

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 01.03.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr
Sitzungsort: Videokonferenz

Anwesend

Vorsitz

Jan-Hendrik Brincker CDU/UFR

reguläre Mitglieder

Stephan Porst	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Helge Bothur	DIE LINKE.PARTEI
Kristin Schröder	DIE LINKE.PARTEI
Claudia Schulz	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Jacqueline Dejosez	SPD
Erhard Sauter	SPD
Jobst Mehlan	Rostocker Bund
Julia Kristin Pittasch	FDP (fraktionslos)

Stellvertreter

Torsten Schulz CDU/UFR

Verwaltung

Ines Gründel	Bauamt
Thorsten Hortig-Delaunay	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Stefan Krause	Amt für Mobilität
Holger Matthäus	Senator für Infrastruktur, Umwelt und Bau
Ralph Müller	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Martin Schöffler
Karen Wolter

Amt für Mobilität
Bauamt

Bach, Uta
Dettmann, Marina

Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofs-
wesen
Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofs-
wesen

Gäste:

Baier, Kerstin	Betroffene
Olsen, Sven	IHK
Martens, Birte	Entwicklungsleitung NORMA

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 01.02.2022
- 4 Anträge
 - 4.1 Dr. Wolfgang Nitzsche für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen
Ansiedlung eines Nahversorgers im Seebad Diedrichshagen **2021/AN/2736**
abgelehnt
 - 4.2 Daniel Peters für die CDU/UFR-Fraktion
Verschiebung des Modellversuchs Lange Straße -
Fahrradstraße **2022/AN/2987**
abgelehnt
 - 4.2.1 Christoph Eisfeld (FDP), Julia Kristin Pittasch (FDP):
Verschiebung des Modellversuchs Lange Straße -
Fahrradstraße **2022/AN/2987-03 (ÄÄ)**
abgelehnt
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
ungeändert beschlossen
 - 5.1.1 Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans für den
Bereich Osthafen-Petridamm **2021/BV/2878**
ungeändert beschlossen

- 5.1.2 Beschluss über die Aufstellung, den Entwurf und die Auslegung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans Ausweisung eines Wohngebietes nördlich der Max-Planck-Straße **2022/BV/2906**
ungeändert beschlossen
- 5.1.3 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191-2TB „Studieren und Wohnen beim Pulverturm – 2. Teilbereich“ **2022/BV/2907**
ungeändert beschlossen
- 5.1.4 Bebauungsplan Nr. 09.SO.191-1TB “Studieren und Wohnen beim Pulverturm – 1. Teilbereich“ Abwägungs- und Satzungsbeschluss **2022/BV/2908**
ungeändert beschlossen
- 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
- 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Umbau und Nutzungsänderung von Arbeiterwohnheim "Gästehaus Evershagen" in Wohnen sowie Anpassung von Außenanlagen (Neubau Nebenanlagen für Fahrradabstellplätze und Müll)" Rostock, Bertolt-Brecht-Str. 22; Az.: 03447-21 **2022/BV/2904**
ungeändert beschlossen
- 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Hochhauses mit 62 WE und gewerblicher Nutzung im EG (Pflegedienst und Backshop mit Café)" Rostock, Martin-Andersen-Nexö-Ring 9c; Az.: 03565-21 **2022/BV/2905**
ungeändert beschlossen
- 5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Gewerbehalle (Produktion u. Logistik) mit Büro- und Sozialflächen sowie Errichtung von 83 Pkw-Stellplätzen, 72 Fahrradabstellplätzen und einer Trafostation, B-Plan Nr. 12.GE.52, Rostock, Stellmakerstrat 3; Az.: 03335-21 **2022/BV/2974**
ungeändert beschlossen
- 5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Gewerbehalle (Produktion u. Logistik) mit Büro- und Sozialflächen sowie Errichtung von 12 PKW-Stellplätzen, 24 Fahrradstellplätzen und einer Trafostation, B-Plan Nr. 12.GE.52, Rostock, Stellmakerstrat 2, Az.: 02860-21 **2022/BV/2975**
ungeändert beschlossen
- 6 Informationsvorlagen

