stellplätze, B-Plan Nr. 12.W.188,  
Rostock, Röthsoll 22; Az.: 02129-20 **2020/BV/1784**  
ungeändert beschlossen
- 5.3.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das  
Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau und Erweiterung  
Firmengebäude Dr. Diestel GmbH: Produktionshalle,  
Büros, 1x Betriebsleiterwohnung, 1x  
Betriebsinhaberwohnung, 18 notwendige Stellplätze,  
Rostock, Schonenfahrerstr. 6; Az. 02454-20 **2021/BV/1838**  
ungeändert beschlossen
- 5.3.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das  
Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Wohngebäude und  
Tagespflege (D.1 - Baufeld D), 14 Stellplätze,  
Müllschuppen, B-Plan Nr. 12.W.188, Rostock, Röthsoll 21;  
Az.: 02540-20 **2021/BV/1849**  
ungeändert beschlossen
- 5.3.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das  
Bauvorhaben (Bauantrag): Antrag gemäß § 16 BImSchG zur  
Errichtung von überdachten Lagerboxen, Lagerboxen und  
einem Annahme- und Kontrollcontainer sowie einer  
Straßenfahrzeugwaage, PKW-Stellflächen und  
Flächenbefestigungen, Rostock, Am Heidenholt 4; Az.:  
00026-21 **2021/BV/1867**  
ungeändert beschlossen
- 6 Informationsvorlagen
- 6.1 Sperrung - Hafen Naherholungsgebiet Schnatermann **2020/IV/1797**  
zur Kenntnis gegeben
- 6.2 Verbesserung der ÖPNV-Anbindung an den Seehafen  
Rostock **2021/IV/1852**  
zur Kenntnis gegeben
- 7 Verschiedenes
- 7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und  
Informationen der Verwaltung
- 7.1.1 Beratung zum Thema "digitale Gremiensitzungen" analog  
zum Dringlichkeitsantrag der Bürgerschaft Nr.  
2021/DA/1873
- 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 11 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

---

### 2 Änderung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

---

### 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.01.2021

Die Niederschrift vom 05.01.2021 wird einstimmig angenommen.

---

### 4 Anträge

---

#### 4.1 Dr. Sybille Bachmann (für die Fraktion Rostocker Bund)

2021/AN/1855

##### Einbindung Schnatermann in BUGA Rostock 2025

Herr Dr. Mehlan erläutert den Sachverhalt des Antrages und weist auf die große Bedeutung des Standortes Schnatermann hin. Weiterhin vertritt Herr Dr. Mehlan den Standpunkt, dass die BUGA ohne Einbindung des Schnatermanns nicht gut darstellbar ist und stellt den Mitgliedern des Bau- und Planungsausschusses einen Änderungsantrag vor, der die Worte „möglichst als Außenstandort“ aus dem Beschlusstext entfernt. Demnach schlägt Herr Dr. Mehlan folgenden Beschlussvorschlag vor:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Gebiet Schnatermann in die BUGA Rostock 2025 einzubinden und hierfür alle Möglichkeiten der Akquise von Fördermitteln zu nutzen.“

Frau Drenkhahn befürwortet den Antrag und spricht sich ebenfalls für eine Einbindung des Standortes Schnatermann in die BUGA 2025 aus.

In der folgenden Diskussion lehnen Frau Schulz und Frau Dejosez eine Einbindung des Standortes Schnatermann in die BUGA ab, da das Personal für die Planung der BUGA bereits jetzt voll ausgelastet ist. Herr Bothur ergänzt, dass er der grundsätzlichen Aussage, dass es sich um ein einmaliges Erholungsgebiet handelt, zustimmt, jedoch die Einbindung in die BUGA, Probleme und Konfliktlinien verstärken und dem Bürgerschaftsbeschluss entgegen stehen würde.

Herr Porst erklärt seine Sorge, dass die BUGA sehr stadtlastig scheint und spricht dem Antrag daher grundsätzlich Charme zu, da durch die Einbindung des Standortes Schnater-

mann die Naturausstellung auf der BUGA gestärkt würde. Jedoch muss auch die finanzielle Frage und eine Förderkulisse geklärt werden.

Frau Schröder ergänzt, dass die Bürgerschaft mehrheitlich für städtebauliche Projekte zur BUGA 2025 gestimmt hat und dieser Antrag daher zu spät kommt. Einer grundsätzlichen Entwicklung des Naherholungsgebietes Schnatermann steht Frau Schröder jedoch positiv gegenüber.

