

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 07.09.2021
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:50 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
Erhard Sauter SPD
Jobst Mehlan Rostocker Bund

Stellvertreter

Torsten Schulz CDU/UFR Vertretung für: Jana Blaschka
Torsten Hohberg BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Vertretung für: Claudia Schulz
David Engels FDP Vertretung für: Julia Kristin Pittasch

Verwaltung

Holger Matthäus Senator für Infrastruktur, Umwelt und Bau
Ines Gründel Bauamt
Renee Schäfer Bauamt
Ralph Müller Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Dipl.-Ing. Robert Strauß Büro des Oberbürgermeisters

Karsten Ganschow

Amt für Sport, Vereine
und Ehrenamt
Tiefbauamt

Dipl.-Ing. Matthias Gaede

beteiligte Ortsbeiräte

Anke Knitter

SPD

Kurt Massenthe

CDU/UFR

Gäste:

Kai Rocholl

Christian Kluck, BONAVA

Christian Jentsch, WIRO

Stefan Menzel, NNN

Jörn Etzold, Sportschule Warnemünde

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 01.06.2021 und 10.08.2021
- 4 Anträge
 - 4.1 Niels Schönwälder (für den Ortsbeirat Evershagen) Errichtung eines neuen Rad- und Fußweges in der "Theodor- Körner-Straße" **2021/AN/2360**
ungeändert beschlossen
 - 4.1.1 Errichtung eines neuen Rad- und Fußweges in der Theodor-Körner-Straße **2021/AN/2360-01 (SN)**
zur Kenntnis gegeben
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
 - 5.1.1 Bebauungsplan Nr. 15.W.123 Wohngebiet „Ehemaliger Marinestützpunkt“, 2. Änderung, Abwägungs- und Satzungsbeschluss **2021/BV/2305**
ungeändert beschlossen
 - 5.1.2 Bebauungsplan Nr. 16.SO.197 für das Sondergebiet „Küstenmühle“ Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss **2021/BV/2323**
ungeändert beschlossen

- | | | |
|-------|--|---|
| 5.1.3 | Fortfall der Freihaltetrasse für die verkehrliche Entwicklung des Raumes Groß Klein | 2021/BV/2334
vertagt |
| 5.1.4 | Eva-Maria Kröger (für die Fraktion DIE LINKE.PARTEI)
Fortfall der Freihaltetrasse für die verkehrliche Entwicklung des Raumes Groß Klein | 2021/BV/2334-01 (ÄÄ)
vertagt |
| 5.1.5 | Quartiersexposé WarnowQuartier | 2021/BV/2395
geändert beschlossen |
| 5.1.6 | Vorsitzende der Fraktionen der SPD, DIE LINKE.PARTEI und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Quartiersexposé WarnowQuartier | 2021/BV/2395-01 (ÄÄ)
geändert beschlossen |
| 5.1.7 | Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD)
Quartiersexposé WarnowQuartier | 2021/BV/2395-02 (ÄÄ)
abgelehnt |
| 5.1.8 | Dr. Sybille Bachmann (für die Fraktion Rostocker Bund)
Quartiersexposé WarnowQuartier | 2021/BV/2395-03 (ÄÄ)
ungeändert beschlossen |
| 5.1.9 | Neubau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle – Fortsetzung der Standortsuche | 2021/BV/2397
vertagt |
| 5.2 | Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister | |
| 5.2.1 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau 3 Mehrfamilienwohnhäuser mit Tiefgarage, Rostock, Kleiner Warnowdamm; Az.: 00882-21 | 2021/BV/2442
ungeändert beschlossen |
| 5.2.2 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau einer Wohnanlage mit 110 Wohneinheiten, 79 offenen ebenerdigen Stellplätzen, Fahrrad-Abstellhaus und Müllsammelgebäude" Rostock, Pablo-Picasso-Str. 42; Az.: 01385-21 | 2021/BV/2450
ungeändert beschlossen |
| 5.2.3 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Sportschule mit Hauptgebäude, Boots- und Sporthalle, 44 Pkw-Stellplätzen, 7 Aufstellflächen Bootstrailer, 54 Fahrradstellplätzen, Rostock, Am Bahnhof 3; Az.: 01071-21 | 2021/BV/2498
ungeändert beschlossen |
| 5.2.4 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Erweiterung zentrale Notaufnahme und Neubau Küche", Rostock, Südring 81; Az.: 00910-21 | 2021/BV/2517
ungeändert beschlossen |
| 6 | Informationsvorlagen | |

