

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 10.08.2021
Beginn: 17:10 Uhr
Ende: 20:10 Uhr
Sitzungsort: Beratungsraum E 31 (Kantine), Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

Anwesend

Vorsitz

Jan-Hendrik Brincker CDU/UFR

reguläre Mitglieder

Iris Drenkhahn	fraktionslos
Stephan Porst	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Helge Bothur	DIE LINKE.PARTEI
Kristin Schröder	DIE LINKE.PARTEI
Claudia Schulz	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Erhard Sauter	SPD
Jobst Mehlan	Rostocker Bund

Stellvertreter

Torsten Schulz	CDU/UFR	Vertretung für: Jana Blaschka
Tom Lüth	SPD	Vertretung für: Jacqueline Dejosez
David Engels	FDP	Vertretung für: Julia Kristin Pittasch

beteiligte Ortsbeiräte

Uwe Michaelis SPD

Gäste:

Frank Streeck, ATRIUM HAUS GmbH
Andreas Völkel, INROS LACKNER
Karsten Gröning, INROS LACKNER
Carmen Botezatu, SBL M-V

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 01.06.2021
- 4 Anträge
 - 4.1 Dr. Nitzsche (für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen)
Not-Instandsetzung des Leichtathletikstadions Parkstraße Warnemünde **2021/AN/2297**
ungeändert beschlossen
 - 4.1.1 Notinstandsetzung des Leichtathletikstadions Parkstraße Warnemünde **2021/AN/2297-01 (SN)**
zur Kenntnis gegeben
 - 4.2 Daniel Peters (für die CDU/UFR-Fraktion)
Schaffung zusätzlicher PKW- und Fahrradstellplätze in Rostock **2021/AN/2316**
ungeändert beschlossen
 - 4.2.1 Schaffung zusätzlicher PKW- und Fahrradstellplätze **2021/AN/2316-01 (SN)**
zur Kenntnis gegeben
 - 4.3 Dr. Nitzsche (für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen) Planungsschritte zur 3. Fortschreibung des Sport- und Freizeitzentrums Parkstraße Warnemünde **2021/AN/2388**
ungeändert beschlossen
 - 4.3.1 Planungsschritte zur 3. Fortschreibung des Sport- und Freizeitzentrums Parkstraße Warnemünde **2021/AN/2388-01 (SN)**
zur Kenntnis gegeben
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
 - 5.1.1 Konzept "Wohnungsbau für Studierende, Auszubildende und zeitweilig in Rostock Arbeitende" **2021/BV/2048-01 (NB)**
ungeändert beschlossen
 - 5.1.2 Festlegung der Gebietsgrenzen für das Fördergebiet Dierkow
gem. § 171b (1) BauGB **2021/BV/2288**
ungeändert beschlossen
 - 5.1.3 Festlegung der Gebietsgrenzen für das Fördergebiet Dierkow
gem. § 171e (3) BauGB **2021/BV/2289**
ungeändert beschlossen

- | | | |
|-------|--|---|
| 5.1.4 | Festlegung der Gebietsgrenzen für das Fördergebiet Toitenwinkel gem. § 171b (1) BauGB | 2021/BV/2290
ungeändert beschlossen |
| 5.1.5 | Festlegung der Gebietsgrenzen für das Fördergebiet Toitenwinkel gem. § 171e (3) BauGB | 2021/BV/2292
ungeändert beschlossen |
| 5.1.6 | Bebauungsplan Nr. 15.W.123 Wohngebiet „Ehemaliger Marinestützpunkt“, 2. Änderung, Abwägungs- und Satzungsbeschluss | 2021/BV/2305
vertagt |
| 5.1.7 | Fortfall der Freihaltetrasse für die verkehrliche Entwicklung des Raumes Groß Klein | 2021/BV/2334
vertagt |
| 5.1.8 | Empfehlende Stellungnahme der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Aufgabenstellung Wettbewerb Archäologisches Landesmuseum | 2021/BV/2337
ungeändert beschlossen |
| 5.1.9 | Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock | 2021/BV/2399
ungeändert beschlossen |
| 5.2 | Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister | |
| 5.2.1 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Sanierung und Umbau Aufzugsanlagen, Treppenhäuser und Dachlaternen, Rostock, Ahlbecker Str. 1, 2, 3; Az.: 00268-21 | 2021/BV/2348
ungeändert beschlossen |
| 5.2.2 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Nutzungsänderung eines Verwaltungsgebäudes zum Family-SPA mit Rutschen, Kinderbecken, Saunen, Schank- und Speisewirtschaft, B-Plan Nr. 01.SO.92, Rostock, Am Yachthafen 8; Az. 00845-21 | 2021/BV/2357
ungeändert beschlossen |
| 5.2.3 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Wohn- und Bürogebäudes mit Mittelgarage im Erdgeschoss" Rostock, Eschenstr. 8a, Az.: 00745-21 | 2021/BV/2400
ungeändert beschlossen |
| 5.2.4 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Wohngebäudes mit 9 WE, ein Fahrradabstellschuppen und 9 PKW-Stellplätze" Rostock, Warnemünder Str. 2c, Az.: 00792-21 | 2021/BV/2402
ungeändert beschlossen |
| 5.2.5 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 19 Stellplätzen in zwei Garagenebenen" Rostock, Grubenstr. 60, 61; Wollenweberstr. 1b, 1c; Az.: 02895-20 | 2021/BV/2423
ungeändert beschlossen |

