

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 07.12.2021
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:35 Uhr
Sitzungsort: Beratungsraum E 31 (Kantine), Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

Anwesend

Vorsitz

Jan-Hendrik Brincker	CDU/UFR	digitale Teilnahme
Stephan Porst	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	

reguläre Mitglieder

Iris Drenkhahn	fraktionslos	
Helge Bothur	DIE LINKE.PARTEI	
Kristin Schröder	DIE LINKE.PARTEI	digitale Teilnahme
Claudia Schulz	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Jacqueline Dejosez	SPD	digitale Teilnahme
Jobst Mehlan	Rostocker Bund	

Stellvertreter

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

Verwaltung

Ines Gründel	Bauamt	digitale Teilnahme
Renee Schäfer	Bauamt	digitale Teilnahme
Ulrike Wilke	Bauamt	digitale Teilnahme
Ralph Müller	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	

Maxi Boden	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	digitale Teilnahme
Jan Wehnert	Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt	digitale Teilnahme
Marcus Göhring	Amt für Mobilität	digitale Teilnahme

Gäste:

Claudia Herzig

Juliane Bähge, NABU–Naturschutzbund Dtl. Regionalverband "Mittleres Mecklenburg" e.V.

Christian Weis, Rostock Business

digitale Teilnahme:

Lukas Hesping, haascookzemmrich STUDIO2050 Freie Architekten PartG mbB

Harald von Lübke, SHP Ingenieure

Lina Janssen, SHP Ingenieure

Ronny Krebs, Sixt

Herr Christoffer, Rostock Business

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 02.11.2021
- 4 Anträge
 - 4.1 Julia Kristin Pittasch (FDP) und Christoph Eisfeld (FDP):
Wohneigentumsbildung in Rostock stärken **2021/AN/2722**
ungeändert beschlossen
 - 4.1.1 Wohneigentumsbildung in Rostock stärken **2021/AN/2722-01 (SN)**
zur Kenntnis gegeben
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
 - 5.1.1 Städtebaulicher Rahmenplan Kröpeliner-Tor-Vorstadt **2021/BV/2645**
geändert beschlossen
 - 5.1.2 Anette Niemeyer (AUFBRUCH 09)
Städtebaulicher Rahmenplan Kröpeliner-Tor-Vorstadt **2021/BV/2645-01 (ÄÄ)**
ungeändert beschlossen

- | | | |
|-------|--|---|
| 5.1.3 | Bebauungsplan Nr. 15.WA.70 für das Wohngebiet
"Eulenflucht"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss | 2021/BV/2695
ungeändert beschlossen |
| 5.1.4 | Grundsatzbeschluss der Bürgerschaft über die Ansiedlung
eines „SIXT Innovation Centers“ am Standort „Groter Pohl“ | 2021/BV/2731
ungeändert beschlossen |
| 5.2 | Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den
Oberbürgermeister | |
| 5.2.1 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das
Bauvorhaben (Bauantrag): "Umbau und Erweiterung
"Bodelschwinghaus" Behindertenwohnheim für 52
Bewohner, Erweiterung um 16 Plätze", Rostock, Fährstr. 25,
Az.: 02317-21 | 2021/BV/2658
ungeändert beschlossen |
| 5.2.2 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das
Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau einer
Kindertagesstätte" Rostock, Schweriner Str. 18; Az.: 01551-
21 | 2021/BV/2671
ungeändert beschlossen |
| 5.2.3 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das
Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Wohn- und
Geschäftshauses mit 8 Wohneinheiten und einer OSPA-
Filiale" Rostock, Fährstr. 2; Az.: 02580-21 | 2021/BV/2672
ungeändert beschlossen |
| 5.2.4 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das
Bauvorhaben (Bauantrag): "Verfahren nach § 77 LBauO M-
V, Verzicht auf Widerspruch für den Erweiterungsneubau
für Pop- und Weltmusik einschließlich Cafeteria/Mensa in
der Hochschule für Musik und Theater Rostock" Rostock,
Beim St.-Katharinenstift 8; Az.: 02614-21 | 2021/BV/2755
ungeändert beschlossen |
| 6 | Informationsvorlagen
keine | |
| 7 | Verschiedenes | |
| 7.1 | Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und
Informationen der Verwaltung | |
| 7.1.1 | Vorstellung des Mobilitätskonzepts für den in Aufstellung
befindlichen Bebauungsplan Nr. 09.W.192 "Wohn- und
Sondergebiet am Südring" | |
| 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 9 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