Herr Sauter gibt zudem zu Bedenken, dass es zeitlich nicht zu leisten ist, die geplanten Projekte der BUGA bis 2025 umzusetzen und zusätzlich den Standort Schnatermann auszubauen. Dem schließt sich Herr Schulz an. Daher sprechen sich auch Herr Sauter und Herr Schulz gegen eine Einbindung in die BUGA aus. Herr Sauter weist aber gleichzeitig darauf hin, den Blick für diesen Standort nicht zu verlieren.

Der Änderungsantrag von Herrn Dr. Mehlan wird mit 3 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen abgelehnt.

**Beschluss:**

**- zurückgezogen und durch Antrag Nr. 2021/AN/2011 ersetzt -**

**Beschlussvorschlag:**

**Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Gebiet Schnatermann in die BUGA Rostock 2025 einzubinden, möglichst als Außenstandort, und hierfür alle Möglichkeiten der Akquise von Fördermitteln zu nutzen.**

**Abstimmung:**

Dafür:	1
Dagegen:	8
Enthaltungen:	2

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	
Abgelehnt	X

---

**4.2 Einbindung Schnatermann in BUGA Rostock 2025**

**2021/AN/1855-01 (SN)**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

---

**4.3 Kurt Massenthe (Vorsitzender des Ortsbeirates Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuhof, Jürgenshof)**

**2021/AN/1859**

**Sofortige Aufnahme der Sanierung des Hafens Schnatermann**

Aufgrund des inhaltlichen Zusammenhangs und der besseren Verständlichkeit wird vor Abstimmung dieses Antrages, der TOP 6.1 vorgezogen und beraten.

Herr Massenthe betont noch einmal, dass der OBR Gehlsdorf sich für eine Erhaltung der Flächen am Standort Schnatermann ausspricht und durch den Antrag darauf aufmerksam machen möchte, dass eine Sanierung des Standortes erforderlich ist.

## **Beschluss:**

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert,

1. den Hafen Schnatermann unverzüglich mindestens so zu ertüchtigen, dass die vollständige Sperrung aufgehoben und ein Provisorium für den Hafenbetrieb ab Mai 2021 geschaffen wird.
2. Die grundhafte Sanierung des gesamten Hafens Schnatermann zügig zu planen. Vor einer Umsetzung ist die Möglichkeit der Generierung von Fördermitteln zu prüfen.
3. Zur schnellstmöglichen Instandsetzung des Hafens Schnatermann, sind die nötigen Haushaltsmittel außerplanmäßig bereitzustellen.

## **Abstimmung:**

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	2

## **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

## **5 Beschlussvorlagen**

---

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

---

#### **5.1.1 Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“, 2021/BV/1851**

##### **Aufstellungs-, Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Herr Maronde erläutert den Sachverhalt und erklärt einleitend, dass sich der Abwägungsbeschluss auf die durchgeführte frühzeitige Beteiligung, die Stellungnahmen zum Vorentwurf von den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange bezieht und auch eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden hat. Ziel der Planung ist die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes und einer Stellplatzfläche für Kraftfahrzeuge, aufgrund der stetig steigenden Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen im Raum Warnemünde. Die Fläche soll zusätzlich durch kleine Gebäude ergänzt werden, die der Grundversorgung und gleichfalls als Lärmschutz gegenüber der Landesstraße dienen sollen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.195 umfasst eine Fläche von etwa 1,8 Hektar. Durch die entstehenden Wohnmobilstellplätze fallen 270 Pkw-Stellplätze weg, für die als Ersatz ein Parkhaus an der Jugendherberge vorgesehen ist. Eine Vorlage zur Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich ist vorbereitet und wird dem Bau- und Planungsausschuss voraussichtlich im April vorgelegt. Angrenzend der geplanten Stellplatzanlage „Rohrmannsche Koppel“ befindet sich ein Waldstück, welches erhalten bleibt. Der erforderliche Mindestabstand wird eingehalten. Die Vorhabenrealisierung erfolgt durch die WIRO. Für die Regelungen zum Grünausgleich und der Nutzung der Stellplatzanlage sind städtebauliche Verträge mit der WIRO in Vorbereitung.

Frau Schröder steht der Überbauung der Rohrmannschen Koppel positiv gegenüber und weist auf eine Bepflanzung des Parkplatzes hin. Weiterhin bittet sie um Berücksichtigung der Bewohner der angrenzenden Kleingartenanlage und des Wochenendhausgebietes, da diese bis jetzt die unbefestigte Parkplatzfläche genutzt haben. Herr Maronde erklärt, dass

auch weiterhin Parkplätze für Pkw zur Verfügung stehen werden und darüber hinaus die neuen Parkplätze an der Jugendherberge genutzt werden können.

