

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung

Sitzungstermin: Donnerstag, 18.08.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:40 Uhr
Sitzungsort: Sitzungssaal der Bürgerschaft, Rathaus, Neuer Markt 1, 18055 Rostock

Anwesend

Vorsitz

Andrea Krönert BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

reguläre Mitglieder

Andreas Engelmann	DIE LINKE.PARTEI	
Christian Reinke	SPD	Vertretung für: Anne Mucha
Michael Khachatryan	SPD	
Robert Kröger	DIE LINKE.PARTEI	
Torsten Schulz	CDU/UFR	Vertretung für: Rainer Bauer
Franziska Raeuber	CDU/UFR	
Stephan Porst	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Reinhart Kühner	Rostocker Bund	
Marc Hannemann	Rostocker Bund	
Andreas Szabó	FDP	Vertretung für: Julia Kristin Pittasch

beteiligte Ortsbeiräte

Kurt Massenthe	Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof
Dr. Felix Winter	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt

Abwesend

reguläre Mitglieder

Anne Mucha	SPD	entschuldigt
Rainer Bauer	CDU/UFR	entschuldigt
Julia Kristin Pittasch	FDP (fraktionslos)	entschuldigt

Verwaltung

Stefan Geers Ralph Maronde	Schulverwaltungsamt Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Ralph Müller	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Sven Schmeil	Amt für Umwelt- und Klimaschutz
Stefan Krause	Amt für Mobilität
Jörg Hauschild	Kataster-, Vermessungs- und Liegenschafts- amt

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 30.06.2022
- 4 Anträge
 - 4.1 Dr. Nitzsche (für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen) Nachnutzung des Gebäudekomplexes Best-Western-Hanse-Hotel **2021/AN/2823**
vertagt
 - 4.1.1 Nachnutzung des Gebäudekomplexes Best-Western-Hanse-Hotel **2021/AN/2823-04 (SN)**
vertagt
 - 4.2 Dr. Sybille Bachmann (Fraktion Rostocker Bund) Prämissen für die Entwicklung der Parkstr. 51-53 Rostock-Warnemünde **2022/AN/3075**
vertagt
 - 4.2.1 Prämissen für die Entwicklung der Parkstr. 51 - 53 Rostock-Warnemünde **2022/AN/3075-01 (SN)**
vertagt
 - 4.3 Dr. Nitzsche (für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen) Einführung einer Baum-App **2021/AN/2825**
vertagt
 - 4.3.1 Einführung einer Baum-App **2021/AN/2825-02 (SN)**
vertagt
 - 4.4 Dr. Felix Winter für den Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt Errichtung von Pfandsammelstellen auf den Schulhöfen der Werner-Lindemann-Grundschule, Borwinschule und der Grundschule am Margaretenplatz **2022/AN/3316**
Abstimmung entfallen

- | | | |
|-------|--|---|
| 4.4.1 | Errichtung von Pfandsammelstellen auf den Schulhöfen der Werner-Lindemann-Grundschule, Borwinschule und der Grundschule am Margaretenplatz | 2022/AN/3316-01 (SN)
zur Kenntnis gegeben |
| 4.4.2 | Dr. Steffen Wandschneider-Kastell für den Ausschuss für Schule, Hochschule und Sport
Errichtung von Pfandsammelstellen auf den Schulhöfen der Werner-Lindemann-Grundschule, Borwinschule und der Grundschule am Margaretenplatz | 2022/AN/3316-02 (ÄÄ)
ungeändert beschlossen |
| 4.5 | Dr. Felix Winter für den Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Errichtung einer öffentliche Toilette am Doberaner Platz / Am Brink | 2022/AN/3317
Abstimmung entfallen |
| 4.5.1 | Errichtung einer öffentlichen Toilette am Doberaner Platz / Am Brink | 2022/AN/3317-01 (SN)
zur Kenntnis gegeben |
| 5 | Beschlussvorlagen | |
| 5.1 | Bebauungsplan Nr. 15.WA.202 für das Wohngebiet „Ballastweg“
Abwägungs- und Satzungsbeschluss | 2022/BV/3236
ungeändert beschlossen |
| 5.2 | 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
Aufstellungsbeschluss | 2022/BV/3341
ungeändert beschlossen |
| 5.3 | Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB | 2022/BV/3342
ungeändert beschlossen |
| 5.4 | Beschluss über die Aufstellung der Erhaltungssatzung „Warnemünde“ gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) | 2022/BV/3343
ungeändert beschlossen |
| 6 | Informationsvorlagen | |
| 6.1 | Kurzfristige Maßnahmen zur Verbesserung Radverkehrsbedingungen im Zusammenhang mit der Fastlane Fahrradstadt | 2022/IV/3313
zur Kenntnis gegeben |
| 7 | Verschiedenes | |
| 7.1 | Information über eine Konzeptausschreibung für Wohnbauflächen im IGA-Park | |
| 7.2 | Informationen der Ausschussmitglieder aus Beiräten, Arbeitsgruppen o. Ä. | |

