

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

**Sitzungstermin:** Dienstag, 11.05.2021  
**Beginn:** 17:00 Uhr  
**Ende:** 19:40 Uhr  
**Sitzungsort:** Festsaal Rathaus, Neuer Markt 1, 18055 Rostock

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Jan-Hendrik Brincker CDU/UFR

##### reguläre Mitglieder

Iris Drenkhahn	fraktionslos	ab TOP 5.1.2 bis 7.1.2
Stephan Porst	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Helge Bothur	DIE LINKE.PARTEI	
Kristin Schröder	DIE LINKE.PARTEI	
Torsten Schulz	CDU/UFR	Vertretung für: Jana Blaschka
Claudia Schulz	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Jacqueline Dejosez	SPD	
Erhard Sauter	SPD	
Jobst Mehlan	Rostocker Bund	
David Engels	FDP	Vertretung für: Julia Kristin Pittasch

##### Verwaltung

Holger Matthäus	Senator für Infrastruktur, Umwelt und Bau
Ralph Müller	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Heiko Tiburtius	Tiefbauamt
Stefan Krause	Amt für Mobilität
Reno Rudek	Amt für Mobilität
Sven Schmeil	Amt für Umwelt- und Klimaschutz

Uwe Göllnitz

Amt für Stadtgrün,  
Naturschutz und  
Friedhofswesen

beteiligte Ortsbeiräte

Kurt Massenthe

CDU/UFR

**Gäste:**

Thomas Höppner, IHK zu Rostock

Tom Scheffler, GF Ferdinand Schultz Nachfolger Autohaus GmbH & Co. KG &

Vorsitzender der Interessengemeinschaft der Anlieger im Osthafen e.V.

Mona Riahi, GAA M-V mbH

## 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 06.04.2021
- 4 Anträge
  - 4.1 Frau Dr. Maaß für den Ortsbeirat Reutershagen Erstellung eines Gehweges als Lückenschluss vor dem "elbotel" **2021/AN/2067**  
geändert beschlossen
  - 4.1.1 Erstellung eines Gehweges als Lückenschluss vor dem "elbotel" **2021/AN/2067-01 (SN)**  
zur Kenntnis gegeben
  - 4.1.2 Andrea Krönert (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Erstellung eines Gehweges als Lückenschluss vor dem "elbotel" **2021/AN/2067-02 (ÄA)**  
ungeändert beschlossen
  - 4.2 Kristin Schröder (für den Ortsbeirat Südstadt) Bau einer Fuß-Rad-Verbindung zwischen Schwaaner Landstraße und Sildemower Weg **2021/AN/2171**  
geändert beschlossen
  - 4.2.1 Bau einer Fuß-Rad-Verbindung zwischen Schwaaner Landstraße und Sildemower Weg **2021/AN/2171-01 (SN)**  
zur Kenntnis gegeben

- 4.2.2 Andrea Krönert (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Bau einer Fuß-Rad-Verbindung zwischen Schwaaner Landstraße und Sildemower Weg **2021/AN/2171-03 (ÄÄ)**  
ungeändert beschlossen
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
- 5.1.1 Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 12.WA.186 „Wohngebiet Warnowniederung“ **2021/BV/1974**  
zur Kenntnis gegeben
- 5.1.2 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191-1TB „Studieren und Wohnen beim Pulverturm – 1. Teilbereich“ **2021/BV/2085**  
ungeändert beschlossen
- 5.1.3 Park + Ride - Konzept der Hanse- und Universitätsstadt Rostock **2021/BV/2190**  
vertagt
- 5.1.4 Julia Kristin Pittasch (FDP) und Christoph Eisfeld (FDP): Park + Ride - Konzept der Hanse- und Universitätsstadt Rostock **2021/BV/2190-01 (ÄÄ)**  
vertagt
- 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
- 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Voranfrage): "Neubau eines Büro- und Ärztehauses" Rostock, Werftallee, Az.: 02764-19 **2021/BV/2069**  
ungeändert beschlossen
- 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Voranfrage): "Neubau Büro- und Ärztehaus" Rostock, Werftallee 1, Az.: 02568-18 **2021/BV/2077**  
ungeändert beschlossen
- 5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Sanierung und Erweiterung Feuerwache 1, Hier: Neubau Leitstelle mit Werkstätten, Abstellhalle und Katastrophenschutzlager, Lagerräume u. Technikräume; Neubau einer Trafostation", Rostock, Erich-Schlesinger-Str. 24, Az.: 00152-21 **2021/BV/2094**  
ungeändert beschlossen
- 5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit einer Gewerbeeinheit und 11 Wohneinheiten" Rostock, Kistenmacherstr. 22; Az.: 00947-20 **2021/BV/2134**  
ungeändert beschlossen