- 6.1 1. Kleingartenentwicklungskonzept „Grüne Welle - Stadtgarten Rostock“
2. Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses Nr. 2018/AN/4131 vom 3. April 2019: „Unterstützung Kleingartenfonds für Aufwertung und Verdichtung von Kleingärten in vorhandenen Anlagen“
3. Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses Nr. 2016/AN/1839 vom 7. September 2016: „Essbare Hansestadt Rostock“

2022/IV/2946
vertagt

- 7 Verschiedenes
- 7.1 Anfrage der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung
- 7.1.1 Information vom Amt für Mobilität zu Planung und den rechtlichen Rahmenbedingungen - Fahrradstraße Lange Straße
- 7.1.2 Herbeiführung eines Grundsatzbeschlusses zur Durchführung der Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses bis zum 30.06.2022 gemäß des Beschlusses der Bürgerschaft Nr. 2021/DA/2807 vom 01.12.2021
- 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 9 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

2 Änderung der Tagesordnung

Herr Bothur stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 7.1.1 zusammen mit dem Tagesordnungspunkt 4.1 zu behandeln. Herr Brincker beantragt Rederecht für Frau Baier als Betroffene zum Tagesordnungspunkt 4.1 und bittet um Aufnahme des Änderungsantrages 2022/AN/2987-03 (ÄÄ): Verschiebung des Modellversuchs Lange Straße – Fahrradstraße in die Tagesordnung.

Der geänderten Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

3 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.02.2022**

Die Niederschrift der Sitzung vom 01.01.2022 wird einstimmig angenommen.

4 **Anträge**

4.1 **Dr. Wolfgang Nitzsche für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen**

2021/AN/2736

Ansiedlung eines Nahversorgers im Seebad Diedrichshagen

Herr Dr. Mehlan nimmt ab 17:20 Uhr an der Sitzung teil.

Herr Porst erläutert für den Ortsbeirat den Antrag und begründet diesen. Er geht dabei auch auf die beiden geprüften Flächen ein, wobei eine davon nicht zur Verfügung steht, da der Besitzer an keinem Verkauf interessiert ist.

Herr Müller erläutert daraufhin ausführlich, warum auch der zweite Standort (Lage am Ortseingang) von der Verwaltung nicht empfohlen wird:

- keine geordnete städtebauliche Entwicklung
- keine Befürwortung aus städtebaulicher Sicht
- homogener Ortsrand gestört u.a.

Deswegen bittet er aus Sicht der Verwaltung um Ablehnung des Antrages.

Frau Baier als betroffene Anwohnerin erhält Rederecht. Sie begründet, auch im Namen anderer Anwohner, warum sie gegen eine Ansiedlung eines weiteren Nahversorgers sind und bittet um Ablehnung des Antrages.

Im Anschluss daran erhält Frau Martens als Entwicklungsleiterin bei NORMA Rederecht. Sie unterstützt den Antrag und begründet dieses u.a.

- mit der gegebenen Notwendigkeit eines weiteren Nahversorgers
- mit den gestiegenen Einwohnerzahlen
- mit der wachsenden Wohnraumnachfrage und
- mit der wachsenden Zahl von Urlaubern und Touristen.

Sie führt weiterhin aus, dass bei einer moderaten Weiterentwicklung des Ortsrandes dann auch der Markt nicht mehr allein dort stehen würde.

Herr Bothur spricht sich für den Antrag aus, da die Notwendigkeit eines weiteren Marktes durch den Ortsbeirat nie bestritten wurde. Er befürwortet die Überlegungen, wie man die einzelnen Bedürfnisse miteinander in Einklang bringen kann.

Frau Schulz schließt sich den Argumenten von Herrn Müller und Frau Baier an und möchte nach anderen Lösungen suchen, um die Nahversorgung zu verbessern.

Abschließend schlägt Herr Müller vor, zunächst mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen zu prüfen und dann erst bei einem positiven Ergebnis in Verhandlungen mit einem Nachversorger zu treten.