5.2.6 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Aufstockung eines oberirdischen, offenen Parkhauses um eine Geschossebene für 102 PKW-Stellplätze", Rostock, Südring 81, Az.: 01403-21

2021/BV/2429
ungeändert beschlossen

6 Informationsvorlagen
keine

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 Zuarbeit der Verwaltung zur Installation von PV-Anlagen auf Dächern kommunaler Gebäude

7.1.3 Informationen zur Tunnelinstandsetzung Schwaaner Landstraße

7.1.4 Informationen zur Instandsetzung Schillingallee

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 Schulz stellt den Antrag die TOP 7.1.1 und 7.1.2 vorzuziehen. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Frau Drenkhahn stellt den Antrag den TOP 5.1.7 vorzuziehen. Herr Brincker schließt sich dem an und stellt ergänzend den Antrag den TOP 5.1.7 vor den Anträgen zu beraten. Dem wird einstimmig zugestimmt.

Weiterhin stellt Herr Brincker den Antrag den TOP 3 auf die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.09.2021 zu vertagen. Auch diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.06.2021

Der TOP wird auf die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.09.2021 vertagt.

Frau Schröder nimmt ab 17.15 Uhr an der Sitzung teil.

4 Anträge

4.1 Dr. Nitzsche (für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen) 2021/AN/2297

Not-Instandsetzung des Leichtathletikstadions Parkstraße Warnemünde

Beschluss:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt noch im Jahr 2021 die Not-Instandsetzung des Leichtathletikstadions Parkstraße im Haushalt aufzunehmen, entsprechende Planungen zu beauftragen und eine Notsanierung durchzuführen.

Abstimmung:

Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

4.1.1 Notinstandsetzung des Leichtathletikstadions Parkstraße Warnemünde 2021/AN/2297-01 (SN)

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

4.2 Daniel Peters (für die CDU/UFR-Fraktion) 2021/AN/2316 **Schaffung zusätzlicher PKW- und Fahrradstellplätze in Rostock**

Beschluss:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, alle Möglichkeiten zur Kompensation und Schaffung von zusätzlichen PKW-Stellplätzen in der Innenstadt, KTV, Südstadt sowie in weiteren Ortsteilen mit akutem Parkplatzmangel zu eruieren.

Diesbezüglich sind alle Maßnahmen zur Schaffung von flächenschonenden und platzsparenden Parkräumen sowie Parkraumerweiterungen unter folgenden Kriterien zu prüfen und zu erarbeiten:

- Überbauung bestehender Parkplätze und Garagen
- Erschließung neuer Parkgaragen mit Liften
- Möglichkeiten zur Neben- und Übereinanderplatzierung auf verschiedenen Parkebenen
- Maßnahmen zur Überwindung massiven Tiefgaragenleerstandes
- Maßnahmen zur Wechsel- und Mehrfachnutzung von Stellplätzen
- Einrichtung von Quartiersgaragen

Zu prüfen ist ebenfalls die Schaffung von Fahrradabstellanlagen und -parkhäusern auf Solitärflächen oder in Kombination mit PKW-Parkhäusern. Eine Inanspruchnahme von Fördermitteln ist zu prüfen.

Außerdem wird der Oberbürgermeister beauftragt, sich mit allen Betreibern von Supermarktketten, Discountern und privaten Stellplatzanbietern, öffentlichen kommunalen, Landes- und Bundeseinrichtungen etc. in Verbindung zu setzen, um ein Öffnen der Parkflächen nach Laden- und Dienstschluss sowie an Sonn- und Feiertagen für das öffentliche Parken von PKW und Fahrrädern zu ermöglichen.