- 6.1 Vorpommernbrücke - Darstellung bisherige Maßnahmen, Ergebnisse Machbarkeitsstudie sowie weitere Vorgehensweise
- 7 Verschiedenes
 - 7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung
 - 7.1.1 Information der Verwaltung zum Parkraumkonzept Warnemünde
 - 7.1.2 Information der Verwaltung zur Installation von PV-Anlagen auf Dächern kommunaler Gebäude
 - 7.1.3 Information vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft zu einer möglichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.W.60 "Wohnpark Brinckmanshöhe"
 - 7.1.4 Informationsaustausch zwischen Verwaltung und Ausschuss zum Zweckentfremdungsgesetz M-V
 - 7.1.5 Information der Verwaltung zu den Auswirkungen/Veränderungen infolge des Beschlusses des Bundestages zum Baulandmobilisierungsgesetz
 - 7.1.6 Abstimmung über eine digitale Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 12.10.2021 gem. Beschluss der Bürgerschaft 2021/AN/2454
- 8 Schließen der Sitzung

2021/IV/2467
zur Kenntnis gegeben

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 10 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

2 Änderung der Tagesordnung

Herr Brincker stellt den Antrag den TOP 5.1.5 „Quartiersexposé WarnowQuartier“ mit den dazugehörigen 3 Änderungsanträgen vorzuziehen. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

3 Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 01.06.2021 und 10.08.2021

Die Niederschriften der Sitzungen vom 01.06.2021 und 10.08.2021 werden einstimmig angenommen.

4 Anträge

4.1 Niels Schönwälder (für den Ortsbeirat Evershagen)

2021/AN/2360

Errichtung eines neuen Rad- und Fußweges in der "Theodor- Körner-Straße"

Beschluss:

1. Der Oberbürgermeister der Hansestadt Rostock wird beauftragt, zu prüfen, wie die PKW- und Rad-Nutzung in der Theodor-Körner-Straße durch die Errichtung eines neuen Rad- und Fußweges entflechtet werden kann und somit für mehr Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer*innen gesorgt ist. Das Prüfergebnis ist dem Ortsbeirat Evershagen und der Bürgerschaft bis Ende des Jahres 2021 zur Kenntnisnahme vorzulegen.
2. Die Errichtung des Rad- und Fußweges ist in der Prioritätenliste der Verwaltung für die jeweiligen Stadtteile und in der mittelfristigen Finanzplanung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock abzubilden.
3. Im Ergebnis der Prüfung für die Entwicklung eines neuen Rad- und Fußweges in der Theodor-Körner-Straße ist umgehend ein Umsetzungskonzept entwickeln zu lassen, damit dieses jederzeit für den Fall einer baulichen Realisierung verfügbar ist.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	1
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

4.1.1 Errichtung eines neuen Rad- und Fußweges in der Theodor-Körner-Straße

2021/AN/2360-01 (SN)

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

5 Beschlussvorlagen

5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft

5.1.1 Bebauungsplan Nr. 15.W.123 Wohngebiet „Ehemaliger Marinestützpunkt“, 2. Änderung, Abwägungs- und Satzungsbeschluss 2021/BV/2305

Herr Müller verweist auf die letzte Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 10.08.2021, in der unter TOP 5.1.6 inhaltlich die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15.W.123 „Ehemaliger Marinestützpunkt“ erläutert wurde. Nach der letzten Sitzung sind den Mitgliedern die erforderlichen Unterlagen zu dem Wegfall eines Wasserlaufes unter Berücksichtigung der Erschließungsverträge und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zugegangen. Herr Bothur erklärt, dass damit die Fragen seinerseits geklärt wurden.

Herr Massenthe (Vorsitzender OBR Gehlsdorf) richtet sich mit der Bitte um Zustimmung der Beschlussvorlage an die Mitglieder und erläutert, dass der OBR die Querverbindung erhalten möchte und das Vorhaben daher positiv bewertet.