- |       |   |   |
|-------|---|---|
| 5.2.5 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern mit 32 Wohneinheiten, 8 Gewerbeeinheiten und 83 Pkw-Stellplätzen in einer Tiefgarage, B-Plan Nr. 15.W.99, Rostock, Friedrich-Fischer-Str. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; Az.: 02063-20 | <b>2021/BV/2135</b><br>ungeändert beschlossen |
| 5.2.6 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben: Voranfrage zum Neubau eines Gebäudekomplexes mit Gewerbe-, Büro-, Sport- und Wohneinheiten, B-Plan Nr. 13.GE.93, Rostock, Altkarlshof, Bei der Knochenmühle; Az.: 01325-19   | <b>2021/BV/2157</b><br>ungeändert beschlossen |
| 6     | Informationsvorlagen  |   |
| 6.1   | Prüfergebnis zum Beschluss der Bürgerschaft Nr. 2020/AN/1241 zur Einführung sog. Elternhaltestellen an allen Rostocker Grundschulen   | <b>2021/IV/2041</b><br>zur Kenntnis gegeben   |
| 6.2   | Information der Bürgerschaft über den Planungsstand und weiteren Verlauf zum Bebauungsplan Nr. 09.W.192. „Wohn- und Sondergebiet am Südring“  | <b>2021/IV/2084</b><br>zur Kenntnis gegeben   |
| 6.3   | Information zum Beschluss der Bürgerschaft Nr. 2020/AN/1541<br>Entscheidung über den Standort für den Neubau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle<br>- Terminverlängerung -   | <b>2021/IV/2144</b><br>zur Kenntnis gegeben   |
| 7     | Verschiedenes   |   |
| 7.1   | Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung   |   |
| 7.1.1 | Zuarbeit der Verwaltung zum Parkraumkonzept Warnemünde  |   |
| 7.1.2 | Information zum Zwischenstand der geplanten Baumaßnahme "Timmermannsstrat"  |   |
| 7.1.3 | Vorstellung Bebauungsplan "Strand Warnemünde" durch das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft   |   |
| 8     | 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 zunächst 10 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

---

**2 Änderung der Tagesordnung**

Herr Brincker stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt 5.1.1 vorzuziehen. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.  
Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

---

**3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.04.2021**

Die Niederschrift der Sitzung vom 06.04.2021 wird einstimmig angenommen.

---

**4 Anträge**

---

**4.1 Frau Dr. Maaß für den Ortsbeirat Reutershagen 2021/AN/2067**

**Erstellung eines Gehweges als Lückenschluss vor dem "elbotel"**

Mit der Abstimmung des Änderungsantrages 2021/AN/2067-02 (ÄÄ) entfällt die Abstimmung zu dieser Beschlussvorlage.

---

**4.1.1 Erstellung eines Gehweges als Lückenschluss vor dem "elbotel" 2021/AN/2067-01 (SN)**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

---

**4.1.2 Andrea Krönert (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Erstellung eines Gehweges als Lückenschluss vor dem "elbotel" 2021/AN/2067-02 (ÄÄ)**

**Beschluss:**

Der Antrag wird wie folgt ersetzt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Erstellung eines Gehweges als Lückenschluss am „elbotel“ im Fritz-Tiddelfitz-Weg in die Prioritätenliste und damit in die mittelfristige

Finanzplanung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock aufzunehmen.