Aufgrund der veränderten Corona-Situation und der steigenden Zahlen wurde kurzfristig entschieden, dass die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.12.2021 als Hybridsitzung stattfindet. Herr Brincker ist der Sitzung digital zugeschaltet. Er stellt daher den Geschäftsordnungsantrag die Sitzungsleitung an Herrn Porst zu übergeben, da dieser als 1. Stellvertreter vor Ort in Präsenz an der Sitzung teilnimmt. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

2 Änderung der Tagesordnung

Herr Schulz stellt den Antrag TOP 7.1 vorzuziehen und vor den Anträgen unter TOP 4 zu beraten. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Auf Nachfrage der Verwaltung stellt Herr Porst den Antrag die TOP 5.1.4 und 7.1.1 ebenfalls vorzuziehen. Der TOP 7.1.1 soll zwischen TOP 4 und TOP 5 eingeschoben werden. In seiner Gegenrede empfiehlt Herr Brincker den TOP 7.1.1 am Ende zu belassen, da dieses Thema voraussichtlich eine Menge Zeit benötigt und Herr Brincker erst die Tagesordnungspunkte beraten möchte, die mit einem Beschluss einhergehen. Der Antrag wird mit 7 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen angenommen.

Der TOP 5.1.4 soll an den Beginn des TOP 5.1 gestellt werden und somit direkt nach dem TOP 7.1.1 behandelt werden. Dieser Antrag wird mit 8 Ja-Stimmen und einer Enthaltung angenommen.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.11.2021

Die Niederschrift der Sitzung vom 02.11.2021 wird einstimmig angenommen.

4 Anträge

4.1 Julia Kristin Pittasch (FDP) und Christoph Eisfeld (FDP): Wohneigentumsbildung in Rostock stärken

2021/AN/2722

Herr Engels informiert über die Hintergründe des Antrages und erläutert, dass es sich um einen Prüfauftrag handelt, um die derzeit geringe private Eigentumsquote in Rostock zu stärken. Dabei beschreibt er das Mietkaufmodell als eine Möglichkeit einer breiten Bevölkerungsschicht Wohneigentum zu ermöglichen. In einer Markterkundung soll das Interesse der Mieterschaft an einem solchem Modell geprüft werden.

Frau Wilke (Bauamt) hält eine solche Markterkundung nicht für sinnvoll und zielführend

und erläutert, dass eine staatliche Förderung vom Bund für Wohnen viel mehr kleinere und mittlere Einkommen unterstützt.

Herr Bothur spricht sich positiv zu dem Antrag und dem damit verbundenen Prüfauftrag aus, dankt aber überdies der Verwaltung für die Stellungnahme und sieht diese als guten Beitrag zum Prüfauftrag.

Frau Dejosez begegnet dem Antrag kritisch, da ein solcher Prüfauftrag viel Zeit und Arbeit mit sich bringt und sie die Notwendigkeit eher in der Bereitstellung von Mietwohnungen sieht.

Herr Brincker findet die Förderung von Wohneigentum wichtig und bezeichnet den Verkauf an Selbstnutzer, wie in einem Mietkaufmodell, als die richtige Richtung. Er begrüßt daher den Antrag und regt an, das Modell in Neubaugebieten zu prüfen.

Auch Herr Porst äußert seine Zustimmung zu dem Antrag, gibt aber ebenso zu Bedenken, dass der Antrag sehr kurz greift, da das Mietkaufmodell selten Anwendung findet.

Herr Dr. Mehlan nimmt ab 17.20 Uhr an der Sitzung teil.

Beschluss:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der WIRO und anderen interessierten Bau- und Wohnungsgesellschaften - beispielsweise im Rahmen des Bündnisses für Wohnen - Möglichkeiten zur Stärkung der privaten Eigentumsbildung in Rostock zu prüfen.