Herr Porst erfragt erneut, warum der Wasserlauf nicht, wie ursprünglich geplant, in den letzten Jahren errichtet wurde. Herr Brincker schließt sich dieser Frage an. Frau Gründel erläutert, dass die Entwicklung dieses Bereiches mit Blick auf die Entwicklung des gesamten Gebietes betrachtet wurde und wirtschaftlich bewertet die Entstehung bezahlbarer Grundstücke im Vordergrund stand. Ansonsten verweist sie auf die ausführliche Stellungnahme der Verwaltung.

Herr Porst erkundigt sich weiter, wer die Kosten für die B-Plan Änderung übernimmt. Herr Jentzsch (WIRO) erklärt, dass die WIRO die Kosten trägt.

Beschluss:

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.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	3
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.1.2 Bebauungsplan Nr. 16.SO.197 für das Sondergebiet „Küstenmühle“

2021/BV/2323

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

1. Für das Gebiet, begrenzt

im Süden: durch die Bundesautobahn A19
im Westen: durch die L 22 (Hinrichsdorfer Straße),
im Norden und Osten: durch Brachflächen bzw. landwirtschaftliche Nutzflächen

soll die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.16.SO.197 Sondergebiet „Küstenmühle“ gemäß §2 BauGB und die öffentliche Auslegung beschlossen werden.
Planungsziele des Bebauungsplans sind

- Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes, um die Nutzungen Gastronomie,
- Werkstätten und Wohnen für Menschen mit besonderem Betreuungsbedarf zu kombinieren

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16.SO.197 für das Sondergebiet „Küstenmühle“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil B (Anlage1), dem Entwurf der Begründung dazu (Anlage 2) und dem Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung (Anlage 3), werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.1.3 Fortfall der Freihaltetrasse für die verkehrliche Entwicklung des Raumes Groß Klein**2021/BV/2334**

Herr Bothur erläutert die Hintergründe für den Änderungsantrag Nr. 2334-01 (ÄÄ) als ersetzenden Antrag, mit dem Ziel Entwicklungsschritte systematisch aufeinander aufzubauen, um zu verhindern, dass Entwicklungsmöglichkeiten verbaut werden.

Herr Dr. Mehlan sieht in dem Änderungsantrag auch eine große Bedeutung für Warnemünde und stellt aufgrund der Kurzfristigkeit des gestellten Änderungsantrages den Antrag auf Vertagung der gesamten Beratung zu der Beschlussvorlage 2021/BV/2334 in die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 12.10.2021.

Herr Matthäus bittet in seiner Gegenrede um eine positive Entscheidung zugunsten der Beschlussvorlage, damit die Vorbehaltstrasse aufgegeben und mit der Planung anderer Entwicklungsmöglichkeiten auch im Blick auf die Bekämpfung einer Segregation in dem Bereich begonnen werden kann.

Herr Schulz informiert über die Ablehnung der Beschlussvorlage im Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung.

Der Antrag auf Vertagung wird mit 5 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und einer Enthaltung angenommen.

Herr Schulz bittet abschließend die Verwaltung um Auskunft, ob Gespräche mit Bund und Land bezüglich der Beantragung von Fördermitteln zur Finanzierung des Vorhabens stattgefunden haben oder geplant sind.

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.

5.1.4 Eva-Maria Kröger (für die Fraktion DIE LINKE.PARTEI)**2021/BV/2334-01 (ÄÄ)****Fortfall der Freihaltetrasse für die verkehrliche Entwicklung des Raumes Groß Klein**

Der TOP 5.1.4 wird zusammen mit dem TOP 5.1.3 in die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 12.10.2021 vertagt.

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ersetzt:

Die Bürgerschaft beschließt, dass für die Anbindung des Industriestandortes Warnemünde

/ Groß Klein eine Straßenverbindung zwischen der Stadtautobahn und dem Industriestandort Warnemünde künftig nicht mehr Bestandteil der verkehrlichen Planungen ist. Die dafür in diesem Raum im Flächennutzungsplan dargestellten Verkehrsflächen, können in einer Dimension entfallen, welche Entwicklungen zur Überwindung der räumlichen Trennung zwischen Groß Klein und Lichtenhagen und weiteren städtebaulichen Entwicklungen im gesamten Nordosten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock nicht widersprechen.

Bei stadträumlichen Planungen und Verfahren für den Raum ist dies jeweils nachzuweisen.