Beschluss:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. das Bauvorhaben „Ansiedlung eines Nahversorgers im Ostseebad Diedrichshagen auf

der Fläche südöstlich des zweiten Kreisels in Richtung Elmenhorst“ umzusetzen,

2. einen Bebauungsplan aufzustellen und eine zur Ansiedlung eines Nahversorgers im Ostseebad Diedrichshagen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorzunehmen.
Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes sind dabei neben der Klärung der baurechtlichen Situation folgende städtebaulichen Ziele mit einer Neuaufstellung zu verfolgen:
 - a.) Beseitigung möglicher Lärm- und immissionsschutzrechtlicher Konflikte, insbesondere weitestgehende Minimierung zusätzlicher Emissionen für die Bestandsbebauung südlich des Sonnenblumenweges
 - b.) Erhalt eines harmonischen Ortseingangsbildes und Minimierung der Flächeninanspruchnahme in südlicher Richtung
 - c.) Gewährleistung einer fußläufigen Nahversorgung durch Anbindung einer Fuß- und Radwegverbindung an den Sonnenblumenweg
 - d.) Fortführung der ortsbildprägenden Architektur und Fassadengestaltung östlich der Doberander Landstr.
 - e.) weitgehende Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen,
3. die weiter erforderlichen Verfahrensschritte für die genannten Änderungen nunmehr zeitnah vorzunehmen. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Anwohnerinnen und Anwohner und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

Abstimmung:

Dafür:	4
Dagegen:	6
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	
Abgelehnt	X

4.2 Daniel Peters für die CDU/UFR-Fraktion

2022/AN/2987

Verschiebung des Modellversuchs Lange Straße - Fahrradstraße

Der Tagesordnungspunkt wird im Zusammenhang mit den Tagesordnungspunkten 4.2.1 und 7.1.1 behandelt.

Im Vorfeld seiner Ausführungen entschuldigt sich Herr Krause bei den Mitgliedern für die verspätete Information zum Stand der Planung und den rechtlichen Rahmenbedingungen – Fahrradstraße Lange Straße.

Im Anschluss daran stellt er die geplanten Veränderungen rund um die Lange Straße vor. Er geht dabei auf die seit Jahren nicht zufriedenstellende Verkehrssituation und auf die regelmäßig vorkommenden gefährlichen Situationen und Konflikte zwischen Rad- und Autofahrenden ein. Er erläutert, dass auch nach der Umgestaltung zur Fahrradstraße alle Ziele in und um die Lange Straße weiterhin mit dem PKW erreichbar sein werden. Nach seinen Ausführungen erläutert Herr Schüffler anhand einer Power-Point-Präsentation die geplanten Maßnahmen.

Der dazugehörige Modellversuch läuft vom 01.05.2022 bis zum 30.04.2023.

Eine genaue Dokumentation und Auswertung der verkehrlichen Auswirkungen während dieser Laufzeit ist Bestandteil des Modellversuchs.

Dann erläutern und begründen Herr Brincker den gestellten Antrag der CDU/UFR-Fraktion zur Verschiebung des Modellversuchs und Frau Pittasch den dazugehörigen Änderungsantrag der FDP.

Herr Olsen erhält Rederecht und schildert die Situation in der Langen Straße aus der Sicht der Gewerbetreibenden.

In diesem Zusammenhang verweist er auch auf den Offenen Brief vom 01.03.2022 an die Fraktionen der Bürgerschaft und den Oberbürgermeister. Dieser Offene Brief wurde im Vorfeld dieser Sitzung den Ausschussmitgliedern digital zugestellt.

Herr Bothur und Herr Porst sprechen sich für den Modellversuch aus. Herr Porst hinterfragt aber, welche weiteren Erkenntnisse aus diesem dann erwartet werden. Herr Sauter wünscht sich auch eine Untersuchung des Zusammenwirkens von Fußgängern und Radfahrern. Auch Frau Schulz spricht sich für den Modellversuch aus, um aus diesem das Mobilitätsverhalten erkennen und evtl. verändern zu können.

Einig sind sich alle Ausschussmitglieder darüber, dass die Bürgerbeteiligung unbedingt rechtzeitig erfolgen muss.

Herr Matthäus beantwortet weitere Fragen der Mitglieder und spricht sich auch für diesen Modellversuch aus und begründet es.