Dabei sollen insbesondere folgende Aspekte Berücksichtigung finden:

- Markterkundung: Zur konkreten Bedarfsanalyse sollen bestehende Daten zur Wohnraumnachfrage zusammengeführt werden und eine Markterkundung insbesondere in Bezug auf die Nachfrage nach Mietkaufmodellen in Rostock durchgeführt werden.
- Etablierung eines Mietkaufmodells: Bestehende Hürden für den privatgenutzten Eigentumserwerb in Rostock bei Bürgerinnen und Bürgern, die z.B. nicht über das für reguläre Finanzierungsmodelle notwendige Eigenkapital verfügen, sollen durch die Etablierung eines Mietkaufmodells abgebaut werden, um so einen effektiven Beitrag zur Minimierung des Risikos der Altersarmut zu leisten.
- Erprobung durch Modellprojekte: Darauf aufsetzend kann kurzfristig in neu entstehenden Quartieren, z.B. am Werftdreieck und in der Thierfelderstraße, eine modellhafte Erprobung des Mietkaufansatzes erfolgen.

Über die Prüfergebnisse und die Möglichkeiten zum weiteren Vorgehen ist die Bürgerschaft bis zum 31.05.2022 zu unterrichten.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	3
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

4.1.1 Wohneigentumsbildung in Rostock stärken

2021/AN/2722-01 (SN)

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

5 Beschlussvorlagen

5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft

5.1.1 Städtebaulicher Rahmenplan Kröpeliner-Tor-Vorstadt

2021/BV/2645

Frau Boden (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft) stellt den städtebaulichen Rahmenplan KTV als informelles Planungsinstrument für die künftige Entwicklung dieses Gebietes vor. Während des Erarbeitungsprozesses wurden mehrere Beteiligungsformate für verschiedene Zielgruppen durchgeführt (2 Planungswerkstätten, Kinderbeteiligung, Jugendbeteiligung, Rundgang zur Barrierefreiheit, mehrere Expert/innen-gespräche). Herr Porst lobt die wunderbare Bürgerbeteiligung.

Herr Engels weist auf das Problem des schlechten Zustandes der Straßen hin. Frau Boden informiert, dass deren Sanierung im Konzept berücksichtigt ist.

Frau Schröder findet die Planung grundsätzlich positiv, vermisst allerdings die Parkmöglichkeiten, auch hinsichtlich des Wegfalls diverser Stellplätze. Herr Engels schließt sich dem an und erkundigt sich, ob eine Prüfung der Realisierbarkeit eines Parkplatzes geprüft wurde. Frau Boden berichtet von der Prüfung einer Parkgarage am Ulmenmarkt und weiterer geplanter Standortprüfungen für Parkmöglichkeiten. Das Schaffen von Stellplätzen gestaltet sich jedoch schwierig, da in dem dicht bebauten Gebiet eine hohe Flächenkonkurrenz zwischen den Bedarfen nach Wohnraum, Grünraum, öffentlichen Einrichtungen, Gewerbe und dem Verkehr (Kfz-Stellplätze, Verkehrswege, Fußgänger und Radfahrer) besteht. Eine wichtige Maßnahme ist daher die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes.

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt den städtebaulichen Rahmenplan Kröpeliner-Tor-Vorstadt (Anlagen 1-4).

Abstimmung:

Dafür:	6
Dagegen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
------------	---

Enthaltungen:	-
---------------	---

Abgelehnt	
-----------	--

5.1.2 Anette Niemeyer (AUFBRUCH 09)

2021/BV/2645-01 (ÄÄ)

Städtebaulicher Rahmenplan Kröpeliner-Tor-Vorstadt

Beschluss:

Im Punkt 7 Maßnahmen (Bd Rahmenplan KTV 1.3) wird im Punkt 8_2 Folgendes geändert:

"und die Installation einer insektenschonenden Beleuchtung" ersetzt durch "und den Ersatz der Beleuchtung durch eine insektenschonende Variante"

Abstimmung:

Dafür:	2
Dagegen:	1
Enthaltungen:	3

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.1.3 Bebauungsplan Nr. 15.WA.70 für das Wohngebiet "Eulenflucht"

2021/BV/2695

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Herr Müller (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft) informiert, dass der Bebauungsplan hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung (Baugrenzen, GRZ, Anzahl der Geschosse) geändert wurde und nun nicht mehr als 100 Wohneinheiten entsprechend der Fachgutachten (Verkehr, Lärmschutz, Hydrologie) möglich sind. Es besteht keine Beeinträchtigung der angrenzenden Bebauung. Der Ortsbeirat hat dem Bebauungsplan zugestimmt.