Beschlussvorschriften: § 22 Abs. 2 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

Nr. 2017/AN/2825 - Prüfauftrag zur Bebauung einer Fläche in Groß Klein

Nr. 2018/AN/3959 – Machbarkeitsstudie zur Einordnung einer Verkehrsstrasse

5.1.5 Quartiersexposé WarnowQuartier

2021/BV/2395

Herr Strauß (Fachbereich BUGA) erläutert anhand einer Präsentation die Beschlussvorlage zum Quartiersexposé WarnowQuartier. Die Präsentation ist diesem TOP beigefügt.

Es handelt sich um ein Bundesförderprogramm zur Entwicklung eines urbanen Quartiers mit Vernetzung in den Stadtraum und Übergang zum Naturraum. Bestandteil des WarnowQuartiers sind die Förderprojekte Theaterwerkstätten und Mehrgenerationenhaus als zwei städtische Vorhaben. Geplant sind Mehrfamilienhäuser in mehrgeschossiger Bauweise mit Nutzung der bestehenden, angrenzenden Straßenbahnverbindung für ein autofreies in Teilen autarmes Quartier. Am Rand des Quartiers sollen Quartiersgaragen zur Verfügung stehen. Dadurch soll der typische Park-Such-Verkehr entfallen.

Herr Brincker erfragt, ob den Bauanträgen für die Bauvorhaben in dem Bereich dadurch kein Stellplatznachweis beigefügt werden muss. Herr Strauß erklärt, dass der Stellplatznachweis durch die Quartiersgaragen abgedeckt ist.

Herr Strauß berichtet weiter von einer vorbereitenden Untersuchung, die die Plausibilität der Erschließung in die Tiefe prüfen soll. Geplant ist das WarnowQuartier für 1.800 – 2000 Einwohner, ausgehend davon, dass die Wahl der Niederlassung in dem Quartier bewusst für ein autofreies Wohnen erfolgt. Darüber hinaus ist die Entwicklung des Quartiers als autoarm bzw. autofrei ein Fördermittelkriterium. Die Querschnitte geben es allerdings her, dass Rettungswagen einfahren können.

Herr Bothur kritisiert in diesem Zusammenhang, dass nicht konkretisiert ist, was genau mit „autofrei“ gemeint ist und regt an, dieses genauer zu definieren.

Zum Verständnis der Grundstücksanhandgabe erläutert Herr Strauß die Vergabe der Grundstücke per Erbbaurechtsregelung über eine Konzeptvergabe. Diese sieht vor, dass sich ein Interessent auf eine Parzelle mit einem Konzept aus Architektur, Nutzung und Freianlage bewirbt, wobei jeder Interessent oder Investor die Möglichkeit hat, sich auf eine beliebige Anzahl an Grundstücken zu bewerben. Die Vergabe erfolgt für die einzelnen Parzellen. Dabei ist der Grundstückspreis/-wert nicht verhandelbar. Ziel ist es ein unterschiedliches Klientel in der Bewerberschaft und dadurch eine Diversität in der Architektur zu erreichen. Eine Jury, bestehend aus fachlichen und sachlichen Vertretern, trifft eine Vorauswahl der Bewerbungen und gibt eine fachliche Empfehlung als Vorschlag an die

Bürgerschaft.

In Anbetracht der geplanten 1.800 bis 2.000 Einwohner auf 900 bis 1.000 Wohneinheiten ergibt sich für Herrn Bothur die Nachfrage nach den geplanten Wohnmodellen und ob auch größere Wohnungen für Familien geplant sind. Herr Strauß erklärt, dass es sich bei den geplanten Werten um eine Durchschnittsbetrachtung handelt, die Wohnungen, Büros usw. einschließt. In der weiteren Projektentwicklung erfolgt die Planung der verschiedenen Wohnmodelle, mit unterschiedlichen Größen, auch für Familien mit Kindern.

Herr Engels erkundigt sich nach den Erkenntnissen bezüglich Altlasten. Herr Strauß informiert über laufende Gutachten, die auch für die Gründung und Hydrologie wichtig sind.

Bezugnehmend auf den Änderungsantrag Nr. 2395-02 verbunden mit dem Antrag das neue Quartier durchgängig als Sondergebiet „Inklusives Wohnen“ auszuweisen, erfragt Herr Porst welche Auswirkungen die Erschließung hat. Herr Strauß erklärt, dass das Quartier bewusst als urbanes Gebiet geplant ist, welches sich z.B. durch verschiedene Grenzbereiche oder verschiedene Mischverhältnisse entwickeln kann. Auf die Nachfrage von Herrn Porst, ob einzelne Baufelder mit einer Sondernutzung ausgewiesen werden können, erläutert Herr Strauß, dass eine baufeldweise Nutzung möglich ist und dass im Kriterienkatalog für das Nutzungskonzept die Vorgabe einer inklusiven Entwicklung als Beitrag des Investors ausgewiesen werden kann.

