

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

**Sitzungstermin:** Dienstag, 12.10.2021  
**Beginn:** 17:00 Uhr  
**Ende:** 18:25 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      |
| Jana Blaschka      | CDU/UFR               |
| Claudia Schulz     | BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN |
| Jacqueline Dejosez | SPD                   |
| Jobst Mehlan       | Rostocker Bund        |

##### Stellvertreter

|              |     |  |
|--------------|-----|--|
| Tom Lüth     | SPD | Vertretung für: Erhard Sauter          |
| David Engels | FDP | Vertretung für: Julia Kristin Pittasch |

##### Verwaltung

|                  |   |
|------------------|---|
| Ines Gründel     | Bauamt  |
| Marion Heimhardt | Bauamt  |
| Ralph Maronde    | Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft |

## **Gäste:**

**Frank Schönfuß, WIRO**

**Fynn Nissen**

**Denis Mollenhauer, Norddeutscher Rundfunk**

**Roland Blank, WG Schifffahrt-Hafen Rostock eG**

**Jennifer Rasch, WG Schifffahrt-Hafen Rostock eG**

**Wibke Wawerek**

**Frank Luebcke**

## **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 07.09.2021
- 4 Anträge  
- keine -
- 5 Beschlussvorlagen
  - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
    - 5.1.1 Fortfall der Freihaltetrasse für die verkehrliche Entwicklung des Raumes Groß Klein **2021/BV/2334**  
vertagt
    - 5.1.2 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
    - 5.1.3 Bebauungsplan Nr. 01.SO.161-1Ä „Erweiterung Technologiezentrum Warnemünde“ (1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.SO.161) Aufstellungsbeschluss **2021/BV/2369**  
ungeändert beschlossen
    - 5.1.4 Neubau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle – Fortsetzung der Standortsuche **2021/BV/2397**  
vertagt
    - 5.1.5 Bebauungsplan Nr. 11.M.200 „Am Rathaus/Am Schilde“ Auslegungsbeschluss **2021/BV/2520**  
ungeändert beschlossen
    - 5.1.6 Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“, Abwägungs- und Satzungsbeschluss **2021/BV/2529**  
ungeändert beschlossen

- 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
- 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Modernisierung Schule in 5 MP-Bauweise und Anbauten zur Nutzung als Berufliche Schule, Hort und Jugendclub" Rostock, Maxim-Gorki-Str. 67; Az.: 01412-21 **2021/BV/2539**  
ungeändert beschlossen
- 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern und einem Parkdeck, Rostock, Erich-Weinert-Str. 1, 2, 3, 4; Az. 01429-21 **2021/BV/2599**  
ungeändert beschlossen
- 5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Erweiterung Pädagogisches Kolleg Rostock Berufliche Schule für Sozialwesen und Gesundheitsberufe, Neubau eines zweigeschossigen Modulgebäudes mit Verbindungsbrücke zum Haupthaus im B-Plan Nr. 09.GB.49, Rostock, Semmelweisstraße 2; Az. 02128-21 **2021/BV/2600**  
ungeändert beschlossen
- 6 Informationsvorlagen  
- keine -
- 7 Verschiedenes
- 7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung
- 7.1.1 Abstimmung per Grundsatzbeschluss für digitale Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses gem. Beschluss der Bürgerschaft 2021/AN/2454
- 7.1.2 Information zur Terminplanung der Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses 2022
- 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**

Frau Schröder stellt den Antrag TOP 5.1.4 „Neubau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle – Fortsetzung der Standortsuche“ zu vertagen, bis der Ausschuss für Schule, Hochschule und Sport sich zu dem Thema beraten hat. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

---

## 3 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.09.2021**

Die Niederschrift der Sitzung vom 07.09.2021 wird einstimmig angenommen.

Herr Porst nimmt ab 17:05 Uhr an der Sitzung teil.