Beschluss:

- Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15.WA.70 für das Wohngebiet "Eulenflucht" hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
- Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), beschließt die Bürgerschaft die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15.WA.70 für das Wohngebiet "Eulenflucht" begrenzt:

im Nordosten:	durch den Entwässerungsgraben 13/1,
im Südosten:	durch die Bebauung an der Gehlsheimer Straße,
im Südwesten:	durch die Bebauung an der Drostestraße
im Nordwesten:	durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 185/8 und 185/9 bis zur Höhe der Hausnummer 17 Drostestraße

(Flurstücke 199/1 und 199/2),

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) (Anlage 2) als Satzung.

3. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

Abstimmung:

Dafür:	6
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.1.4 Grundsatzbeschluss der Bürgerschaft über die Ansiedlung eines „SIXT Innovation Centers“ am Standort „Groter Pohl“

2021/BV/2731

Herr Müller (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft) erläutert einleitend, dass mit diesem Grundsatzbeschluss zwei Voraussetzungen für die Investition des Unternehmens SIXT, zur Errichtung eines Gebäudekomplexes in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erfüllt werden sollen. Zum einen die Schaffung des entsprechenden Baurechts durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Verfügbarmachung eines entsprechenden Grundstücks.

Herr Krebs vom Unternehmen SIXT ist der Sitzung digital zugeschaltet und erhält von den Mitgliedern Rederecht. Er beschreibt, dass SIXT beabsichtigt einen zentralen, effektiven und zukunftsfähigen Verwaltungsstandort zu errichten. Als innovatives Unternehmen möchte Sixt neue digitale Verkehrsfelder erschließen. Das Gewerbegebäude soll mit campusartigen Charakter in einer kompakten, quadratischen Form angelegt werden, um dazu beizutragen, dass sich die Menschen begegnen. Im Ergebnis einer Standortanalyse durch SIXT ist der Standort „Groter Pohl“ hinsichtlich Größe, Mikrolage sowie Nähe zur Universität und Forschung besonders für das Vorhaben geeignet.

Auf Nachfrage von Herrn Porst, ob auch andere Gewerbegebiete als möglicher Standort für das neue „Innovations Center“ geprüft wurden, erklärt Herr Krebs, dass dies erfolgt ist, allerdings deren Standortanforderungen hinsichtlich Erreichbarkeit ÖPNV, Kosten, die Nähe zu Universität und Forschung u.a. an anderen Standorten nicht erfüllt werden.

Herr Bothur kritisiert, dass die Bürgerschaft und ihre Ausschüsse erst nach einigen Jahren der Planung einbezogen werden und ergänzt, dass ein Prüfauftrag im Vorfeld angemessen gewesen wäre. Herr Porst schließt sich dem an und stellt fest, dass auch er sich vorab mehr Informationen gewünscht hätte. Herr Müller erwidert, dass in der Vergangenheit Informationsvorlagen in die Ausschüsse eingebracht wurden, die ohne Bezeichnung des Unternehmens über die Ansiedlung eines solchen informiert haben. Herr Müller ergänzt weiter, dass der Grundsatzbeschluss als politisches Signal wichtig ist, da sowohl der Verwaltung als auch dem Unternehmen Sicherheit für weiteres Handeln gegeben wird.

Frau Schröder sieht die Ansiedlung des Unternehmens SIXT als innovatives Unternehmen grundsätzlich als positiv an, begegnet der Wahl des Standortes „Groter Pohl“ allerdings kritisch, da dort ursprünglich vorwiegend Wohnungsbau geplant war. Weiterhin äußert Frau Schröder ihre Bedenken hinsichtlich der Größe des Baukörpers. Herr Müller erklärt, dass durch das Vorhaben Wohnungen wegfallen, jedoch an der grundsätzlichen Idee der

Entwicklung eines urbanen Gebietes festgehalten wird.

Frau Schulz erkundigt sich, inwieweit das Unternehmen SIXT flexibel für Anregungen des Ortsbeirates Südstadt ist, wie das Vorhaben hinsichtlich der Klimabilanz umgesetzt werden soll und wie sie zum Thema Begrünung stehen. Herr Krebs erläutert, dass zunächst die Standortsuche vordergründig ist. Nach dem Grundsatzbeschluss soll mit der Planung zur Umsetzung des Vorhabens begonnen werden. Dabei wird das Thema Nachhaltigkeit bis zum bestmöglichen Stellenwert berücksichtigt. Grundsätzlich ist SIXT bereit für Verhandlungen und zeigt sich flexibel, ausgenommen bei der Gebäudeform.