Konkrete rechtliche Rahmenbedingungen und Kostenabschätzungen sind zu definieren, eine eventuelle Mittelbereitstellung durch die Stadt ist zu prüfen.

Die Ergebnisse sind der Bürgerschaft in ihrer Sitzung im Dezember 2021 vorzulegen.

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	1
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

4.2.1 Schaffung zusätzlicher PKW- und Fahrradstellplätze

2021/AN/2316-01 (SN)

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

4.3 Dr. Nitzsche (für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Dierichshagen) Planungsschritte zur 3. Fortschreibung des Sport- und Freizeitzentrums Parkstraße Warnemünde

2021/AN/2388

Beschluss:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob zur 3. Fortschreibung der Entwicklung des Sport- und Freizeitzentrums Warnemünde, mit der Realisierung der Teilabschnitte „Sanierung des Leichtathletikstadions nebst Fußballplatz“ eine Machbarkeitsstudie noch im Doppelhaushalt 2022/2023 zu erstellen ist. Diese Studie ist die Grundlage für eine Vorplanung zu einem umfassenden Sanierungsplan des jetzt desolaten Zustandes der zu beplanenden Fläche.

Dieser Sanierungsplan wird zur Grundlage einer zeitnahen Investitionsplanung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Abstimmung:

Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

4.3.1 Planungsschritte zur 3. Fortschreibung des Sport- und Freizeitzentrums Parkstraße Warnemünde **2021/AN/2388-01 (SN)**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

5 Beschlussvorlagen

5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft

5.1.1 Konzept "Wohnungsbau für Studierende, Auszubildende und zeitweilig in Rostock Arbeitende" **2021/BV/2048-01 (NB)**

Frau Gründel erläutert die Hintergründe dieses Nachtrages und zeigt auf, auf welche Weise die Änderungen kenntlich gemacht wurden.

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt das anliegende Konzept „Wohnungsbau für Studierende, Auszubildende und zeitweilig in Rostock Arbeitende“ (Anlage 1).

Abstimmung:

Dafür:	6
Dagegen:	-
Enthaltungen:	5

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.1.2 Festlegung der Gebietsgrenzen für das Fördergebiet Dierkow **2021/BV/2288**
gem. § 171b (1) BauGB

Beschluss:

Die Grenzen des Fördergebiets Dierkow werden gemäß § 171b (1) BauGB – „Stadtumbau

Ost“/„Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ entsprechend der beigefügten Anlage festgelegt.

Abstimmung:

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

**5.1.3 Festlegung der Gebietsgrenzen für das Fördergebiet Dierkow
gem. § 171e (3) BauGB**

2021/BV/2289

Beschluss:

Die Grenzen des Fördergebiets Dierkow werden gemäß § 171e (3) BauGB – „Soziale Stadt“/ „Sozialer Zusammenhalt“ entsprechend der beigefügten Anlage festgelegt.

Abstimmung:

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

**5.1.4 Festlegung der Gebietsgrenzen für das Fördergebiet Toitenwinkel
gem. § 171b (1) BauGB**

2021/BV/2290

Beschluss:

Die Grenzen des Fördergebiets Toitenwinkel werden gemäß § 171b (1) BauGB – „Stadtumbau Ost“/„Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ entsprechend der beigefügten Anlage festgelegt.

Abstimmung:

Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

**5.1.5 Festlegung der Gebietsgrenzen für das Fördergebiet Toitenwinkel
gem. § 171e (3) BauGB**

2021/BV/2292

Beschluss:

Die Grenzen des Fördergebiets Toitenwinkel werden gemäß § 171e (3) BauGB – „Soziale Stadt“/ „Sozialer Zusammenhalt“ entsprechend der beigefügten Anlage festgelegt.

Abstimmung:

Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.1.6 Bebauungsplan Nr. 15.W.123 Wohngebiet „Ehemaliger Marinestützpunkt“, 2. Änderung, Abwägungs- und Satzungsbeschluss

2021/BV/2305

Herr Müller (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft) erläutert, dass die Änderungen des Bebauungsplanes darin bestehen, dass ein ursprünglich geplanter Wasserlauf nun als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für Fußgänger und Radfahrer festgesetzt werden soll. Hintergrund der Änderung ist das sehr ungünstige Aufwand-Nutzen-Verhältnis mit Blick auf sehr hohe Herstellungs- und Unterhaltungskosten. Herr Müller erläutert weiter, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes und dem damit verbunden Wegfall des geplanten Wasserlaufs die angrenzenden, bereits käuflich erworbenen Grundstücke nicht an Wert verlieren und auch darüber hinaus keine unzumutbare Beeinträchtigung der Bewohner erfolgt.