Herr Dr. Mehlan erkundigt sich nach der Fläche in Überbauung und inwieweit die Stadt Zugriff hat. Herr Strauß berichtet, dass der westliche Teil des Bereiches städtisch ist und das Förderprogramm auch nur in dem Bereich läuft. Der andere Teil ist derzeit noch in privatem Eigentum und bedarf zunächst einer Flächeninanspruchnahme. Die Einbeziehung der Eigentümer durch eine transparente Darstellung der Entwicklungsziele ist dabei grundlegend.

Herr Bothur erkundigt sich bezugnehmend auf das Problem der sozialen Spaltung nach dem Beitrag des Modellprojektes diesbezüglich. Herr Strauß erläutert, dass bis zu 30% sozialer Wohnungsbau geplant ist, welcher als Handlungskriterium in der Konzeptvorgabe sichergestellt werden soll.

Herr Porst erkundigt sich nach dem weiteren Vorgehen bei Annahme der Beschlussvorlage und inwieweit dann noch Gestaltungsspielraum bleibt. Herr Strauß erklärt, dass der Rahmenplan mit dem Exposé beendet ist und dass alles weitere durch den Bebauungsplan geregelt wird. Die Erschließungsplanung, die Durchführung der Konzeptvergabe und die Vorlage des Gestaltungshandbuches sind Folgeschritte.

Herr Engels gibt, bei Vergabe aller Grundstücke per Erbbaurecht, die Berücksichtigung des Haushaltes zu Bedenken.

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt zur Entwicklung des Modellvorhabens WarnowQuartier:

1. Das Quartiersexposé mit Stand vom 19.07.2021 (Anlage 1) mit seinen städtebaulichen Zielen zur Entwicklung des WarnowQuartiers wird als Zielstellung für den Rahmenplan bestätigt.
Die zu erwartenden Ergebnisse der Fachgutachten, insb. das Hydrologische Gutachten, das Energiekonzept und die vorbereitende Verkehrsuntersuchung sind in den weiteren Planungsprozessen zu berücksichtigen.

2. Der Bebauungsplan Nr. 13.MU.204 „WarnowQuartier, Dierkower Damm“ wird auf Grundlage des Quartiersexposés parallel zur Erstellung des Rahmenplans entwickelt; der Vorentwurf mit Stand vom 09.07.2021 (Anlage 2) wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Grundstücke werden im Rahmen einer Konzeptvergabe an Investoren vergeben.
4. Es wird eine Jury mit der strukturellen Zusammensetzung gemäß Anlage 1, Seite 19 gebildet, die das Modellvorhaben im WarnowQuartier und die Konzeptvergabe steuert und begleitet.
5. Der erste Bauabschnitt wird zur BUGA 2025 realisiert.

Abstimmung:

Dafür:	6
Dagegen:	1
Enthaltungen:	3

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

Anlage 1

Präsentation_Quartiersexposé WarnowQuartier

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

2021/BV/2395-01 (ÄÄ)

Quartiersexposé WarnowQuartier

Beschluss:

Ziff. 3 des Beschlussvorschlages wird wie folgt ersetzt:

„Die Grundstücke werden ausschließlich im Rahmen einer Konzeptvergabe als Erbbaurecht an Investoren vergeben.“

Abstimmung:

Dafür:	5
Dagegen:	4
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.1.7 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD)

2021/BV/2395-02 (ÄÄ)

Quartiersexposé WarnowQuartier

Beschluss:

Die Beschlussvorlage wird wie folgt geändert:

1. Es wird ein neuer Punkt 4 eingefügt, wodurch sich die bisherigen Punkte 4 und 5 um jeweils einen Punkt verschieben. Der neue Punkt 4 lautet: „Das neue Quartier wird bauplanungsrechtlich durchgängig als Sondergebiet „Inklusives Wohnen“ ausgewiesen. Hier-

bei ist den besonderen Anforderungen von Menschen mit Behinderungen in besonderer Weise Rechnung zu tragen, um Wohnen und Leben von Menschen mit Behinderung und ohne Behinderung im Quartier gleichermaßen und barrierefrei zu ermöglichen.“