---

## 4 **Anträge** **- keine -**

---

## 5 **Beschlussvorlagen**

---

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

---

#### 5.1.1 **Fortfall der Freihaltetrasse für die verkehrliche Entwicklung des Raumes Groß Klein**

2021/BV/2334

Herr Maronde erläutert erneut zusammenfassend die Hintergründe der Beschlussvorlage, die zum Ziel hat andere Entwicklungsmöglichkeiten durch den Fortfall der Vorbehaltstrasse im Bereich Groß Klein auszuarbeiten.

Herr Brincker erkundigt sich nach dem Anlass der Beschlussvorlage und kritisiert die pauschale Forderung nach dem Wegfall der Verkehrsstrasse ohne grundlegende Planung was genau passieren soll.

Herr Maronde erläutert, dass der Fortfall der Freihaltetrasse eine starke Zäsur bedeutet, um planerisch eine neue Nutzung einzubinden. Erst durch eine positive Abstimmung der Beschlussvorlage kann die Vorbehaltstrasse aufgegeben werden und danach mit der Planung neuer Entwicklungsmöglichkeiten z.B. durch Wohnungsbau begonnen werden. Voraussetzung dafür ist in jedem Fall die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Herr Bothur kritisiert, dass im Ergebnis der Beschlussvorlage ein Dogma ein anderes ersetzen würde und Entwicklungsmöglichkeiten dadurch verbaut werden. In diesem Zusam-

menhang verweist Herr Bothur auf den Änderungsantrag Nr. 2334-01 (ÄA), der seiner Meinung nach neue Entwicklungsmöglichkeiten schafft und erhält.

Herr Dr. Mehlan schließt sich der Kritik an und ergänzt, dass durch den Fortfall der Verkehrsstrasse eine wichtige Voraussetzung für die Anbindung zum Maritimen Gewerbegebiet genommen wird und gibt weiterhin zu Bedenken, dass Fördermittel wegfallen können, wenn die wichtige Funktion der Trasse, als Bestandteil eines ganzen Komplexes wegfällt. Herr Maronde erklärt, dass die ausreichende Erschließung des Gewerbegebietes gesichert ist und dass, gemäß dem Ergebnis der durchgeführten Machbarkeitsstudie, die verkehrstechnische Leistungsfähigkeit für die Anbindung des Werft- und Industriestandortes Warnemünde und Groß Klein heute und auch langfristig gegeben ist.

Frau Blaschka spricht sich positiv für die Entwicklung des Stadtteils Groß Klein aus, kritisiert aber ebenso, dass der Sinn der Beschlussvorlage nicht sichtbar ist. Weiterhin informiert sie über zwei weitere Änderungsanträge Nr. 2334-02 (ÄA) und Nr. 2334-04 (ÄA). Daraufhin stellt Herr Porst den Antrag auf Vertagung der gesamten Beratung zu der Beschlussvorlage 2021/BV/2334 in die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 02.11.2021. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### **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.

---

#### **5.1.2 Eva-Maria Kröger (für die Fraktion DIE LINKE.PARTEI)**

**2021/BV/2334-01 (ÄA)**

#### **Fortfall der Freihaltetrasse für die verkehrliche Entwicklung des Raumes Groß Klein**

Der TOP 5.1.2 wird zusammen mit dem TOP 5.1.1 in die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 02.11.2021 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

---

### 5.1.3 **Bebauungsplan Nr. 01.SO.161-1Ä „Erweiterung Technologiezentrum Warnemünde“**

2021/BV/2369

#### **(1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.SO.161)**

##### **Aufstellungsbeschluss**

Herr Maronde erläutert die Hintergründe für die Änderung und Ergänzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 01.SO.161. Dieser wurde ursprünglich auf das konkrete Ansiedlungsbegehren eines Unternehmens ausgerichtet, dessen Ansiedlung letztlich nicht erfolgte. Planungsziel bleibt die Generierung von Flächen für die Technologie unter Nutzung der Nähe bereits vorhandener Hochtechnologieeinrichtungen. Der schutzwürdige Naturraum, eine Neuordnung des Entwässerungssystems, der Standort und die Nutzung einer Kindertagesstätte und die städtebaulich geordnete Entwicklung im Hinblick auf die Anpassung der Festsetzungen an das Konzept zur Gestaltung des Ortseingangs Warnemünde, sollen mit der Änderung und Ergänzung gesichert werden.