Herr Engels erkundigt sich, ob es zu zeitlichen Problemen bei der Aufstellung der Bebauungspläne am Standort „Groter Pohl“ kommen kann, da SIXT das Vorhaben mit einem eigenständigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan bis zum Jahr 2025 realisieren möchte. Herr Müller erläutert, dass innerhalb des Gebietes „Groter Pohl“ drei parallele Bebauungspläne in drei unterschiedlichen Verfahren aufgestellt werden sollen („Wohn- und Sondergebiet am Südring“, „Campus“ und „SIXT Innovations Center“), die unabhängig voneinander laufen und sich daher nicht gegenseitig zeitlich einschränken werden.

Tom Lüth verlässt 19:30 Uhr die Sitzung.

Frau Drenkhahn verlässt 19:40 Uhr die Sitzung.

Beschluss:

Die Bürgerschaft unterstützt die baulichen Entwicklungsabsichten des Unternehmens SIXT in Form des Neubaus eines „SIXT Innovation Centers“ am Standort „Groter Pohl“ und beauftragt den Oberbürgermeister

- zur zügigen Schaffung von Baurecht für das innerhalb des künftigen Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 09.W.192 „Wohn- und Sondergebiet am Südring“ (Groter Pohl) gelegenen Vorhabens einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und

- unter Verzicht auf eine Ausschreibung gemäß Bürgerschaftsbeschluss Nr. 0342/06-A in direkte Grundstücksverhandlungen bezüglich eines entsprechenden Baugrundstücks mit SIXT einzutreten.

Abstimmung:

Dafür:	3
Dagegen:	2
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister

5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Umbau und Erweiterung "Bodelschwinghaus" Behindertenwohnheim für 52 Bewohner, Erweiterung um 16 Plätze", Rostock,

2021/BV/2658

Fährstr. 25, Az.: 02317-21

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

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Umbau und Erweiterung „Bodelschwinghaus“ Behindertenwohnheim für 52 Bewohner, Erweiterung um 16 Plätze“, Rostock, Fährstr. 25, Az.: 02317-21 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	6
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau einer Kindertagesstätte" Rostock, Schweriner Str. 18; Az.: 01551-21**2021/BV/2671**

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

Frau Schulz hinterfragt, warum es nicht möglich ist, mehr als 1/3 des Daches zu begrünen und äußert den Wunsch einer kompletten Dachbegrünung auf kommunalen Gebäuden.

Herr Porst erkundigt sich, ob der Hol- und Bringeverkehr der Kindertagesstätte in der Planung berücksichtigt wurde. Frau Schäfer informiert, dass dieser vorgesehen ist und berichtet weiter von internen Abstimmungen zwischen dem KOE und dem Tiefbauamt diesbezüglich. Es wird keine Behinderungen des fließenden Verkehrs geben.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau einer Kindertagesstätte“ Rostock, Schweriner Str. 18; Az.: 01551-21 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	6
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 8 Wohneinheiten und einer OSPA-Filiale" Rostock, Fährstr. 2; Az.: 02580-21**2021/BV/2672**

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

Herr Bothur erkundigt sich nach der Anordnung des Parkplatzes. Frau Schäfer erläutert, dass das Planungsrecht dies nicht regelt. Herr Bothur gibt daher zu Bedenken, dass der Gehweg benutzbar bleiben soll.

Frau Schröder erkundigt sich, wo das Geld aus der Ablösesumme für 17 Stellplätze hinfließt. Frau Gründel informiert, dass dieses zweckgebunden eingesetzt wird.