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

**4.2 Kristin Schröder (für den Ortsbeirat Südstadt)**

**2021/AN/2171**

**Bau einer Fuß-Rad-Verbindung zwischen Schwaaner Landstraße und Sildemower Weg**

Mit der Abstimmung des Änderungsantrages 2021/AN/2171-03 (ÄÄ) entfällt die Abstimmung zu dieser Beschlussvorlage.

**Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt:

1. an die Gemeinde Papendorf sowie an die Eigentümer heranzutreten, um im Rahmen einer Mitwirkung den Lückenschluss des Fuß- und Radweges von der Schwaaner Landstraße bis zum Sildemower Weg anzustreben.
2. beim Lückenschluss den Weg einseitig westlich der Straße möglichst auf privaten landwirtschaftlichen Flächen zu planen, um den Baumbestand nicht zu gefährden.
3. mittelfristig den Bau des asphaltierten Weges in die Haushaltsplan 2022/2023 aufzunehmen.

---

**4.2.1 Bau einer Fuß-Rad-Verbindung zwischen Schwaaner Landstraße und Sildemower Weg**

**2021/AN/2171-01 (SN)**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

---

**4.2.2 Andrea Krönert (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Bau einer Fuß-Rad-Verbindung zwischen Schwaaner Landstraße und Sildemower Weg**

**2021/AN/2171-03 (ÄÄ)**

**Beschluss:**

Der Antrag wird wie folgt geändert:

Im dritten Anstrich wird "2022/2023" gestrichen.

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**5 Beschlussvorlagen****5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft****5.1.1 Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum  
Bebauungsplan Nr. 12.WA.186 „Wohngebiet Warnowniederung“****2021/BV/1974**

Frau Riahi ist als Prokuristin und Projektleiterin stellvertretend für die Eigentümerin GAA Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Altlasten Mecklenburg-Vorpommern mbH anwesend und erhält von den Mitgliedern Rederecht. Sie stellt dar, dass die GAA einer Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange nicht entgegensteht und demzufolge eine angepasste Bebauungsplanung aus Sicht der GAA noch zu überprüfen wäre und nicht gänzlich versagt werden sollte. Es wäre hier zu prüfen, wie mögliche Beeinträchtigungen in den nahen Schutzgebieten durch eine Bebauung minimiert werden können, um die Planung naturschutzrechtlich möglich zu machen. Die GAA sieht damit für eine nachhaltige städtebauliche Nutzung keine unüberwindbaren Hindernisse. Eine Stellungnahme der GAA ist diesem TOP beigefügt.

Herr Göllnitz erläutert, dass es sich bei dem Gebiet um den höchsten Schutz einer Fläche durch die Anordnung vieler Schutzgebiete handelt. Darüber hinaus handelt es sich hier neben einem Naturschutzgebiet um Natura 2000-Schutzgebiete (ein Vogelschutzgebiet und auch ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung). Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Die Ausnahme für eine Bebauung auf einem solchen Schutzgebiet ist nur bei zwingenden Gründen über ein naturschutzrechtliches öffentliches Interesse möglich und setzt voraus, dass es keine weiteren zumutbaren Alternativen gibt, das heißt das Vorhaben zwingend nur an dieser Fläche möglich ist. Da eine Alternativlosigkeit durch zahlreiche andere B-Pläne für Wohngebiete in Rostock nicht vorliegt, kann keine Ausnahmeentscheidung getroffen werden. Desweiteren gilt für ein Natura 2000-Schutzgebiet ein generelles Verschlechterungsverbot. Das bedeutet, wenn sich Arten und Lebensräume eines Gebietes in einem guten Zustand befinden, ist dieser Zustand beizubehalten. Ist der Zustand des Gebietes aber eher schlecht, so wie für Arten und Lebensräume des Gebietes Warnowniederung, die gemäß Gutachten in der Erhaltungsstufe C eingeordnet wurden, so ist deren Zustand zu verbessern (Pflicht nach Natura 2000-Landesverordnung). Eine Bebauung würde das Gebiet beeinträchtigen und somit verschlechtern.