##### **Beschluss:**

1. Für das Gebiet am südwestlichen Ortseingang von Warnemünde, begrenzt:

- |               |   |
|---------------|---|
| im Norden:    | durch die Grundstücke Friedrich-Barnewitz-Straße 1 und 2,                                   |
| im Osten:     | durch die Friedrich-Barnewitz-Straße und die Grundstücke<br>An der Stadtautobahn 17 und 18, |
| im Südosten:  | durch die Bundesstraße B 103 „An der Stadtautobahn“,  |
| im Südwesten: | durch die Kleingartenanlagen „Schleusenberg“ und „An der Laak“,                             |
| im Westen:    | durch die Kleingartenanlage „Fischerinsel“  |

(Abgrenzung gemäß Übersichtsplan der Anlage 1)

soll gemäß § 2 (1) Satz 1 BauGB der Bebauungsplan Nr. 01.SO.161-1Ä aufgestellt werden

(1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.SO.161).

2. Der Bebauungsplan Nr. 01.SO.161-1Ä umfasst mit einer Fläche von ca. 4,85 ha vollständig den Geltungsbereich des mit Ablauf des 07.08.2013 rechtswirksam gewordenen Bebauungsplans Nr. 01.SO.161 sowie ergänzend die direkt An der Stadtautobahn (B 103) liegenden Grundstücke zwischen der F.-Barnewitz-Straße bis einschließlich An der Stadtautobahn Nr. 64 (Flurstücke 1059/1, 1065/9, 1065/16, 1065/17, 1065/19, 1065/90 der Flur 1, Gemarkung Warnemünde.

Wesentliche Planungsziele sind:

- die Anpassung der Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans 01.SO.161 an das Konzept zur Gestaltung des Ortseingangs Warnemünde zur Gewährleistung der städtebaulich geordneten Entwicklung,
- die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans um die direkt nordöstlich angrenzenden Grundstücke unmittelbar An der Stadtautobahn (Flurstücke 1059/1, 1065/9, 1065/16, 1065/17, 1065/19, 1065/90 der Flur 1, Gemarkung Warnemünde (Flurstücke 1059/1, 1065/9, 1065/16, 1065/17, 1065/19, 1065/90 der Flur 1, Gemarkung Warnemünde) zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung dieses Bereiches und Schaffung weiterer Flächen für das TZW,
- die planungsrechtliche Sicherung des Standortes und der Nutzung für die südlich der Friedrich-Barnewitz-Straße im Bau befindliche Kindertagesstätte,
- Überprüfung und ggf. Anpassung der Belange des Immissionsschutzes sowie weiterer umweltrechtlicher Belange,
- Aktualisierung der verkehrstechnischen Untersuchung zum Knoten Bundesstraße 103 / Friedrich-Barnewitz-Straße und ggf. Anpassung der Verkehrsanlagen.

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

**Abstimmung:**

|               |    |
|---------------|----|
| Dafür:        | 11 |
| Dagegen:      | -  |
| Enthaltungen: | -  |

**Abstimmungsergebnis:**

|            |   |
|------------|---|
| Angenommen | X |
| Abgelehnt  |   |

**5.1.4 Neubau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle – Fortsetzung der Standortsuche**

**2021/BV/2397**

Der TOP 5.1.4 wird vertagt.

**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 Er-

richtung 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.

---

## 5.1.5 Bebauungsplan Nr. 11.M.200 „Am Rathaus/Am Schilde“

2021/BV/2520

### Auslegungsbeschluss

Herr Maronde erläutert den Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 11.M.200 „Am Rathaus/Am Schilde“ für das Stadtzentrum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Auf einen offenen Städtebaulichen Ideenwettbewerb folgte, in Abstimmung mit den beteiligten Ämtern und den Ausschüssen der Bürgerschaft, die Erarbeitung eines Quartierblattes, dessen dargestellte Planungsziele die Grundlage für die Aufstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen im B-Plan Entwurf bilden. Die Planung umfasst den Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern, die Erweiterung des Rathauskomplexes und die Errichtung von Tiefgaragen unter den Baugebieten mit angemessener Reduzierung der derzeit nach Stellplatzsatzung notwendigen Stellplätze.