2. Hinter dem Satz „Es wird eine Jury mit der strukturellen Zusammensetzung gemäß Anlage 1, Seite 19 gebildet, die das Modellvorhaben im WarnowQuartier und die Konzeptvergabe steuert und begleitet.“ wird folgender Satz angefügt: „Wird ein Sachverhalt von mehr als der Hälfte der Rostocker Mitglieder in der Jury abgelehnt bzw. befürwortet, kann die Jury keine gegenteilige Entscheidung treffen.“

Abstimmung:

Dafür:	1
Dagegen:	7
Enthaltungen:	2

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	
Abgelehnt	X

5.1.8 Dr. Sybille Bachmann (für die Fraktion Rostocker Bund)
Quartiersexposé WarnowQuartier

2021/BV/2395-03 (ÄÄ)

Beschluss:

Punkt 3 des Beschlusstextes wird wie folgt **ersetzt**:

- 3.1 Die Grundstücke werden ausschließlich in Form von Erbbaurecht im Rahmen einer Konzeptvergabe an Investoren vergeben. Die Vergabe erfolgt durch das Amt 62 (Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt). Ausnahmen stellen die Grundstücke der Projekte Theaterwerkstatt und Kombi Kita/Seniorenheim dar, die vertraglich auf Basis des Vermieter-Mieter-Modells an die Nutzer gegeben werden.
- 3.2 Für die Theaterwerkstatt erfolgt ein Hochbauwettbewerb durch den KOE (Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock).
- 3.3 Für die Kita/Seniorenheim-Kombi werden ein Hochbauwettbewerb durch den KOE sowie parallel ein Interessenbekundungsverfahren durch das Amt 50 (Amt für Jugend, Soziales und Asyl) durchgeführt.

Abstimmung:

Dafür:	5
Dagegen:	4
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.1.9 Neubau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle – Fortsetzung der Standortsuche

2021/BV/2397

Herr Müller (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft) erläutert, dass die im Dezember durch die Bürgerschaft beschlossene Prüfung zweier Standorte für den Neubau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle gezeigt hat, dass das Vorhaben aufgrund der

Größe dort nicht umsetzbar ist und nun nach Alternativen gesucht werden muss. Dabei wird die Suche vorzugsweise in den Nordwesten der Stadt gelegt, da dieses Vorhaben eine bedeutende Maßnahme gegen Segregationserscheinungen ausmacht. Gegebenenfalls müssen die Rahmenbedingungen hinsichtlich eines veränderten Baukörpers im Sinne einer Teilung überdacht und neu diskutiert werden, auch im Hinblick darauf, dass es für die Eishalle einen potenziellen Investor gibt, dieser aber für die Schwimmhalle fehlt.

Frau Schröder gibt zu Bedenken, dass es nicht die Intention der Bürgerschaft war, ein Gebäude solcher Größenordnung zu errichten. Herr Ganschow vom Amt für Sport, Vereine und Ehrenamt berichtet von Kooperationsgesprächen mit Spitzenverbänden, um die Eis- und die Schwimmhalle für den Vereinssport und entsprechende Wettkämpfe auszustatten. Bezugnehmend darauf ist das geplante Ausmaß geeignet und erforderlich. In der weiteren Diskussion ergibt sich eine positive Bewertung der Mitglieder gegenüber der generellen Errichtung einer Eis- und Schwimmhalle bevorzugt im Nordwesten, jedoch herrscht eine unterschiedliche Auffassung bezüglich des Umfangs der Maßnahme. Herr Schulz gibt überdies die Festlegung eines zeitlichen Rahmens zu Bedenken. Empfohlen wurde, eine vertiefende Diskussion im Ausschuss für Schule, Hochschule und Sport. Daraus resultierend stellt Herr Bothur den Antrag auf Vertagung, welcher mit 8 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen angenommen wird.

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der vertiefenden Standortuntersuchung für den Neubau der kombinierten Eis- und Schwimmhalle eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß der Anlage 1 geprüft und bewertet. Im Ergebnis der vertiefenden Standortuntersuchung wird festgestellt, dass keiner der Standorte auf dem Messegelände Schmarl die Voraussetzungen für die Errichtung einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle gemäß den erforderlichen Parametern erfüllt.