Beschluss:

Die Bürgerschaft beauftragt den Oberbürgermeister, den „Modellversuch Lange Straße - Fahrradstraße“ so lange auszusetzen, bis folgende Kriterien überprüft und Angelegenheiten – auch im Sinne der Verhältnismäßigkeit - geklärt worden sind:

1. Überprüfung der Variante "Markierung eines breiten Fahrradstreifens und einer "normal breiten Pkw-Fahrspur“ als sichere und getrennte Verkehrsführung
 2. Einbeziehung der Anwohnerinnen und Anwohner sowie der Gewerbetreibenden und weiterer Mieterinnen und Mieter
 3. Überprüfung der zu erhaltenden Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens Am Kanonsberg mit allen Beteiligten, u.a. mit der RSAG
 4. Prognosen hinsichtlich der Immissionsmessungen der europäischen Luftqualitätsvorschriften für Feinstaub und Stickstoffdioxid (sh. Messcontainer L 22) im Zuge des ausweichenden Verkehrs auf die L22
 5. Aufzeigen von Konsequenzen einer erheblichen Verkehrsverlagerung in Haupt- und Nebennetze, insbesondere des ausweichenden Pkw-Verkehrs auf enge Straßen in der östlichen und nördlichen Altstadt
 6. Vorabbeurteilung und Darstellung der Auswirkungen des Neubaus der Brücke am Goetheplatz auf den gesamten Innenstadtverkehr
 7. Vorabbeurteilung und Darstellung der Auswirkungen der Sanierung/des Neubaus der Vorpommernbrücke auf den gesamten Innenstadtverkehr
 8. Aufzeigen von Konsequenzen der erschwerten Erreichbarkeit der Parkhäuser, Geschäfte und auch in Bezug auf den Lieferverkehr in der Langen Straße etc.
 9. Aufzeigen von Alternativen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit
 10. Aufzeigen von möglichen Szenarien (z.B. Havarie auf der L22 und ähnliche)
- Die Ergebnisse werden der Bürgerschaft bis spätestens zur Septembersitzung 2022 vorgelegt.

Abstimmung:

Dafür:	3
Dagegen:	6
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	
Abgelehnt	X

4.2.1 Christoph Eisfeld (FDP), Julia Kristin Pittasch (FDP): Verschiebung des Modellversuchs Lange Straße - Fahrradstraße

2022/AN/2987-03 (ÄÄ)

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ersetzt:

Die Bürgerschaft beauftragt den Oberbürgermeister, im Rahmen des Modellversuchs "Lange Straße - Fahrradstraße" auf das Abkoppeln der Langen Straße von den Straßen Vogelsang und Krämerstraße zu verzichten. Weiterhin sollen im Versuchszeitraum sowie nach Abschluss des Modellversuchs eine umfangreiche Beteiligung und Auswertung sichergestellt und eine Langfristperspektive für die Lange Straße erarbeitet werden.

Abstimmung:

Dafür:	5
Dagegen:	5
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	
Abgelehnt	X

5 Beschlussvorlagen

5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft

5.1.1 Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans für den Bereich Osthafen-Petridamm

2021/BV/2878

Herr Müller erläutert die Beschlussvorlage anhand einer Power-Point-Präsentation. Dabei geht er u.a. auf folgende Punkte ein:

- Geltungsbereich
- Zeitrahmen
- Öffentlichkeitsbeteiligung
- Bildung einer Lenkungsgruppe mit Vertretern der Öffentlichkeit

Frau Dejosez bittet um die rechtzeitige Beteiligung der RGS. Herr Müller erläutert, dass diese mit der Projektsteuerung beauftragt werden soll.

Auf Nachfrage erläutert er, dass das Ziel keine Verdrängung der schon ansässigen Unternehmen und Grundstückseigentümern ist, sondern eine gemeinsame Ideenfindung für die Weiterentwicklung des Bereiches. Obwohl beide Gebiete (Teilgebiet Osthafen und Teilgebiet Petridamm) unterschiedliche Ausgangslagen haben, werden sie erstmal gemeinsam betrachtet. Erst wenn die Grundparameter geklärt sind, wird es Einzelbetrachtungen und ggf. separate Planverfahren der Teilgebiete geben.