Herr Porst kritisiert, dass der Bebauungsplan keine Aussagen und Festsetzungen zur Architektur z.B. Fassadengestaltung enthält, obwohl diesbezüglich Ausarbeitungen im Quartiersblatt vorgenommen wurden. Darüber hinaus erklärt Herr Porst, dass er es für inakzeptabel hält, wie der Bebauungsplan das Quartiersblatt „aufweicht“. Herr Maronde erläutert einige gestalterische Festsetzungen und informiert, dass es sich bei den Bauflächen um städtisches Eigentum handelt, dessen Gestaltung demnach in eigener Hand liegt.

Herr Brincker und Herr Bothur stimmen Herrn Porst in der Kritik um die gestalterischen Anforderungen an den Bebauungsplan zu und weisen überdies darauf hin, dass ein gestalterisches Eingreifen nur innerhalb des B-Plan Verfahrens möglich ist. Herr Bothur befürchtet ferner, dass alles was nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt wird, später unter einem Wirtschaftlichkeitsvorbehalt steht und keine Umsetzung findet.

Frau Schulz nimmt Bezug auf die Festsetzung zu Solaranlagen, die gemäß Bebauungsplan nicht sichtbar auf den Dächern installiert werden sollen und hält dies für den falschen Ansatz um klimaneutral zu werden. Weiter bemängelt sie die fehlende Ausführung der Qualität der extensiven Dachbegrünung und regt an diesbezüglich den Hinweis „ökologisch wertvoll“ zu ergänzen. Weiterhin erfragt Frau Schulz, warum die Mindestanforderungen an Spielplätze abgesenkt wurden.

Herr Maronde erläutert, dass es sich bei der städtebaulichen Konfiguration der Baufelder im Herzen der Innenstadt um komplett bebaute Flächen handelt, die begrenzt sind und daher die Hinterhöfe für die Errichtung von Spielplätzen genutzt werden. Aufgrund der Umsetzung einer unauffälligen Gestaltung sind Spielplätze auf Dächern nicht realisierbar. Eine mögliche sichtbare Anbringung von Solaranlagen an Dachschrägen, wird Herr Maronde prüfen. Herr Porst ergänzt, dass Solaranlagen an Gebäuden die unter Denkmalschutz stehen nicht sichtbar angebracht werden müssen.

Auf die Nachfrage von Herrn Brincker nach den Hintergründen für die lange Bearbeitungszeit des Bebauungsplanes gibt Herr Maronde den Wettbewerb, die Planung und das Warten auf Zuarbeiten als einige ausschlaggebende Faktoren an.



## **Beschluss:**

1. In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 11.M.200 „Am Rathaus/Am Schilde“, Beschluss-Nr. 2017/BV/2897 vom 13.09.2017, wird die Plangrenze des Aufstellungsbereiches geändert und die Abgrenzung wie im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 11.M.200 (Anlage 1) beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11.M.200 „Am Rathaus/Am Schilde“, begrenzt
  - im Norden: durch die Straßenmitte der Straße „Vogelsang“
  - im Osten: durch die Grundstücke östlich der „Kleine Wasserstraße“
  - im Süden: durch eine Linie entlang der Nordseite des Rathausanbaus und durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der „Großen Scharrenstraße“
  - im Westen: durch eine Linie im Abstand von 2,25 m westlich zu den Straßenbahngleisen,bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, einschließlich örtlicher Bauvorschriften (Anlage 1) sowie dessen Begründung einschließlich der Anhänge (Anlage 2), werden in der vorliegenden Form gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11.M.200 „Am Rathaus/Am Schilde“ (Anlage 1) sowie dessen Begründung einschließlich der Anhänge (Anlage 2) sind gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 2, Absatz 3 Satz 1 und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 3, Absatz 3 und § 4 Absatz 2 BauGB zu dem v. g. Entwurf, dessen Begründung einschließlich Anhänge (Anlage 1 und 2) zu beteiligen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 11.M.200 „Am Rathaus/Am Schilde“ ist ortsüblich bekannt zu machen, zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