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, weitere Standorte im Nordwesten der Stadt zu prüfen, die die erforderlichen Kriterien für die Ansiedlung einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle erfüllen (u. a. bisheriger Freihaltekorridor für die Verbindungsstraße zwischen der Stadtautobahn (B 103) und dem Ortsteil Groß Klein).
2. Parallel sind die Rahmenbedingungen und Voraussetzungen zu untersuchen, unter denen die Errichtung der kombinierten Eis- und Schwimmhalle am Standort Hamburger Tor auf dem Messegelände in Schmarl möglich ist (z. B. Stapelung der Funktionen, geänderte Parameter für die Größe der Sportstätten, Trennung der Nutzungen und Errichtung von Schwimm-/Eishalle an verschiedenen Standorten). Hierfür sind im Rahmen einer städtebaulichen Studie oder eines Wettbewerbs neben den kommunalen Gremien der Planungs- und Gestaltungsbeirat zu hören und die Öffentlichkeit zu beteiligen.

5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister

5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau 3 Mehrfamilienwohnhäuser mit Tiefgarage, Ro-stock, Kleiner Warnowdamm; Az.: 00882-21

2021/BV/2442

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

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau 3 Mehrfamilienwohnhäuser mit Tiefgarage, Rostock, Kleiner Warnowdamm; Az.: 00882-21, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau einer Wohnanlage mit 110 Wohneinheiten, 79 offenen ebenerdigen Stellplätzen, Fahrrad-Abstellhaus und Müllsammelgebäude" Rostock, Pablo-Picasso-Str. 42; Az.: 01385-21**2021/BV/2450**

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

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau einer Wohnanlage mit 110 Wohneinheiten, 79 offenen ebenerdigen Stellplätzen, Fahrrad-Abstellhaus und Müllsammelgebäude“ Rostock, Pablo-Picasso-Str. 42; Az.: 01385-21 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Sportschule mit Hauptgebäude, Boots- und Sporthalle, 44 Pkw-Stellplätzen, 7 Aufstellflächen Bootstrailer, 54 Fahrradstellplätzen, Rostock, Am Bahnhof 3; Az.: 01071-21**2021/BV/2498**

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor und berichtet, dass es sich um eine geförderte Maßnahme handelt, die bis Ende 2023 fertig gestellt sein muss. Durch den hohen Zeitdruck, bittet Frau Schäfer um Abstimmung im Bau- und Planungsausschuss, obwohl die Sitzung des Ortsbeirates am 14.09.2021 noch bevorsteht.

Herr Dr. Mehlan berichtet, dass der Bau- und Verkehrsausschuss des Ortsbeirates Warnemünde einer Einladung der Sportschule gefolgt ist und aufgezeigt werden konnte, dass zuvor in der Kritik stehende Punkte geändert wurden. Der Ortsbeirat begegnet dem Vorhaben positiv.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Sport-
schule mit Hauptgebäude, Boots- und Sporthalle, 44 Pkw-Stellplätzen,
7 Aufstellflächen Bootstrailer, 54 Fahrradstellplätzen, Rostock, Am Bahnhof 3;
Az.: 01071-21, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Erweiterung zentrale Notaufnahme und Neubau Küche", Rostock, Südring 81; Az.: 00910-21

2021/BV/2517

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

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Erweiterung zentrale
Notaufnahme und Neubau Küche“, Rostock, Südring 81; Az.: 00910-21 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

6 Informationsvorlagen

6.1 Vorpommernbrücke - Darstellung bisherige Maßnahmen, Ergebnisse Machbarkeitsstudie sowie weitere Vorgehensweise

2021/IV/2467

Frau Schröder erkundigt sich nach der weiteren Vorgehensweise bezüglich einer Sanie-
rung der Vorpommernbrücke und Herr Porst erfragt die Möglichkeit eines Neubaus. Herr
Gaede vom Tiefbauamt erläutert, dass die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h auf
der Brücke entfernt wurde, LKW allerdings aufgrund des weiterhin bestehenden Trag-
fähigkeitsproblems kontinuierlich die linke Spur befahren müssen, um die Brücke zu ent-
lasten. Zur Ermittlung des Verformungsgrades finden vierteljährlich Messungen statt. Aus-
gehend von einer Restnutzungsdauer von etwa 5 Jahren, erfolgt zunächst eine Unterstüt-
zung des Bestandsbauwerkes zur Stabilisierung. Einerseits da der Neubau einer Be-
helfsumfahrung in diesem Zeitraum nicht möglich ist und andererseits da die Unterstüt-
zung ein großes Zeitfenster hinsichtlich der Restnutzungsdauer ermöglichen kann, wo-
durch die Maßnahme auch wirtschaftlich betrachtet sinnvoll ist. Auf die Nachfrage von