Herr Brincker übergibt nach der Abstimmung um 19:00 Uhr den Vorsitz des Ausschusses an Herrn Porst und verlässt die Sitzung.

Beschluss:

Die Bürgerschaft beauftragt den Oberbürgermeister mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans für den Bereich Osthafen-Petridamm (Anlage) in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

**5.1.2 Beschluss über die Aufstellung, den Entwurf und die Auslegung
der 17. Änderung des Flächennutzungsplans**

2022/BV/2906

Ausweisung eines Wohngebietes nördlich der Max-Planck-Straße

Herr Müller erläutert die Beschlussvorlage und erklärt auf Nachfrage von Frau Schröder, dass im jetzigen Verfahren die Kleingartenanlage bestehen bleibt.

Herr Schulz verlässt um 19:20 Uhr die Sitzung.
Frau Dejosez verlässt die Sitzung.

Beschluss:

1.

Ein Teil des im wirksamen Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock dargestellten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Universität SOUni 9.1 soll geändert werden.

Es soll künftig als Wohnbaufläche W.9.15 sowie als Teil der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten KGA.9.2 ausgewiesen werden. Die Änderungsfläche ist ca. 5,6 ha groß.

2.

Der Entwurf der 17. Änderung (Anlage 1) und die Begründung dazu (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.1.3 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans

2022/BV/2907

Nr. 09.SO.191-2TB „Studieren und Wohnen beim Pulverturm – 2. Teilbereich“

Herr Müller erläutert die Beschlussvorlage.

Frau Schröder erkundigt sich, ob der Radweg zum Südring hin durch die Kleingartenanlage führt. Da die Kleingartenanlage abends verschlossen wird, könnte er ja dann nicht mehr benutzt werden. Herr Müller verneint dieses und erklärt, dass der eine Radweg an der Kleingartenanlage vorbei führt und der andere da endet.

Zukünftige Lösungen müssen dafür zusammen mit dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen gefunden werden.
 Frau Schröder ist nicht damit einverstanden, dass der Radweg von der Max-Planck-Str. durch die Kleingartenanlage in die Albert-Einstein-Str. führt. Herr Müller erläutert, dass dies nur eine Option ist und damit nicht die Überplanung der Kleingartenanlage verbunden ist. Diese hat weiterhin Bestandsschutz.
 Weiterhin beantwortet Herr Müller Fragen zu den baulichen Auswirkungen der Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche und zur Grüngestaltung. Alle gemachten Anregungen, wie z.B. das Pflanzen großkroniger Bäume nimmt er mit in die Fachämter.

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191-2TB „Studieren und Wohnen beim Pulverturm – 2. Teilbereich“, begrenzt

im Nordwesten: durch die Albert-Einstein-Straße,
 im Nordosten: durch die Bebauung entlang der Joachim-Jungius-Straße,
 im Südosten: durch die Max-Planck-Straße sowie die nördliche und westl. Grenze der Kleingartenanlage „An’n schewen Barg e.V.“,
 im Südwesten: durch die Straße Südring (L 132),

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

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.1.4 Bebauungsplan Nr. 09.SO.191-1TB “Studieren und Wohnen beim Pulverturm – 1. Teilbereich“

2022/BV/2908

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Herr Müller erläutert die Beschlussvorlage .
 Frau Schröder informiert, dass der Ortsbeirat dazu am 03.03.22 abstimmen wird. Sie signalisiert ein positives Votum.
 Die Fragen, ob es Überlegungen zu städtebaulichen Verträgen bzgl. Dachbegrünung gibt oder ob die Stadt Rostock Eigentümer der Grundstücke ist, verneint und erläutert Herr Müller.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 09.SO.191-1TB “Studieren und Wohnen beim Pulverturm – 1. Teilbereich“ eingereichten Stellungnahmen von Bürgern sowie die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit dem in Anlage 1 und 2 dargestellten Ergebnis geprüft.

Die als Anlage 1 und 2 beigefügten Abwägungsergebnisse sind Bestandteil des Beschlusses.

2. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert am 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), beschließt die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock den Bebauungsplan Nr. 09.SO.191-1TB "Studieren und Wohnen beim Pulverturm – 1. Teilbereich", begrenzt

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

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text mit örtlichen Bauvorschriften (Teil B), zusammen Anlage 3, als Satzung.

3. Die Begründung, Anlage 4, wird gebilligt.

Abstimmung:

Dafür:	7
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): "Umbau und Nutzungsänderung von Arbeiterwohnheim "Gästehaus Evershagen" in Wohnen sowie Anpassung von Außenanlagen (Neubau Nebenanlagen für Fahrradabstellplätze und Müll)" Rostock, Bertolt-Brecht-Str. 22; Az.: 03447-21

2022/BV/2904

Frau Wolter stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat hat einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Umbau und Nutzungsänderung von Arbeiterwohnheim „Gästehaus Evershagen“ in Wohnen sowie Anpassung von Außenanlagen (Neubau Nebenanlagen für Fahrradabstellplätze und Müll) Rostock, Bertolt-Brecht-Str. 22; Az.: 03447-21 wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Hochhauses mit 62 WE und gewerblicher Nutzung im EG (Pflegedienst und Backshop mit Café)" Rostock, Martin-Andersen-Nexö-Ring 9c; Az.: 03565-21

2022/BV/2905

Frau Wolter stellt das Bauvorhaben vor und beantwortet Fragen der Mitglieder u.a. zur Geschossigkeit. Auf die Nachfrage zur zeichnerisch dargestellten Sport- und Spielplatzanlage erläutert Frau Gründel, dass dieses Vorhaben als Gesamtprojekt mit den schon auf diesem Baugrundstück entstehenden Wohnungen zu sehen ist und auch die Sport- und Spielplatzanlage nach Fertigstellung der Häuser errichtet wird. Der Ortsbeirat hat dem Vorhaben einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Hochhauses mit 62 WE und gewerblicher Nutzung im EG (Pflegedienst und Backshop mit Café)“ Rostock, Martin-Andersen-Nexö-Ring 9c; Az.: 03565-21 wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Gewerbehalle (Produktion u. Logistik) mit Büro- und Sozialflächen sowie Errichtung von 83 Pkw-Stellplätzen, 72 Fahrradabstellplätzen und einer Trafostation, B-Plan Nr. 12.GE.52, Rostock, Stellmakerstrat 3; Az.: 03335-21

2022/BV/2974

Frau Wolter stellt dieses Bauvorhaben im Zusammenhang mit dem unter TOP 5.2.4 vorzustellendem vor, da es sich um zwei nebeneinander liegende Gewerbehallen handelt.

Der zuständige Ortsbeirat tagt heute zu beiden Bauvorhaben.

Somit erfolgt die Abstimmung vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates.

Im Anschluss der Vorstellung beantwortet sie Fragen der Mitglieder in der Hauptsache zu den beantragten Befreiungen

- von den festgesetzten Planstraßen
- von den Baugrenzen
- von dem festgesetzten Höchstmaß der Gebäudeoberkante und
- von den Vorgaben zur Begrünung fensterloser Fassaden.

So führt sie z.B. aus, dass eine Begrünung in diesem Fall nicht möglich ist, da die eingesetzten Isopaneele eine sehr große Fläche haben, sehr großen Temperaturschwankungen ausgesetzt sind und die hohe Sonneneinstrahlung eine Pflanzenhaltung sehr schwierig bis unmöglich macht. Weiterhin führt sie aus, dass sich seit den Jahren der Aufstellung des geltenden B-Planes bis heute die Art des Bauens (Materialien etc.) sehr geändert hat.