Auf Nachfrage von Herrn Schulz, ob der Ortsbeirat Gehlsdorf beteiligt wurde, informiert Herr Müller, dass der Ortsbeirat der Änderung zugestimmt hat.

Frau Schulz gibt zu Bedenken, dass der B-Plan Nr. 15.W.123 keinen Hinweis auf die Verwendung heimischer Pflanzen beinhaltet und regt an, dieses nachzuholen. Desweiteren befürchtet Frau Schulz, dass durch die Regelung des Wasserhaushalts mittels einer Entwässerung Richtung Warnow, die Bewässerung der Bäume nicht ausreichend ist und empfiehlt daher die Aufnahme eines Wasserrückhaltes im Bebauungsplan. Herr Müller erläutert, dass die konkrete Ausführung der Gestaltung des Verkehrsweges nicht im B-Plan geregelt wird und dafür durch einen Landschaftsarchitekten in Abstimmung mit dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen ein Gestaltungsplan erstellt wurde, der entsprechend Regelungen enthält. Weiterhin erläutert Herr Müller, dass eine detaillierte Abstimmung zur Bewässerung nicht Teil des Bebauungsplanes ist, sondern vielmehr Bestandteil des Erschließungsvertrages.

Herr Porst erkundigt sich, warum die WIRO als Erschließungsträgerin die ursprüngliche Planung nicht umgesetzt hat. Herr Müller verweist noch einmal auf das ungünstige Aufwand-Nutzen-Verhältnis.

Herrn Bothur erkundigt sich nach einem städtebaulichen Vertrag und erfragt, wer diesen kontrolliert hat. Frau Gründel erläutert, dass dem städtebaulichen Vertrag mehrere Änderungen folgten und der Betrieb eines Wasserlaufs grundsätzlich von Beginn an offen gelassen wurde. Wirtschaftlich betrachtet, stand die Entstehung bezahlbarer Grundstücke im Vordergrund.

Herr Brincker gibt zu Bedenken, dass die Einwendungen der Bürger berücksichtigt werden sollten.

Herr Bothur stellt den Antrag auf Vertagung dieser Beschlussvorlage in den nicht-öffentlichen Teil der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.09.2021, für eine Abstimmung und Aufklärung der potenziell anfallenden Kosten für die Errichtung und Unterhaltung eines Wasserlaufs unter Berücksichtigung der Erschließungsverträge und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15.W.123 „Ehemaliger Marinestützpunkt Gehlsdorf“ zum Entwurf eingegangenen Hinweise und Anregungen aus der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen, der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß ABWÄGUNGSUNTERLAGE (Anlage 1) dokumentiert und geprüft und entsprechend der darin enthaltenen Abwägungsvorschläge beschlossen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) beschließt die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für ein Areal in Gehlsdorf die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15.W.123 „Ehemaliger Marinestützpunkt Gehlsdorf“, begrenzt

im Nordosten: durch die Straße Zur Yachtwerft,

im Südosten: durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 442/122, die südöstliche Grenze des Flurstücke 442/153 und dessen gedachter Verbindung zur südöstlichen Grenze des Flurstücks 442/157 auf den Grundstücken Kadettweg 6a und 7, Kutterweg 6a, 7, 8, 8a,

im Südwesten: durch die Unterwarnow und

im Nordwesten: durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 442/120, die nordwestliche Grenze des Flurstücks 442/150 und dessen gedachter Verbindung zur nordwestlichen Grenze des Flurstücks 442/146 auf den Grundstücken Jollenweg 7, Zeesenweg 7, 8, 9, und 10

bestehend aus der PLANZEICHNUNG (Teil A) und dem Textteil (Teil B), als SATZUNG (Anlage 2).

3. Die BEGRÜNDUNG einschließlich Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15.W.123 „Ehemaliger Marinestützpunkt Gehlsdorf“ (Anlage 3) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Herr Porst und Frau Drenkhahn verlassen nach diesem TOP ca. 19:05 Uhr die Sitzung.