Herr Sauter fragt an, ob es eine Untersuchung bezüglich der Anzahl der notwendigen Wohnmobilstellplätze gab und ob es möglich ist, bei einem Mehraufkommen, den Parkplatz zu vergrößern. Herr Porst schließt sich dieser Frage an. Herr Maronde erklärt, dass er nicht mit einer Untersuchung vertraut ist, eine Erweiterung des Wohnmobilparkplatzes jedoch auch nicht möglich ist.

Frau Schulz schlägt vor, eine Dachbegrünung und eine insektenfreundliche Beleuchtung in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen und regt weiterhin eine Erhaltung und teilweise Erneuerung der angrenzenden Brombeerhecke an. Herr Maronde erklärt, dass die bestehende Struktur erhalten wird und der anliegende Wald durch einen Zaun geschützt werden soll.

Herr Bothur bittet um Information, wie die Auswahl der Jugendherberge als Ersatzparkanlage für die wegfallenden Parkflächen der Rohrmannschen Koppel dem Strukturkonzept entspricht, da es sich um einen zentrierten Standort handelt und dieser darüber hinaus einer Verkehrsuntersuchung bedarf. Herr Maronde erklärt, dass es sich bei der Jugendherberge um eine Randlage handelt und dieser Standort darüber hinaus gut verknüpft ist. Herr Porst erkundigt sich, da es sich um eine Allee handelt, warum einige Bäume nicht zum Erhalt festgelegt sind, weiterhin wie es sich nachts mit der Beleuchtung verhält und ob eine Schranke installiert wird, nicht zuletzt um eine nächtliche Anfahrt des Parkplatzes aus Lärmschutzgründen zu unterbinden. Herr Maronde erklärt, dass der Bau einer Schranke und die Dimmbarkeit der Beleuchtung in der Nacht im Sinne der Betreibung als Teil des städtebaulichen Vertrages aufgenommen werden können. Herr Maronde erkundigt sich nach den fehlenden zum Erhalt festgelegten Alleebäumen und informiert diesbezüglich. Auf Nachfrage von Herrn Bothur erklärt Herr Maronde, dass keine zusätzlichen Parkpaletten an der Rohrmannschen Koppel geplant sind.

Frau Schröder erkundigt sich nach der geplanten baulichen Ausführungsreihenfolge, demzufolge erst das Parkhaus errichtet und dann die Umverteilung der Rohrmannschen Koppel vorgenommen werden soll. Herr Porst bittet dies ebenso im städtebaulichen Vertrag zu regeln.

### **Beschluss:**

1. Für das Areal der unbefestigten Stellplatzfläche im Stadtteil Diedrichshagen, die Flurstücke 6/19 ; 6/20 ; 6/9 (teilweise) und 15/1 (teilweise) Flur 3, Gemarkung Diedrichshagen umfassend und folgendermaßen begrenzt:

im Norden:	durch Waldflächen und die Wochenendhaussiedlungen „Habichtshöhe“ und „Am Kleinen Sommerweg“,
im Osten:	durch die Kleingartenanlage „Am Waldessaum II“ und die Stellplatzanlage „Habichtshöhe“,
im Süden:	durch Ackerfläche südlich der Doberaner Landstraße (Landesstraße 12),
im Westen:	durch Grünflächen

soll entsprechend der Abgrenzung des Geltungsbereiches (ANLAGE 1) und gemäß § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ aufgestellt werden.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

3. Die Anregungen, Hinweise und Bedenken der Öffentlichkeit sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 01.SO.195 für das Sondergebiet Rohrmannsche Koppel hat die Bürgerschaft mit dem im Abwägungsvorschlag (ANLAGE 2) dargestellten Ergebnis geprüft.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ (ANLAGE 3) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (ANLAGE 4) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und dessen Begründung mit Umweltbericht sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf einschließlich dessen Begründung mit Umweltbericht einzuholen. Sie sind von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.
7. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfolgt erst nach Abschluss der zurzeit in Abstimmung befindlichen Städtebaulichen Verträge gemäß § 11 Bau GB.

**Abstimmung:**

Dafür:	9
Dagegen:	1
Enthaltungen:	1

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	
Abgelehnt	

Herr Porst verlässt 18:50 Uhr nach der Abstimmung zu TOP 5.1.1 die Sitzung und übergibt die Leitung an Herrn Bothur. Frau Drenkhahn verlässt zu diesem Zeitpunkt ebenfalls die Sitzung.