Auf die Nachfrage von Herrn Porst, ob die 18 verbleibenden Stellplätze den Mietern vorbehalten sind, erklärt Frau Schäfer, dass dies nicht vorgeschrieben werden kann und daher diesbezüglich keine Angaben vorliegen. Herr Porst empfiehlt weiter, dass der angrenzende Spielplatz gesichert wird, sodass die spielenden Kindern geschützt sind.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 8 Wohneinheiten und einer OSPA-Filiale“ Rostock, Fährstr. 2; Az.: 02580-21 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	6
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Verfahren nach § 77 LBauO M-V, Verzicht auf Widerspruch für den Erweiterungsneubau für Pop- und Weltmusik einschließlich Cafeteria/Mensa in der Hochschule für Musik und Theater Rostock" Rostock, Beim St.-Katharinenstift 8; Az.: 02614-21

2021/BV/2755

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortbeirat tagt am 08.12.2021.

Herr Bothur äußert seine Bedenken bezüglich der Stellplatzproblematik und kritisiert, dass dieses Problem in den öffentlichen Raum geschoben wird. Frau Schulz erkundigt sich, ob es Untersuchungen gab, die das Problem des Parkplatzmangels bestätigen. Frau Gründel erläutert, dass in unmittelbarer Nähe bereits Parkhäuser vorhanden sind, die genutzt werden können. Überdies werden keine Untersuchungen seitens der Verwaltung durchgeführt, da das Land bei diesem Vorhaben sowohl Bauherr als auch Genehmigungsbehörde ist.

Die Abstimmung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Verfahren nach § 77 LBauO M-V, Verzicht auf Widerspruch für den Erweiterungsneubau für Pop- und Weltmusik einschließlich Cafeteria/Mensa in der Hochschule für Musik und Theater Rostock“ Rostock, Beim St.-Katharinenstift 8; Az.: 02614-21 wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	6
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

6 Informationsvorlagen

keine

7 Verschiedenes

7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung

B-Plan Nr. 12.W.60 „Wohnpark Brinckmanshöhe“

Herr Schulz trägt nachfolgenden Sachverhalt vor und bittet Herrn Müller vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft um Beantwortung einiger Fragen zum B-Plan Nr. 12.W.60 „Wohnpark Brinckmanshöhe“ zur nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 04.01.2022:

„In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 07.09.2021 teilten Sie den Ausschussmitgliedern mit, dass eine Änderung des B-Planes hinsichtlich der Umnutzung der Gemeindebedarfsflächen mit Bürgerhaus und Gastronomie zu Gunsten einer Wohnbebauung unrealistisch ist (Niederschrift Punkt 7.1.3). Die Investoren sollten in diesem Falle Befreiungsanträge stellen. Auf telefonische Nachfrage bei Herrn Maronde wurde jedoch keine Möglichkeit zur Befreiung eingeräumt. Die Investoren und das Architekturbüro Carewicz baten daraufhin um einen Besprechungstermin mit Herrn Ralph Müller und den zuständigen Sachbearbeitern im Bauamt. Zu diesem Termin würde auch Herr Prof. Dr. Bernhard Stür anwesend sein und seine gutachterliche Stellungnahme erörtern. Die gutachterliche Stellungnahme liegt in Kurzfassung Herrn Maronde vor. Warum findet hier das Baulandmobilisierungsgesetz keine Anwendung und wieso wird ein gemeinsamer Besprechungstermin mit dem Architekturbüro Carewicz, den Investoren und Herrn Prof. Dr. Stür nicht durchgeführt? Ich bitte um Mitteilung wann dieser Termin stattfinden wird an die Ausschussmitglieder in der Sitzung am 04.01.2022.“

Abstimmung über eine digitale Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 04.01.2022

Aufgrund der aktuellen Corona-Situation stimmen die Mitglieder einstimmig für die Durchführung der Sitzung am 04.01.2022 als Videokonferenz.

7.1.1 Vorstellung des Mobilitätskonzepts für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 09.W.192 "Wohn- und Sondergebiet am Südring"

Herr Müller (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft) beschreibt in einer

kurzen Einführung die Entwicklung des urbanen und lebendigen Gebietes "Groter Pohl" unter Berücksichtigung von Klimaschutz und Mobilität. Im weiteren Prozess erfolgt die Aufstellung eines konkreten Bebauungsplanes.