5.1.7 Fortfall der Freihaltetrasse für die verkehrliche Entwicklung des Raumes Groß Klein

2021/BV/2334

Herr Müller vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft erläutert einleitend, dass die Bürgerschaft die Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt hat, die die Einordnung einer Verkehrsstrasse in Groß Klein unter Berücksichtigung einer möglichen Wohnbebauung zum Inhalt hat. Dabei sollten die Entwicklungspotenziale und -absichten

der Unternehmen im Maritimen Gewerbegebiet zwischen Warnemünde und Groß Klein mitberücksichtigt werden.

Herr Völkel vom Planungsbüro INROS-Lackner stellt in einer Präsentation das Ergebnis der Machbarkeitsstudie vor, die ergeben hat, dass die verkehrstechnische Leistungsfähigkeit für die Anbindung des Werft- und Industriestandortes Warnemünde und Groß Klein heute und auch langfristig generell gegeben ist. Lediglich an einzelnen Knotenpunkten im Untersuchungsgebiet bedarf es geringfügigen Änderungen an Ampelsteuerungen und den Umlaufzeiten, um die Leistungsfähigkeit zu festigen. Demnach ist aus verkehrstechnischer Sicht kein Bau einer weiteren Verbindungsstraße zum Industrie- und Werftstandort erforderlich. Die Präsentation ist diesem TOP als Anlage beigefügt.

Der Vorsitzende des Ortsbeirates Herr Uwe Michaelis berichtet, dass der Ortsbeirat das Ergebnis der Machbarkeitsstudie positiv bewertet und sich dadurch Möglichkeiten der Entwicklung für den Stadtteil Groß Klein ergeben.

Herr Schulz äußert seine Bedenken hinsichtlich der Finanzierung und regt an, Fördermittel für den Bau einer Verkehrsstraße, wenn möglich, zu beantragen. Insgesamt sieht Herr Schulz in der Errichtung einer Quertrasse eine Entlastung für Warnemünde.

Herr Porst hinterfragt, ob die Belange der Unternehmen im Industriegebiet unter Berücksichtigung der Bedürfnisse in der Machbarkeitsstudie beachtet wurden und woher die Daten der Untersuchung stammen. Herr Müller erläutert, dass im Rahmen der beauftragten Untersuchung die im Industriegebiet ansässigen Unternehmen beteiligt wurden und entsprechende Daten in die Untersuchung eingeflossen sind.

Herr Sauter gibt zu Bedenken, dass es außer der Straße noch weitere Möglichkeiten gibt, um den Schwerlastverkehr zu den Werften zu ermöglichen. Er schlägt vor, wie in der Vergangenheit das Schienennetz zu nutzen und die Zugangsstraße über die Gleise wieder zu ertüchtigen.

Frau Schulz sieht die Stärkung der Lebensqualität der Menschen vor Ort als Grundlage für die Stadtplanung und kritisiert die fehlende Gesamtbetrachtung des Verkehrsnetzes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in dieser Studie.

Herr Bothur kritisiert die fehlende Einbeziehung des Geländes der MV-Werften in die Untersuchungsstudie, weiterhin bemängelt Herr Bothur die fehlende Information über die Beteiligung der ansässigen Unternehmen unter Einbeziehung der Ergebnisse des Zusammentreffens in der Machbarkeitsstudie. Darüber hinaus beanstandet Herr Bothur die isolierte Betrachtung der Machbarkeitsstudie ohne Berücksichtigung diverser Varianten.

Herr Brincker ergänzt, dass ihm die Eindeutigkeit der Beschlussvorlage fehlt und erfragt, was bei Empfehlung durch den Bau- und Planungsausschuss passiert.

Herr Müller erläutert, dass im Interesse der Kostenminimierung die Machbarkeitsstudie zweistufig beauftragt wurde. In der Phase 1 wurde lediglich die Nullvariante (Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrsnetzes) untersucht. Bei dem vorliegenden positiven Ergebnis für diese Variante erübrigen sich weitere Variantenuntersuchungen. Durch eine positive Abstimmung der Beschlussvorlage kann die Vorbehaltstraße aufgegeben und mit der Planung anderer Entwicklungsmöglichkeiten z.B. durch Wohnungsbau in dem Bereich begonnen werden. Voraussetzung dafür ist in jedem Fall die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Herr Krause vom Amt für Mobilität und Herr Senator Matthäus ergänzen, dass das vorhandene Straßennetz auch perspektivisch leistungsfähig ist und der Wegfall der Vorbehaltstraße sinnvoll ist.