**5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Hauptausschuss**

**5.2.1 Erschließungsvertrag zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 12.MI.84 für das Mischgebiet "Weißes Kreuz"**

2021/BV/1856

Frau Diedrich stellt den Sachverhalt vor und erklärt, dass der Vertrag der Sicherung der Erschließung eines Baugebietes dient, auf dem der Erschließungsträger diverse Wohnungen errichten möchte. Die Grundstücke in diesem Baugebiet liegen im Eigentum des Erschließungsträgers und Dritter. Der Erschließungsträger ist zur Vorfinanzierung sämtlicher Herstellungskosten bereit. Die Vertragsparteien vereinbaren diesbezüglich eine teilweise Refinanzierung. Im anschließenden Erschließungsbeitragsverfahren wird der Erschließungsbeitrag des Vorhabenträgers verrechnet.



Frau Schröder erkundigt sich nach der Relevanz des Hochwasserschutzgebietes in Bezug auf die Ausführungsplanung. Frau Diedrich erklärt, dass die Planung durch alle Ämter geprüft wird, demnach auch die Gefahr des Hochwassers und weiterhin, dass sich auf der gegenüberliegenden Seite eine Hochwasserschutzwand befindet.

**Beschluss:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Erschließungsvertrag zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 12.MI.84 für das Mischgebiet „Weißes Kreuz“ abzuschließen (Anlage).

**Abstimmung:**

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

**5.3 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister**

---

**5.3.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben 2020/BV/1784  
(Bauantrag): Neubau Wohngebäude mit 18 WE (D.2 - Baufeld D), 14  
Stellplätze, B-Plan Nr. 12.W.188, Rostock, Röthsoll 22; Az.: 02129-20**

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

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Wohngebäude mit 18 WE (D.2 - Baufeld D), 14 Stellplätze, B-Plan Nr. 12.W.188, Rostock, Röthsoll 22; Az.: 02129-20, wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

**5.3.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben 2021/BV/1838  
(Bauantrag): Neubau und Erweiterung Firmengebäude Dr. Diestel  
GmbH: Produktionshalle, Büros, 1x Betriebsleiterwohnung, 1x Betriebsinhaberwohnung, 18 notwendige Stellplätze, Rostock, Schonen-  
fahrerstr. 6; Az. 02454-20**

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

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau und Erweiterung Firmengebäude Dr. Diestel GmbH: Produktionshalle, Büros, 1x Betriebsleiterwohnung, 1x Betriebsinhaberwohnung, 18 notwendige Stellplätze, Rostock, Schonenfahrerstr. 6; Az. 02454-20, wird erteilt.

### **Abstimmung:**

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

### **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

### **5.3.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Wohngebäude und Tagespflege (D.1 - Baufeld D), 14 Stellplätze, Müllschuppen, B-Plan Nr. 12.W.188, Rostock, Röthsoll 21; Az.: 02540-20**

2021/BV/1849

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

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Wohngebäude und Tagespflege (D.1 - Baufeld D), 14 Stellplätze, Müllschuppen, B-Plan Nr. 12.W.188, Rostock, Röthsoll 21; Az.: 02540-20, wird erteilt.

### **Abstimmung:**

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

### **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

### **5.3.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Antrag gemäß § 16 BImSchG zur Errichtung von überdachten Lagerboxen, Lagerboxen und einem Annahme- und Kontrollcontainer sowie einer Straßenfahrzeugwaage, PKW-Stellflächen und Flächenbefestigungen, Rostock, Am Heidenholt 4; Az.: 00026-21**

2021/BV/1867

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Die Abstimmung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates. Dieser tagt am 23.02.2021.

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Antrag gemäß § 16 BImSchG zur Errichtung von überdachten Lagerboxen, Lagerboxen und einem Annahme- und Kontrollcontainer sowie einer Straßenfahrzeugwaage, PKW-Stellflächen und Flächenbefestigungen, Rostock, Am Heidenholt 4; Az.: 00026-21, wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**6 Informationsvorlagen****6.1 Sperrung - Hafen Naherholungsgebiet Schnatermann****2020/IV/1797**

Herr Zachau informiert über den Zustand der Hafenanlage und geht auf die verschiedenen baulichen Varianten, vom Bau eines Provisoriums bis zum Neubau, ein. Parallel wird eine Beschlussvorlage erstellt, wie im Teilhaushalt die Errichtung eines Provisoriums realisiert werden kann, die der Sicherstellung des Fahrgastbetriebes am Standort Schnatermann dient. Variante 2 ist hier die präferierte Vorlage. Demnach werden 2 gebrauchte Betonschwimmsteganlagen, eine in Gehlsdorf und eine am Kabutzenhof, planmäßig demontiert und provisorisch für den Standort Schnatermann genutzt, ohne die vorhandene Kaikonstruktion zu tangieren. Die Restnutzungsdauer der beiden Betonschwimmsteganlagen beträgt ca. 5 Jahre. Die Fertigstellung des Provisoriums ist für Mitte 2021 geplant.