Die Mitglieder äußern sich kritisch gegenüber der geplanten Befreiung zur Begrünung fensterloser Fassaden und regen einen Ausgleich/Kompensation für diese und zukünftige Bauvorhaben an. Sie bitten, dass der Befreiung von der Fassadenbegrünung nur dann zugestimmt wird, wenn eine Kompensation durch den Bauherren erfolgt und um Beifügung dieser Vereinbarung mit dem Bauherren an das Protokoll. Herr Bothur bittet darum, dass die Kompensation angemessen sein muss und dem entsprechen sollte, was an Grünmasse durch eine erfolgte Fassadenbegrünung entstehen würde. Eine Pflanzung von drei Bäumen, wie für den ersten Bauabschnitt erfolgt, ist kein angemessenes Äquivalent. Frau Gründel erläutert, dass diese Gespräche erfolgen werden, Auflagen und Bescheide aber nicht dem Protokoll beigefügt werden können und begründet dieses. Über die getroffene Regelung wird der Bau- und Planungsausschuss in geeigneter Weise informiert.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Gewerbehalle (Produktion u. Logistik) mit Büro- und Sozialflächen, sowie Errichtung von 83 Pkw-Stellplätzen, 72 Fahrradstellplätzen und einer Trafostation, B-Plan Nr. 12.GE.52, Rostock, Stellmakerstrat 3; Az.: 03335-21, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	4
Dagegen:	-
Enthaltungen:	3

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Gewerbehalle (Produktion u. Logistik) mit Büro- und Sozialflächen sowie Errichtung von 12 PKW-Stellplätzen, 24 Fahrradstellplätzen und einer Trafostation, B-Plan Nr. 12.GE.52, Rostock, Stellmakerstrat 2, Az.: 02860-21

2022/BV/2975

Frau Pittasch verlässt nach der Abstimmung um 20:06 Uhr die Sitzung.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau einer Gewerbehalle (Produktion u. Logistik) mit Büro- und Sozialflächen sowie Errichtung von 12 PKW-Stellplätzen, 24 Fahrradstellplätzen und einer Trafostation, B-Plan Nr. 12.GE.52, Rostock, Stellmakerstrat 2, Az.: 02860-21, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	4
Dagegen:	-
Enthaltungen:	3

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

6 Informationsvorlagen

6.1 1. Kleingartenentwicklungskonzept „Grüne Welle - Stadtgarten Rostock“

2022/IV/2946

2. Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses Nr. 2018/AN/4131

vom 3. April 2019: „Unterstützung Kleingartenfonds für Aufwertung und Verdichtung von Kleingärten in vorhandenen Anlagen“

3. Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses Nr. 2016/AN/1839

vom 7. September 2016: „Essbare Hansestadt Rostock“

Die Informationsvorlage wird vertagt auf die Sitzung am 05.04.2022.

7 Verschiedenes

7.1 Anfrage der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung

Information zum Thema Hafententwicklung

Herr Müller informiert die Ausschussmitglieder, dass es am 10.03.22 eine gemeinsame Sitzung mit dem Wirtschaftsausschuss und dem Stadtentwicklungsausschuss zum Thema Hafententwicklung geben wird. Hierzu lädt er auch die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses ein. Die Einladung hierzu wird fristgemäß erfolgen.

Anfragen von Herrn Bothur an das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Zur Situation „Weißes Kreuz“ sollten Gespräche geführt werden. Hier bittet er um Mitteilung der Ergebnisse. Ferner bittet er um einen Sachstand zum Gewerbegebiet Bentwisch. Hier geht es um die Weiterentwicklung des Gebietes zusammen mit dem Landkreis. Die schriftliche Beantwortung bis zur nächsten Sitzung wird zugesagt.

7.1.1 Information vom Amt für Mobilität zu Planung und den rechtlichen Rahmenbedingungen - Fahrradstraße Lange Straße

7.1.2 Herbeiführung eines Grundsatzbeschlusses zur Durchführung der Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses bis zum 30.06.2022 gemäß des Beschlusses der Bürgerschaft Nr. 2021/DA/2807 vom 01.12.2021

Herr Porst schlägt eine digitale Durchführung der Sitzungen vor unter Berücksichtigung des jeweils aktuellen COVID-19-Infektionsgeschehens. Sollten die Bedingungen gegeben sein, könnten die Sitzungen dann auch in hybrider Form oder in Präsenz durchgeführt werden. Die Mitglieder stimmen diesem Vorschlag zu.

8 Schließen der Sitzung

Die Sitzung wurde um 20:15 Uhr beendet.