## **Abstimmung:**

|               |   |
|---------------|---|
| Dafür:        | 6 |
| Dagegen:      | 4 |
| Enthaltungen: | 1 |

## **Abstimmungsergebnis:**

|            |   |
|------------|---|
| Angenommen | X |
| Abgelehnt  |   |

---

### **5.1.6 Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“,**

**2021/BV/2529**

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

Herr Maronde erläutert die Zielstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.195. Es handelt sich um ein Sondergebiet für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes und einer Stellplatzfläche für Kraftfahrzeuge, aufgrund der stetig steigenden Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen im Raum Warnemünde. Die Fläche soll zusätzlich durch kleine Gebäude ergänzt werden, die der Grundversorgung dienen. Umwelt- und naturschutzrechtliche Belange sind berücksichtigt. Als Ersatz für die entfallenden Pkw-Stellplätze ist eine mehrgeschossige Parkplatzanlage an der Jugendherberge vorgesehen. Das Abstellen von Wohnmobilen in anderen Bereichen von Warnemünde wird entsprechend fortfallen. Vertragliche Regelungen in Richtung der Betreibung der Anlage insbesondere zum Lärmschutz sind mit der WIRO getroffen.

Auf Nachfrage von Frau Schröder nach der geplanten baulichen Ausführungsreihenfolge bezüglich der Errichtung des Parkhauses und der Umverteilung der Rohrmannschen Koppel erklärt Herr Maronde, dass ihm keine zeitliche Planung für die Umsetzung bekannt ist.

Auf Nachfrage von Herrn Brincker informiert Herr Maronde, dass mit dem B-Plan Verfahren für die Jugendherberge begonnen wurde.

### **Beschluss:**

1. Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 01.SO.195 zum Entwurf eingegangenen Hinweise und Anregungen aus der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen, der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, werden 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 den Bebauungsplan Nr. Nr. 01.SO.195 für das Areal der unbefestigten Stellplatzfläche im Stadtteil Diedrichshagen, die Flurstücke 6/19 ; 6/9 (teilweise) und 15/1 (teilweise) Flur 3, Gemarkung Diedrichshagen umfassend und folgendermaßen begrenzt:  
im Norden: durch Waldflächen und die Wochenendhaussiedlungen „Habichtshöhe“ und „Am Kleinen Sommerweg“,  
im Osten: durch die Kleingartenanlage „Am Waldessaum II“ und die Stellplatzanlage „Habichtshöhe“,  
im Süden: durch Ackerfläche südlich der Doberaner Landstraße (Landesstraße 12),  
im Westen: durch Grünflächen  
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), als SATZUNG (ANLAGE 2).
3. Die BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichts (ANLAGE 3) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ (ANLAGE 4, Beschluss 2021/BV/1851 vom 03.03.2021) wird der Bebauungsplan mit seiner Ausfertigung in Sondergebiet „Wohnmobilplatz Warnemünde - West“ umbenannt.

### **Abstimmung:**

|               |    |
|---------------|----|
| Dafür:        | 11 |
| Dagegen:      | -  |
| Enthaltungen: | -  |

### **Abstimmungsergebnis:**

|            |   |
|------------|---|
| Angenommen | X |
| Abgelehnt  |   |

---

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

---

**5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Modernisierung Schule in 5 MP-Bauweise und Anbauten zur Nutzung als Berufliche Schule, Hort und Jugendclub" Rostock, Maxim-Gorki-Str. 67; Az.: 01412-21**

2021/BV/2539

Frau Heimhardt stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat tagt ebenso am 12.10.2021.

Herr Porst gibt grüngestalterisch zu Bedenken, dass sehr viele Bäume für dieses Bauvorhaben gefällt werden. Frau Heimhardt informiert, dass ein Gutachten bezüglich der Prüfung des Arten- und Naturschutzes aussteht.

Die Abstimmung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Modernisierung Schule in 5 MP-Bauweise und Anbauten zur Nutzung als Berufliche Schule, Hort und Jugendclub“ Rostock, Maxim-Gorki-Str. 67; Az.: 01412-21 wird erteilt.