Herr Bothur stellt den Antrag auf Vertagung dieser Beschlussvorlage in die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.09.2021, im Sinne der Empfehlung der Machbarkeitsstudie zur Untersuchungsfortführung mit Einordnung einer Verkehrsstrasse unter Berücksichtigung des Industriestandortes und unter Darstellung mehrerer Varianten.

In Ihrer Gegenrede erklärt Frau Schulz, dass aus der Erfahrung heraus neue Trassen auch zusätzlichen Verkehr anziehen und eine Steigerung der Leistungsfähigkeit nicht in der Errichtung neuer Straßen liegt. Ihrer Empfehlung nach sollte vielmehr der Ausbau des ÖPNV gefördert werden.

Dem Antrag auf Vertagung wird mit 6 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt, dass für die Anbindung des Industriestandortes Warnemünde / Groß Klein eine Straßenverbindung zwischen der Stadtautobahn und der Werftallee im Raum Groß Klein künftig nicht mehr Bestandteil der verkehrlichen Planungen ist. Die dafür in diesem Raum im Flächennutzungsplan dargestellten Verkehrsflächen entfallen daher. Bei stadträumlichen Planungen und Verfahren für den Raum ist dies künftig zu beachten.

Anlage 1 2021_Präsentation_Verbstr. zwischen B103 und Groß Klein_Machbarkeitsstudie

5.1.8 Empfehlende Stellungnahme der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Aufgabenstellung Wettbewerb Archäologisches Landesmuseum

2021/BV/2337

Frau Botezatu, Leiterin des SBL Rostock, stellt in einer Präsentation die Rahmenbedingungen und Leistungsbereiche für einen interdisziplinären Planungswettbewerb für das Archäologische Landesmuseum mit dem Ziel der Beauftragung eines Generalplaners/ARGE vor. Die Präsentation findet sich in der Anlage dieses TOP. Grundsatz der Planung ist die Erhaltung der Altstadtsilhouette unter Berücksichtigung der Sichtachsen und Einhaltung der Hochwasserschutzhöhe. Herr Müller ergänzt, dass das Freihalten der Sichtachsen ein Ziel der Stadtplanung ist, er jedoch dem Vorschlag des SBL folgen kann, im Wettbewerb die Teilnehmer bis zur Straßenmitte planen zu lassen und erst im Preisgericht abschließend über den Umgang mit den Sichtachsen zu entscheiden. Im Stadthafen sind darüber hinaus zwei Blickwinkel zu berücksichtigen, zum einen der Blick aus Gehlsdorf auf die Stadt und zum anderen der Blick mit seinen historischen Zügen aus der Stadt auf das Wasser.

Bezugnehmend auf den Raumbedarf berichtet Frau Schröder, dass laut einer Vereinbarung die Beteiligung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock an den Kosten für das Archäologische Landesmuseum an die Bereitstellung von Ausstellungs- und Seminarflächen gebunden ist. Diese sind nun nicht mehr Bestandteil der Planung. Daher erkundigt sich Frau Schröder, ob die Hanse- und Universitätsstadt Rostock weiterhin an den Kosten beteiligt wird.

Herr Bothur gibt zu Bedenken, dass es bei Herrn Bernhard Schwarz, Landschaftsarchitekt bei SINAI Berlin, als Fachpreisrichter hinsichtlich seiner Beteiligung an der BUGA und der

dadurch fehlenden Neutralität zu einem Gewissenskonflikt kommen könnte.

Beschluss:

Die Bürgerschaft stimmt der empfehlenden Stellungnahme (Anlage 1) der Hanse- und Universitätsstadt Rostock an das Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch das Finanzministerium, vertreten durch das Staatliche Bau- und Liegenschaftsamt Rostock, zur Aufgabenstellung des interdisziplinären Realisierungswettbewerbs „Archäologisches Landesmuseum“ zu.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	1
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

Anlage 1

Präsentation Wettbewerb Archäologisches Landesmuseum

5.1.9 Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock

2021/BV/2399

Herr Müller (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft) erläutert, dass kritische Themen für den Einzelhandel neu diskutiert und abgestimmt wurden und dies dann zu einer modifizierten Fassung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes führte. Diese enthält drei wesentliche Punkte: Zentrenkonzept, Sortimentsliste und Nahversorgungskonzept. Ein Ziel des neuen Konzeptes ist, dass für alle möglichen Nahversorgungsstandorte keine Verträglichkeitsgutachten mehr benötigt werden und damit auch die planungsrechtliche Zulässigkeit für Vorhaben mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche gegeben sein wird. Dies bietet vor allem auch den Unternehmen Planungs- und Investitionssicherheit. Zum Thema Onlinehandel wird es in 2 – 3 Jahren eine Anpassung / Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes geben.