Herr Müller stellt Herrn Harald von Lübke und Frau Lina Janssen von SHP Ingenieure vor, die der Sitzung digital zugeschaltet sind. In einer Präsentation stellen sie die Ergebnisse ihrer Untersuchung der äußeren Erschließung des Gebietes vor. Für die Prüfung der Verkehrserzeugung wurden, auch unter Berücksichtigung der weiteren Entwicklung, verschiedene Erschließungsvarianten erarbeitet, die in einer Wirkungsanalyse gegenübergestellt werden. Für die im Ergebnis positivsten Varianten wurden Verkehrssimulationen durchgeführt, die zeigen, dass nach Bewertung jedes Fahrstreifens, an den verschiedenen Knotenpunkten mit wenig Wartezeiten zu rechnen ist. Darüber hinaus empfiehlt das Büro SHP Ingenieure die Verbesserung von Angeboten für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer, überdies das Anlegen eines Rad- und Gehweges und eine geänderte Führung des Linienbusverkehrs.

Frau Schröder erkundigt sich nach der Grundlage für die Untersuchungen und Einschätzungen. Herr von Lübke berichtet, dass dafür Zählungen aus den Jahren 2017/2018 seitens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und ein Nutzungskonzept aus dem Jahr 2020 zur Verfügung gestellt wurden.

Auf Nachfrage von Frau Schröder, inwieweit die geplante Feuerwehr in die Verkehrsuntersuchung einbezogen wurde, berichtet Herr von Lübke, dass diese noch keine Berücksichtigung fand, jedoch ein einhergehender Zuwachs durch das vorhandene Potenzial in der Erich-Schlesinger-Straße abgefangen werden kann.

Frau Drenkhahn nimmt ab 17:45 Uhr an der Sitzung teil.

Herr Bothur äußert seine Bedenken hinsichtlich der zur Verfügung gestellten, richtlinien-gerechten Zählwerte, ohne Berücksichtigung von Wochenenden und Veranstaltungen in unserer Tourismusstadt, und bezweifelt die Aufnahme des tatsächlichen Verkehrsaufkommens. Herr von Lübke erklärt, dass mit Rohdaten aus tagesaktuellen Zählungen gerechnet wurde, darüber hinaus die Werte nicht in Frage gestellt werden. Seiner Einschätzung nach, bildet der Berufsverkehr eher den regelmäßigen Verkehrsfall ab, als der Tourismusverkehr.

Herr Schulz verlässt 18:00 Uhr die Sitzung.

Herr Brincker regt eine erneute Präsentation nach Fertigstellung des Gebietes "Groter Pohl" an, um gegebenenfalls praktische Erfahrungen aus dem Prozess für weitere Planungen abzuleiten.

Herr Hespig vom STUDIO2050 schließt sich mit einer Präsentation zur inneren Bewertung des Standortes "Groter Pohl" an. Für die Erschließung wird das Gebiet in verschiedene Zonen aufgeteilt, die für Pkw nur mit Berechtigung erreicht werden können. Für Fahrräder und Fußgänger sind alle Zonen frei. Grundlage ist die Entwicklung eines autoarmen Quartiers. Dafür soll auf die Bereitstellung von Stellplätzen im Straßenraum verzichtet werden. Auf Grundlage des Stellplatzbedarfs werden am Rand des Gebietes zwei feste Quartiersgaragen errichtet. Darüber hinaus ist die Förderung des Radverkehrs und ÖPNV wichtig.

Herr Bothur erkundigt sich, wie das Parken auf Antrag in den verschiedenen Zonen im Zuge der Planung im Straßenraum abgebildet werden soll. Herr Hespig informiert, dass es sich um Behindertenparkplätze handelt. Die Bereiche für Anlieferungen müssen noch geschaffen werden.

Frau Schröder erfragt, warum nur eine Zufahrt in die große Tiefgarage führt. Herr Hesping berichtet, dass eine weitere Zufahrt über den Platz der Freundschaft geplant war, Berechnungen jedoch erhebliche Probleme im Verkehr aufgezeigt haben. Überdies soll der Verkehr nicht weiter in das Wohngebiet gezogen werden. Daher ist keine zusätzliche Einfahrt in die Tiefgarage geplant. Frau Schröder regt an, die Einfahrt auf einer Parallelspur zum Südring zu verlängern. Herr Müller wird dies in der Januarsitzung des Ortsbeirates Südstadt besprechen.

Frau Dejosez und Herr Brincker verlassen ca. 18:45 Uhr die Sitzung.

8 Schließen der Sitzung

Herr Porst schließt 20:35 Uhr die Sitzung.

gez. Stephan Porst

gez. Katrin Winkler