Die Fläche soll in Übereinstimmung mit naturschutzrechtlichen Vorgaben als Kompensationsfläche genutzt werden. Auf Nachfrage von Frau Schröder erläutert Herr Göllnitz, dass die Fläche vollständig begrünt wird, es sich aber nicht um ein Erholungsgebiet handelt, sondern vielmehr der Entwicklung von Natur und Landschaft dient.

Herr Schmeil erläutert ergänzend, dass das staatliche Umweltamt das Sanierungskonzept auf die Gefahrenabwehr angelegt hat. Die Sanierung dieses Gebietes soll mittels einer ½ Meter-Bodenbedeckung erfolgen. Dadurch kommt es zum gleichmäßigen Abklingen der Schadstoffe und eine Gefährdung für den Menschen kann so unterbrochen werden. Die regelmäßige Kontrolle des Grund- und Oberflächenwassers zeigt keine Gefährdung des Trinkwassers.

Herr Brincker erkundigt sich, ob überhaupt noch eine Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes besteht. Herr Müller verneint dieses. Die Mitglieder kritisieren die Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich wenn dieser von vornherein zum Scheitern verurteilt war. Herr Müller erläutert den Prozess der Aufstellung des Bebauungsplanes und dass zunächst im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ein städtebauliches Konzept mit der Betrachtung verkehrlicher und emissionsschutzfachlicher Aspekte erarbeitet wurde. Die naturschutzrechtliche Verträglichkeit wurde auf Wunsch der Eigentümerin zunächst hinten angestellt. Ein durch die GAA beauftragtes Gutachten hat letztendlich die Natura 2000-Unverträglichkeit festgestellt und das Bebauungskonzept für unzulässig erklärt.

Eine Abstimmung bezüglich dieser Beschlussvorlage erfolgte bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 06.04.2021. Eine erneute Beratung zu dieser Beschlussvorlage ergab sich aus der Vertagung in der Bürgerschaftssitzung mit der Bitte, im entsprechenden Ausschuss dazu für Aufklärung und Kommunikation zwischen den Beteiligten zu sorgen.

#### **Beschluss:**

Der von der Bürgerschaft in ihrer Sitzung vom 05.11.2014 gefasste Beschluss Nr. 2014/BV/0144 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.WA.186 für das „Wohngebiet Warnowniederung“ für das Gebiet westlich der Neubrandenburger Straße und südlich des Bahnübergangs wird aufgehoben.

Das Gebiet wird begrenzt

im Norden: durch die Bahntrasse zwischen Rostock und Stralsund,  
im Osten: durch die „Neubrandenburger Straße“,  
im Süden: durch die Bebauung der ehemaligen Kiesgrube Kassebohm,  
im Westen: durch das Grünland der Warnowniederung.

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Anlage 1                      GAA\_Handout-BPlanung-VENOC\_Ausschusssitzungen2021\_Bau

---

## **5.1.2 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans**

**2021/BV/2085**

### **Nr. 09.SO.191-1TB „Studieren und Wohnen beim Pulverturm – 1. Teilbereich“**

Herr Müller stellt den Bebauungsplan vor und erläutert, dass das Bestreben für die Planung baulicher Erweiterungen der Wohnheime ist, möglichst kurzfristig Planungsrecht zu schaffen. Durch die Erweiterung der Wohnheime durch das „Studierendenwerk Rostock-Wismar“ soll zusätzlicher Wohnraum für Studierende geschaffen werden.

Frau Schröder informiert, dass der Ortsbeirat Südstadt der Geschossigkeit der geplanten



Wohnheime kritisch gegenüber steht, insgesamt dem Beschluss aber zugestimmt hat.

Herr Porst äußert den Wunsch nach mehr Begrünung in dem geplanten Bereich.