Herr Bothur kritisiert den fehlenden Bezug des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes zum Landkreis Rostock und erfragt die Einbeziehung für die Zukunft. Herr Müller berichtet von der Einbeziehung des SUR und seiner wichtigsten Bestandsgebiete im Landkreis durch Gutachter (Bentwisch, Roggentin, Sievershagen). Einzelne Abstimmungen diesbezüglich sind erfolgt.

Auf die Nachfrage von Frau Schulz auf was sich das Verträglichkeitsgutachten im Einzelhandelsentwicklungskonzept bezieht, erklärt Herr Müller, dass es ausschließlich die Verträglichkeit gegenüber den schützenswerten zentralen Versorgungsbereichen regelt.

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt das Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock (Anlage 1).

Abstimmung:

Dafür:	6
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 Umbau Aufzugsanlagen, Treppenhäuser und Dachlaternen, Rostock, Ahlbecker Str. 1, 2, 3; Az.: 00268-21 2021/BV/2348

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

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Sanierung und Umbau Aufzugsanlagen, Treppenhäuser und Dachlaternen, Rostock, Ahlbecker Str. 1, 2, 3; Az.: 00268-21, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Nutzungsänderung eines Verwaltungsgebäudes zum Family-SPA mit Rutschen, Kinderbecken, Saunen, Schank- und Speisewirtschaft, B-Plan Nr. 01.SO.92, Rostock, Am Yachthafen 8; Az. 00845-21 2021/BV/2357

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat tagt am 11.08.2021. Die Abstimmung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Nutzungsänderung eines Verwaltungsgebäudes zum Family-SPA mit Rutschen, Kinderbecken, Saunen, Schank- und Speisewirtschaft, B-Plan Nr. 01.SO.92, Rostock, Am Yachthafen 8; Az. 00845-21, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Wohn- und Bürogebäudes mit Mittelgarage im Erdgeschoss" Rostock, Eschenstr. 8a, Az.: 00745-21

2021/BV/2400

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

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Wohn- und Bürogebäudes mit Mittelgarage im Erdgeschoss“ Rostock, Eschenstr. 8a, Az.: 00745-21 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Wohngebäudes mit 9 WE, ein Fahrradabstellschuppen und 9 PKW-Stellplätze" Rostock, Warnemünder Str. 2c, Az.: 00792-21

2021/BV/2402

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat tagt am 11.08.2021. Die Abstimmung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau eines Wohngebäudes mit 9 WE, ein Fahrradabstellschuppen und 9 PKW-Stellplätze“ Rostock, Warnemünder Str. 2c, Az.: 00792-21 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	1
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 19 Stellplätzen in zwei Garagenebenen" Rostock, Grubenstr. 60, 61; Wollenweberstr. 1b, 1c; Az.: 02895-20

2021/BV/2423

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

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 19 Stellplätzen in zwei Garagenebenen“ Rostock, Grubenstr. 60, 61;

Wollenweberstr. 1b, 1c; Az.: 02895-20 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.6 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Aufstockung eines oberirdischen, offenen Parkhauses um eine Geschossebene für 102 PKW-Stellplätze", Rostock, Südring 81, Az.: 01403-21

2021/BV/2429

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

Frau Schröder berichtet, dass der Ortsbeirat dem Vorhaben trotz Zustimmung kritisch gegenübersteht, da ursprünglich mehr als die bestehenden 2 Etagen beantragt, aber nicht zugelassen wurden. Höhere Parkhäuser würden die Parkplatzproblematik in der Südstadt mindern, auch in Bezug auf die geplante Erweiterung der Südstadtklinik.

Frau Schäfer informiert, dass es sich bei diesem Vorhaben um zusätzliche Stellplätze handelt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Aufstockung eines oberirdischen, offenen Parkhauses um eine Geschossebene für 102 PKW-Stellplätze“, Rostock, Südring 81, Az.: 01403-21 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

6 Informationsvorlagen
keine

7 Verschiedenes

7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung

Herr Schulz informiert, dass im Bebauungsplan Nr. 12.W.60 Wohnpark „Brinckmanshöhe“ eine Gemeindebedarfsfläche festgesetzt ist, die nun durch Investoren bebaut werden möchte. Die Investoren möchten das Bürgerhaus und die Gastronomie auf dieser Fläche aufgeben und die Fläche für Wohnungsbau nutzen. Herr Schulz bittet um Klärung einer möglichen B-Plan Änderung. Herr Müller wird die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses diesbezüglich auf der Sitzung am 07.09.2021 informieren.