Frau Schröder erkundigt sich, Bezug nehmend auf die Sitzung des BPA vom 05.01.2021 und den Schilderungen von Herrn Seidel vom Vorstand des Bootsvereines Schnatermann, warum nach so langer guter Zusammenarbeit dem Bootsverein so kurzfristig gekündigt wurde und gibt weiterhin zu Bedenken, dass es sich bei der Entwicklung des Gebietes um ein längerfristiges Projekt handelt, welches in kurzer Zeit schwierig umsetzbar ist. Herr Zachau erklärt, dass die marode Steganlage länger bekannt war und nach einer sachkundigen Prüfung durch einen externen Bauwerksprüfer Ende 2020 der genaue Zustand der Steganlage mit dem Ergebnis Gefahr in Verzug festgestellt wurde. Die Standsicherheit, die Dauerhaftigkeit und die Verkehrssicherheit der Kaianlage waren nicht mehr gewährleistet. Erst nach dem Ergebnis war seitens des Hafen- und Seemannsamtes ein Handeln möglich und alle unmittelbar Beteiligten wurden kurzfristig informiert. Da die Mietverträge nur zum Jahresende kündbar sind, kam es zu einer kurzfristigen Kündigung.

Herr Bothur spricht diesbezüglich von 2 Ebenen, zum einen der Gefahrenabwehr und zum anderen der Konzeption. Er regt an durch regelmäßige Prüfung eine Gefahr in Verzug auszuschließen und begrüßt dafür ein einheitliches Handeln der gesamten Verwaltung. Herr Maronde informiert über eine frühe Informationsweitergabe an das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft.

Herr Porst gibt zu Bedenken, dass eine vollständige Sanierung der Steganlagen am Schnatermann eine lange Zeit in Anspruch nehmen und die Restnutzungsdauer der provisorischen Schwimmsteganlagen zu knapp sein könnte und stellt zusätzlich fest, dass klar sein muss, was langfristig passieren soll. Herr Abend informiert, dass der Wert der Restnutzungsdauer in einer Bauwerksprüfung 2019 ermittelt wurde. Es sind für die kommenden Intervalle weitere Prüfungen geplant, um die Restnutzungsdauer zu präzisieren. Auf die Nachfrage von Herrn Porst, ob das Einsetzen von Dalben eine Alternative wäre, erklärt Herr Abend, dass eine dauerhafte Verkehrssicherheit beim Einsatz von Dalben nicht gewährleistet wäre.

Die Informationsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

---

**7 Verschiedenes**

---

**7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung****Vorstellung des Prozesses der Erstellung eines Mietspiegels**

Frau Gründel informiert die Mitglieder, dass die für März angekündigte Vorstellung des Prozesses der Erstellung eines Mietspiegels in eine corona-freiere Zeit verlegt wird, da die Gremien derzeit angehalten sind, die Sitzungen möglichst kurz zu halten.

**Neubau Netto in der Erich-Schlesinger-Straße**

Auf die Nachfrage von Frau Schröder nach der Planung des Netto-Baus in der Erich-Schlesinger-Straße, berichtet Frau Gründel, dass der Bauantrag für März angekündigt ist.

**Diverse Fragen an die Verwaltung**

Herr Bothur informiert, dass er im Nachgang dieser Sitzung einige Fragen an die Verwaltung schriftlich erarbeitet und verteilt. Es wird um schriftliche Zuarbeit bis zur nächsten Sitzung des BPA am 02.03.2021 gebeten.

Anlage 1                      Fragen an die Verwaltung\_TOP 7.1\_BPA 09.02.2021

---

**7.1.1 Beratung zum Thema "digitale Gremiensitzungen" analog zum Dringlichkeitsantrag der Bürgerschaft Nr. 2021/DA/1873**

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses haben einstimmig für eine „rein“ digitale Gremiensitzung gestimmt.

---

**8 Schließen der Sitzung**

Herr Bothur schließt die Sitzung 19:10 Uhr.

gez. Helge Bothur

gez. Katrin Winkler