Auf Nachfrage von Herrn Bothur, ob die Entwässerung trotz zusätzlich entstehender versiegelter Flächen berücksichtigt wurde, informiert Herr Müller, dass ein hydrologisches Gutachten vorliegt und demnach nicht mit einem Problem mit der Entwässerung zu rechnen ist.

Frau Drenkhahn nimmt ab 18:05 Uhr an der Sitzung teil.

### **Beschluss:**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191-1TB „Studieren und Wohnen beim Pulverturm – 1. Teilbereich“, begrenzt

im Nordwesten: durch die Max-Planck-Straße,  
im Nordosten: durch die Joachim-Jungius-Straße,  
im Südosten: durch die Max-von-Laue-Straße,  
im Südwesten: durch die Grundstücke Max-Planck-Straße 5a und  
Max-von-Laue-Straße 1,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), beide Anlage 1, und der Entwurf der Begründung dazu, Anlage 2, werden in der vorliegenden Form gebilligt und sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Bereits gefasste Beschlüsse: Aufstellungsbeschluss vom 06.04.2016 für den größeren Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 09.SO.191.

### **Abstimmung:**

Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

### **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

## **5.1.3 Park + Ride - Konzept der Hanse- und Universitätsstadt Rostock**

**2021/BV/2190**

Herr Brincker stellt den Antrag auf Vertagung dieser Beschlussvorlage und des dazugehörigen Änderungsantrages. Der Antrag wird mit 6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen angenommen.

---

## **5.1.4 Julia Kristin Pittasch (FDP) und Christoph Eisfeld (FDP): Park + Ride - Konzept der Hanse- und Universitätsstadt Rostock**

**2021/BV/2190-01 (ÄÄ)**

Mit der Abstimmung zum TOP 5.1.3 vertagt.

---

## **5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister**

---

**5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Voranfrage): "Neubau eines Büro- und Ärztehauses" Rostock, Werftallee, Az.: 02764-19**

2021/BV/2069

Durch den engen Zusammenhang der Bauvorhaben stellt Frau Schäfer den TOP 5.2.1 zusammen mit dem TOP 5.2.2 vor. Ortsbeirat hat beiden Vorhaben zugestimmt.

Herr Porst kritisiert die Lage des Vorhabens durch eine schlechte Erreichbarkeit und auch Frau Schröder äußert sich kritisch zu dem gewählten Standort für den Neubau eines Ärztehauses. Auf Nachfrage erläutert Herr Müller, dass eine Veränderungssperre für dieses Gebiet nicht möglich ist. Die Mitglieder wünschen einen Plan für die Entwicklung des Werftbeckens.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Voranfrage): „Neubau eines Büro- und Ärztehauses“ Rostock, Werftallee, Az.: 02764-19 wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	8
Dagegen:	3
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

**5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Voranfrage): "Neubau Büro- und Ärztehaus" Rostock, Werftallee 1, Az.: 02568-18**

2021/BV/2077

Das Bauvorhaben wurde zusammen mit dem TOP 5.2.1 diskutiert.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Voranfrage): „Neubau Büro- und Ärztehaus“ Rostock, Werftallee 1, Az.: 02568 wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	8
Dagegen:	3
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

**5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Sanierung und Erweiterung Feuerwache 1, Hier: Neubau Leitstelle mit Werkstätten, Abstellhalle und Katastrophenschutzlager, Lagerräume u. Technikräume; Neubau einer Trafostation", Rostock, Erich-Schlesinger-Str. 24, Az.: 00152-21**

2021/BV/2094

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat hat diesem zugestimmt.

Herr Porst verweist auf einen Beschluss der Bürgerschaft, demnach kommunale Gebäude mit einer PV-Anlage auf dem Dach ausgestattet sein müssen, was in diesem Fall nicht erfolgt ist. Frau Schröder ist der Meinung, dass Feuerwehrgebäude von dieser Regelung ausgenommen sind. Herr Matthäus wird sich diesbezüglich beim KOE erkundigen und die Mitglieder informieren.