**Abstimmung:**

|               |   |
|---------------|---|
| Dafür:        | 9 |
| Dagegen:      | 2 |
| Enthaltungen: | 0 |

**Abstimmungsergebnis:**

|            |   |
|------------|---|
| Angenommen | X |
| Abgelehnt  |   |

---

**5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern und einem Parkdeck, Rostock, Erich-Weinert-Str. 1, 2, 3, 4; Az. 01429-21**

2021/BV/2599

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

Frau Blaschka erkundigt sich bei dem anwesenden Herrn Roland Blank von der WG Schifffahrt Hafen Rostock eG, ob die Unterhaltung der geplanten Grünflächen auf dem Dach auf die Mieter umgelegt wird und in welcher Höhe. Herr Blank berichtet von geländezugeordneten Flächen, deren Kosten für die Unterhaltung auf die Mieter umgelegt werden und andere Flächen, die in der allgemeinen Bewirtschaftung liegen. Die Dachbegrünung wird über die Baukosten dargestellt. Da es sich bei diesem Bauvorhaben um das erste Projekt der WG Schifffahrt Hafen bezüglich Dachbegrünung handelt, liegen keine Erfahrungswerte bezüglich der anfallenden Kosten vor.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern und einem Parkdeck, Rostock, Erich-Weinert-Str. 1, 2, 3, 4; Az. 01429-21, wird erteilt.

**Abstimmung:**

|               |    |
|---------------|----|
| Dafür:        | 11 |
| Dagegen:      | -  |
| Enthaltungen: | -  |

**Abstimmungsergebnis:**

|            |   |
|------------|---|
| Angenommen | X |
| Abgelehnt  |   |

---

**5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Erweiterung Pädagogisches Kolleg Rostock Berufliche Schule für Sozialwesen und Gesundheitsberufe, Neubau eines zweigeschossigen Modulgebäudes mit Verbindungsbrücke zum Haupthaus im B-Plan Nr. 09.GB.49, Rostock, Semmelweisstraße 2; Az. 02128-21**

2021/BV/2600

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

Frau Drenkhahn verlässt vor der Abstimmung kurzzeitig den Raum.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Erweiterung Pädagogisches Kolleg Rostock Berufliche Schule für Sozialwesen und Gesundheitsberufe, Neubau eines zweigeschossigen Modulgebäudes mit Verbindungsbrücke zum Haupthaus im B-Plan Nr. 09.GB.49, Rostock, Semmelweisstraße 2; Az. 02128-21, wird erteilt.

**Abstimmung:**

|               |    |
|---------------|----|
| Dafür:        | 10 |
| Dagegen:      | -  |
| Enthaltungen: | -  |

**Abstimmungsergebnis:**

|            |  |
|------------|--|
| Angenommen |  |
| Abgelehnt  |  |

---

**6 Informationsvorlagen**

- keine -

---

**7 Verschiedenes**

---

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

**Nutzung Parkplatz „Taterhörn“**

Herr Bothur erkundigt sich bezüglich der Nutzung des Parkplatzes „Taterhörn“, ob eine Bodenmiete durch den Zweck gedeckt ist und bittet das Tiefbauamt um Information zur nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 02.11.2021.

**Zukunftsplan Rostock**

Frau Blaschka erkundigt sich nach dem Zukunftsplan Rostock. Herr Maronde erfragt den Stand und informiert diesbezüglich.

---

**7.1.1 Abstimmung per Grundsatzbeschluss für digitale Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses gem. Beschluss der Bürgerschaft 2021/AN/2454**

Bezugnehmend auf den Bürgerschaftsbeschluss 2021/AN/2454 stimmen die Mitglieder einstimmig gegen die Durchführung der Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses als Videokonferenz oder Hybridsitzung.

---

**7.1.2 Information zur Terminplanung der Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses 2022**

Der Terminplan der Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses wurde zur Kenntnis gegeben und einstimmig angenommen.

---

**8 Schließen der Sitzung**

Herr Brincker schließt die Sitzung 18:25 Uhr.

gez. Jan-Hendrik Brincker

gez. Katrin Winkler