Frau Gründel informiert die Mitglieder über das Zweckentfremdungsgesetz M-V und das Schreiben vom 02.08.2021 u.a. an den Ausschuss. Sie regt einen Austausch diesbezüglich auf der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.09.2021 an. Die Mitglieder stimmen dem zu.

7.1.1 Zuarbeit der Verwaltung zum Parkraumkonzept Warnemünde

Herr Krause vom Amt für Mobilität berichtet von umfangreichen Untersuchungen, um die Warnemünder Innenstadt durch Parkhäuser am Rand zu entlasten.

Da Herr Matthäus, aus terminlichen Gründen, zu diesem TOP nicht mehr an der Sitzung teilnehmen kann, wird dieser auf die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.09.2021 vertagt.

7.1.2 Zuarbeit der Verwaltung zur Installation von PV-Anlagen auf Dächern kommunaler Gebäude

Herr Porst bedankt sich für die Zuarbeit zum Energetischen Gesamtkonzept zur Feuerwache III und bittet überdies Herrn Senator Matthäus um Klärung und Zuarbeit, welche Verwaltungseinheit grundsätzlich prüft und durchsetzt, ob und dass PV-Anlagen auf Dächern kommunaler Gebäude, sowohl im Bestand als auch bei Neubauten, installiert werden.

7.1.3 Informationen zur Tunnelinstandsetzung Schwaaner Landstraße

Herr Tiburtius informiert über die komplette Sperrung des Tunnels in der Schwaaner Landstraße aufgrund von notwendigen grundhaften Sanierungen im Rahmen der Gewährleistung der Funktionalität und Verkehrssicherheit nach der Fertigstellung des Tunnels im Jahr 2007. Dabei wird bis voraussichtlich Ende September die komplette Treppenanlage erneuert, die Tunnelwände gereinigt und mit einer Beschichtung versehen, der Tunneldurchgang und die Geländer gereinigt und die Beleuchtung gewartet. Durch Lieferengpässe und verlängerte Lieferzeiten hat sich die Ausführung des Vorhabens, welches zunächst in den Sommerferien 2021 fertiggestellt werden sollte, verschoben.

Frau Schröder bedankt sich im Namen des Ortsbeirates Südstadt bei Herrn Tiburtius für den Informationsaustausch und hofft auf eine schnelle Bearbeitung.

7.1.4 Informationen zur Instandsetzung Schillingallee

Herr Tiburtius berichtet, dass in Abstimmung mit der Universitätsmedizin ein baulicher Abschluss mit Fertigstellung der Straßensanierung erfolgen soll. Die Erneuerung des Gehweges in einer vorgezogenen Maßnahme, wie ursprünglich geplant, ist nicht ohne weiteres möglich, da sich unter den alten Gehwegen Leitungssysteme befinden, die nicht überbaut werden können. In einer ab Ende 2022 gemeinsamen Maßnahme zwischen HRO und WWAV/Nordwasser GmbH ist beabsichtigt, diese grundhafte Maßnahme zu beginnen. In diesem Zuge werden ihre Leitungssysteme umverlegt und erneuert.

Herr Krause ergänzt, dass bei der Sanierung der Querschnitt der Straße zum Schutz der Doppelbaumallee zurückgebaut werden soll. Dadurch können Schäden am Baumbestand vermindert werden, aber es fallen auch 20 Stellplätze längs der Fahrbahn weg.

Herr Tiburtius erläutert, dass das Stellplatzdefizit durch den Parkplatzenfall durch die Errichtung eines Parkhauses mit etwa 800 bis 1.000 Stellplätze abgedeckt werden soll.

Herr Brincker steht dem Parkplatzenfall kritisch gegenüber und vermutet wenig Akzeptanz der ortsansässigen Bewohner und Gewerbetreibenden.

Herr Bothur weist in diesem Zusammenhang noch einmal auf den Ausbau und die Stärkung des ÖPNV hin.

8 Schließen der Sitzung

Herr Brincker schließt die Sitzung 20:10 Uhr.

gez. Jan-Hendrik Brincker

gez. Katrin Winkler