Herr Bothur erkundigt sich, wer generell für die Umsetzung und wer für die Kontrolle von Beschlüssen der Bürgerschaft verantwortlich ist. Herr Matthäus erläutert, dass jede Stelle selbst für die Umsetzung verantwortlich ist. Die Verantwortung der Kontrolle liegt bei der Klimaleitstelle. Ob eine Prüfung in diesem Fall erfolgt ist, ein Energiekonzept vorliegt und PV auf den Dächern installiert wird, wird Herr Matthäus dem Ausschuss zuarbeiten.

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Sanierung und Erweiterung Feuerwache 1, Hier: Neubau Leitstelle mit Werkstätten, Abstellhalle und Katastrophenschutzlager, Lagerräume u. Technikräume; Neubau einer Trafostation“, Rostock, Erich-Schlesinger-Str. 24, Az.: 00152-21 wird erteilt.

### **Abstimmung:**

Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

### **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

#### **5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit einer Gewerbeeinheit und 11 Wohneinheiten" Rostock, Kistenmacherstr. 22; Az.: 00947-20**

**2021/BV/2134**

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Auf die Nachfrage von Frau Dejosez nach dem Ersatz für die wegfallenden Parkplätze, informiert Frau Schäfer, dass die 14 Stellplätze nicht wieder hergestellt werden können und daher abgelöst werden. Seitens der Ausschussmitglieder wird um die Abwägung gebeten. Die Stellungnahme wird den Mitgliedern mit der Niederschrift ausgehändigt.

Auf Kritik von Frau Schulz, dass der Gehweg verkleinert wird und den Fußgängern somit weniger Freiraum zur Verfügung steht, erläutert Frau Schäfer, dass es sich bei dem Vorhaben um eine Grenzbebauung handelt, der Gehweg jedoch als öffentliche Fläche nicht Bestandteil des Antrages ist. Herr Müller ergänzt, dass der Gehweg in der gleichen Breite weiter geführt wird, demnach das Bauvorhaben keine Beeinträchtigung der öffentlichen Fläche mit sich bringt.

Die Abstimmung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates. Dieser tagt ebenfalls am 11.05.2021.

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit einer Gewerbeeinheit und 11 Wohneinheiten“ Rostock, Kistenmacherstr. 22; Az.: 00947-20 wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	6
Dagegen:	5
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**5.2.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern mit 32 Wohneinheiten, 8 Gewerbeeinheiten und 83 Pkw-Stellplätzen in einer Tiefgarage, B-Plan Nr. 15.W.99, Rostock, Friedrich-Fischer-Str. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; Az.: 02063-20**

2021/BV/2135

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat hat diesem zugestimmt.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern mit 32 Wohneinheiten, 8 Gewerbeeinheiten und 83 Pkw-Stellplätzen in einer Tiefgarage, B-Plan Nr. 15.W.99, Rostock, Friedrich-Fischer-Str. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; Az.: 02063-20, wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	1
Enthaltungen:	-

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**5.2.6 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben: Voranfrage zum Neubau eines Gebäudekomplexes mit Gewerbe-, Büro-, Sport- und Wohneinheiten, B-Plan Nr. 13.GE.93, Rostock, Alt-karlshof, Bei der Knochenmühle; Az.: 01325-19**

2021/BV/2157

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Herr Brincker erkundigt sich nach der Verträglichkeit der geplanten Wohneinheiten zum Bebauungsplan und deren Zulässigkeit bezüglich Größe und Nutzung. Herr Müller erläutert, dass der Bebauungsplan im Wesentlichen ein Gewerbegebiet vorsieht und Betriebsleiterwohnungen nur ausnahmsweise zulässig sind. Es gibt allerdings Überlegungen zur Weiterentwicklung der Gebiete Petridamm und Osthafen, um die bestehenden Potenziale der Gebiete besser im Interesse der Stadtentwicklung zu nutzen. Dazu fand 2020 u.a. eine Ideenwerkstatt statt, um zusammen mit den Ansässigen einen Rahmenplan zur Veränderung und Entwicklung des Gebietes und für die Änderung der bestehenden Bebauungspläne zu erarbeiten. Auf Wunsch der Mitglieder geht Herr Müller unter TOP 7.1 noch einmal genauer auf dieses Thema ein. Der Ortsbeirat hat dem Vorhaben zugestimmt.