Herrn Engels nach dem Zeitraum für die Errichtung einer solchen Unterstützung, berichtet Herr Gaede, dass die Maßnahme innerhalb von 3 bis 4 Jahren umsetzbar ist. Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, wurde bereits das Vergabeverfahren gestartet.

Herr Brincker verlässt um 19:15 Uhr die Sitzung und übergibt den Vorsitz an den 1. Stellvertreter Herrn Porst.

Herr Sauter verlässt ebenfalls die Sitzung 19:15 Uhr.

7 Verschiedenes

7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung

7.1.1 Information der Verwaltung zum Parkraumkonzept Warnemünde

Herr Matthäus berichtet vom letzten Stand des Parkraumkonzeptes von 2016/2017 und dass seitdem keine Neuerungen stattgefunden haben. Vorgesehen ist die Errichtung von Parkpaletten am Ortseingang PP Mitte und von der B103 kommend. Bezugnehmend auf die Behandlung des TOP zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss des B-Plans Nr. 01.SO.195 „Rohrmannsche Koppel“ auf der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 12.10.2021, erfragt Herr Porst wie zeitnah die Errichtung der Parkplätze an der Jugendherberge möglich sind. Herr Matthäus berichtet, dass nach Ausreichung der Baugenehmigung die Ausführung innerhalb von 9 Monaten Bauzeit möglich ist.

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

Herr Porst erfragt, wer im Genehmigungsprozess sicherstellt, dass PV-Anlagen auf Dächern kommunaler Gebäude gemäß Bürgerschaftsbeschluss umgesetzt werden. Herr Matthäus informiert, dass der Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (KOE) dafür Sorge trägt, dass ein energetisches Gesamtkonzept vorliegt oder beauftragt wird. Größere Vorhaben gehen zudem durch den Bau- und Planungsausschuss.

7.1.3 Information vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft zu einer möglichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.W.60 "Wohnpark Brinckmanshöhe"

Herr Müller (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft) erläutert, dass eine Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Umnutzung einer Gemeindebedarfsfläche mit Gastronomie zugunsten einer Wohnbaunutzung unrealistisch ist. Die Investoren müssten in diesem Fall den Weg über Befreiungsanträge gehen.

7.1.4 Informationsaustausch zwischen Verwaltung und Ausschuss zum Zweckentfremdungsgesetz M-V

Frau Gründel informiert über das im Mai 2021 in Kraft getretene Zweckentfremdungsgesetz M-V (ZwG M-V) und deren Auswirkungen. Sie nimmt Bezug auf das Schreiben u.a. an den BPA vom 02.08.2021.

Die Idee ist der frühzeitige Austausch zur Umsetzung des Zweckentfremdungsgesetzes M-V in Rostock als freiwillige Aufgabe. Dabei erläutert sie das Für und Wider unter Betrachtung der Anzahl und Verteilung der betroffenen Nutzungen, des erforderlichen Satzungsrechtes, der Kosten und des Personalaufwandes. Abschließend müsste die Bürgerschaft entscheiden, ob die Verwaltung tätig werden soll.

7.1.5 Information der Verwaltung zu den Auswirkungen/Veränderungen infolge des Beschlusses des Bundestages zum Baulandmobilisierungsgesetz

Herr Müller (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft) informiert über die Bestimmungen des Baulandmobilisierungsgesetzes und deren Änderungen und mögliche Auswirkungen für die städtebauliche Entwicklung.

7.1.6 Abstimmung über eine digitale Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 12.10.2021 gem. Beschluss der Bürgerschaft 2021/AN/2454

Die Mitglieder haben mit 6 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen gegen eine digitale Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 12.10.2021 gestimmt.

8 Schließen der Sitzung

Herr Porst schließt die Sitzung 19:50 Uhr.

gez. Jan-Hendrik Brincker

gez. Katrin Winkler