## **Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben: Voranfrage zum Neubau eines Gebäudekomplexes mit Gewerbe-, Büro-, Sport- und Wohneinheiten, B-Plan Nr. 13.GE.93, Rostock, Altkarlshof, Bei der Knochenmühle; Az.: 01325-19, wird erteilt.

## **Abstimmung:**

Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

## **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

## **6 Informationsvorlagen**

---

### **6.1 Prüfergebnis zum Beschluss der Bürgerschaft Nr. 2020/AN/1241 zur Einführung sog. Elternhaltestellen an allen Rostocker Grundschulen** **2021/IV/2041**

Herr Matthäus berichtet von einer Klausur der Polizei und der Verwaltung zum Thema Verkehrssicherheitskonzept um Schulen und Kitas. Das Ergebnis diesbezüglich wird voraussichtlich im September in die Bürgerschaft eingebracht.  
Die Informationsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

---

### **6.2 Information der Bürgerschaft über den Planungsstand und weiteren Verlauf zum Bebauungsplan Nr. 09.W.192. „Wohn- und Sondergebiet am Südring“** **2021/IV/2084**

Die Informationsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

---

### **6.3 Information zum Beschluss der Bürgerschaft Nr. 2020/AN/1541 Entscheidung über den Standort für den Neubau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle** **2021/IV/2144**

**- Terminverlängerung -**

Die Informationsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

---

## **7 Verschiedenes**

---

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

## **Abstimmung über eine digitale Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 01.06.2021**

Bezugnehmend auf den Bürgerschaftsbeschluss 2021/DA/1873: "... I.1 ... Die Entscheidung über eine Durchführung als Videokonferenz oder Hybridsitzung trifft das jeweilige Gremium per Mehrheitsbeschluss für die jeweils folgende Sitzung. ..." stimmen die Mitglieder geschlossen gegen die Abhaltung der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses in digitaler Form.

## **Städtebauliche Entwicklung des Bereichs Osthafen und Petridamm**

Herr Müller informiert über den Stand der städtebaulichen Entwicklung des Bereichs Osthafen und Petridamm und berichtet von einer Informationsveranstaltung für die Eigentümer am 27.04.2021. Die entsprechende Präsentation ist diesem Tagesordnungspunkt als Anlage beigefügt. Herr Müller beschreibt die Ideen für die zukünftige Entwicklung eines ganzheitlichen Bereiches Petridamm und Osthafen als Grundlage für die zukünftigen Änderungen in den Bebauungsplänen. Die Ergebnisse der Ideenwerkstatt beinhalten u.a. Ideen für den Städtebau, die Freiraumstrukturen, die Verkehrserschließung sowie die Nutzungsverteilungen für Wohnen und Gewerbe. Das Amt für Stadtplanung beabsichtigt eine Beschlussvorlage für die Einleitung einer vorbereitenden Untersuchung für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für die Bürgerschaft in einer Sitzung nach der Sommerpause vorzubereiten. Herr Müller berichtet weiterhin davon, dass mit der IG Osthafen vereinbart wurde, sich im weiteren Prozess monatlich zum intensiven Austausch zu treffen.

Herr Scheffler ist als Vorsitzender der Interessengemeinschaft der Anlieger im Osthafen e.V. anwesend und erhält von den Mitgliedern Rederecht. Er berichtet über einen konstruktiven Austausch der Eigentümer mit der Verwaltung am Vortag im Nachgang zur Informationsveranstaltung am 27.04.2021. Herr Scheffler macht noch einmal deutlich, dass eine Beteiligung der Eigentümer ausdrücklich gewünscht ist und alle Beteiligten an einer Entwicklung des Gebietes interessiert sind.

Herr Brincker betont abschließend, dass es sich um einen langen Prozess handeln wird, der eine gute Kommunikation voraussetzt und bittet die Verwaltung die Einwendungen der Eigentümer zu berücksichtigen.

Anlage 1

Präsentation Petridamm\_Osthafen

---

### **7.1.1 Zuarbeit der Verwaltung zum Parkraumkonzept Warnemünde**

Die Mitglieder bitten Herr Matthäus in der nächsten Sitzung am 01.06.2021 um eine Stellungnahme zum Parkraumkonzept Warnemünde bezugnehmend auf TOP 5.1.7 der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 06.04.2021.

---

### **7.1.2 Information zum Zwischenstand der geplanten Baumaßnahme "Timmermannsstrat"**

Herr Tiburtius berichtet von einer Info-Veranstaltung für die Anlieger am 05.05.2021 zum Bauablauf und der Verkehrsführung während der Baumaßnahme. Unter folgenden Link können Informationsunterlagen zur Baumaßnahme eingesehen werden:  
[https://rathaus.rostock.de/media/rostock\\_01.a.4984.de/datei/\\_20210510\\_Gesamt\\_Online%20Info%20Timmermannsstrat%20mit%20Anlagen\\_.pdf](https://rathaus.rostock.de/media/rostock_01.a.4984.de/datei/_20210510_Gesamt_Online%20Info%20Timmermannsstrat%20mit%20Anlagen_.pdf)

Herr Tiburtius erläutert, dass die Kritik hinsichtlich des Bauablaufes aufgegriffen wurde.

So wird durch temporäre Zufahrten eine grundsätzliche Erreichbarkeit gewährleistet und die Verkehrsführung in alle Richtungen offen gehalten. Durch den Rückbau der Verkehrsinseln wird zusätzlich mehr Platz geschaffen. Jedoch ist ein Mehrschichtbetrieb zur eventuellen Verkürzung der Bauphase nicht einfach durchsetzbar und wurde demnach nicht vereinbart. Herr Tiburtius rechnet bei der Dauer dieses komplexen Bauvorhabens mit einem bis anderthalb Jahren.

Herr Bothur spricht von einer konstruktiven Veranstaltung am 05.05.2021 und spricht sich positiv über die hochtransparente Kommunikation aus.

Frau Drenkhahn verlässt die Sitzung 19:00 Uhr.

---

### **7.1.3 Vorstellung Bebauungsplan "Strand Warnemünde" durch das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft**

Herr Müller stellt das Konzept für den Bebauungsplan vor und erläutert die Hintergründe. Ziel ist es den Gewerbetreibenden mit dem B-Plan Investitionssicherheit zu geben. Bei den beigefügten B-Plan-Konzeptentwürfen handelt es sich derzeit um ein Grundprinzip, welches schnell zur Auslegung gebracht werden soll. Derzeit vorgesehen sind 3 Standorte für dauerhafte Gastronomie (davon 2 neue) und weitere temporäre, saisonale Gastronomiestandorte. Darüber hinaus gehende Dauergastronomiestandorte am Strand oder in der Düne sind nicht Bestandteil des vorgestellten Konzeptes und können ggf. später über ein eigenes Änderungsverfahren planungsrechtlich geregelt werden. Der Ortsbeirat hat diesem Vorschlag zugestimmt.

Herr Dr. Mehlan äußert sich kritisch dahingehend, dass er keinen Fortschritt im Standbereich erkennen kann.

Herr Bothur spricht sich positiv für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes aus, demnach dieser proaktiv eine gute Zielrichtung vorgibt und eine gute Basis für neue Ideen schafft.

Anlage 1                      B-Plan-01SO160\_Entwurf\_200831\_T1

Anlage 2                      B-Plan-01SO160\_Entwurf\_200831\_T2

---

## **8 Schließen der Sitzung**

Herr Brincker schließt die Sitzung 19:40 Uhr.

gez. Jan-Hendrik Brincker

gez. Katrin Winkler