- 7.3 Weitere Informationen
- 8 Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Frau Krönert eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Einladung ist rechtzeitig erfolgt und durch Aushang bekannt gemacht worden. Zu Beginn der Sitzung sind 10 von 11 Mitgliedern anwesend. Damit ist der Ausschuss beschlussfähig.

2 **Änderung der Tagesordnung**

Frau Krönert stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung der TOP 4.1, 4.2 und 4.3 einschließlich Stellungnahmen. Die Anträge werden mit 10 Fürstimmen, keiner Gegenstimme und keiner Stimmenthaltung vertagt.

Herr Schulz stellt aufgrund der abweichenden Geltungsbereiche den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung der TOP 5.2, 5.3 und 5.4. Es folgt eine Gegenrede von Herrn Müller. Die Beschlussvorlagen werden mit 3 Fürstimmen, 7 Gegenstimmen und keiner Stimmenthaltung nicht vertagt.

Hinzugekommen ist der TOP 4.4.2 (Vorlage Nr. 2022/AN/3316-02 (ÄÄ)). Die Tagesordnung wird mit diesen Änderungen in der vorliegenden Fassung mehrheitlich bestätigt.

3 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 30.06.2022**

Die Niederschrift wird in der vorgelegten Fassung mit 7 Fürstimmen, keiner Gegenstimme und 3 Stimmenthaltungen genehmigt.

4 **Anträge**

4.1 **Dr. Nitzsche (für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen) Nachnutzung des Gebäudekomplexes Best-Western-Hanse-Hotel**

2021/AN/2823

Der Antrag wird einschließlich Stellungnahme vertagt.

Beschluss:**Beschlussvorschlag:**

Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beauftragt den Oberbürgermeister zeitnah nach der Beendigung des Pachtvertrages mit der Gelsenkirchen Logistik,-Hafen,- und Service Gesellschaft mbH, eine Nachnutzung für das Grundstück Best-Western-Hanse-Hotel Warnemünde, vorzulegen. Aus Sicht des Ortsbeirates Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen sollten hierbei vorrangig sozial-politische Belange in der Nachnutzung des Gebäudekomplexes verfolgt werden. Eine Konzeptausschreibung unter diesen Prämissen sollte deshalb schwerpunktmäßig „Altersgerechtes- und Betreutes Wohnen“ in Warnemünde zum Inhalt machen.

Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	
Abgelehnt	

4.1.1 Nachnutzung des Gebäudekomplexes Best-Western-Hanse-Hotel**2021/AN/2823-04 (SN)**

Der Antrag wird einschließlich Stellungnahme vertagt.

Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

4.2 Dr. Sybille Bachmann (Fraktion Rostocker Bund)**2022/AN/3075****Prämissen für die Entwicklung der Parkstr. 51-53 Rostock-Warnemünde**

Der Antrag wird einschließlich Stellungnahme vertagt.

Beschluss:**Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Parkstr. 51-53 in Rostock-Warnemünde zukünftig entsprechend der folgenden Prämissen - räumlich differenziert - zu entwickeln:

1. Westlicher Teil des Grundstücks (Sondergebiet Wissenschaft und Bildung)
 - 1.1 Der westliche Teil des Grundstücks verbleibt im Eigentum des KOE.

- 1.2 Die Gebäude 4 und 5 werden perspektivisch saniert.
- 1.3 Im Vorfeld einer Sanierung ist zu prüfen, inwiefern die verbleibende Liegenschaft der Aufgabenerfüllung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock dienen kann (beispielsweise Seniorentreff, Stadtteil- und Begegnungszentrum, Ortsamt, Hort, Rettungsschwimmer, öffentliche Bedürfnisanstalt etc.)
- 1.4 Die Ansiedlung des *Comprehensive Cancer Center Mecklenburg-Vorpommern* (CCC-MV) der Universitäten Rostock und Greifswald am Standort ist zu prüfen.

2. Östlicher Teil des Grundstücks (Sondergebiet Hotel)

- 2.1 Der östliche Teil des Grundstücks soll auf die Möglichkeit einer Vermarktung im Rahmen der Vergabe eines Erbbaurechts geprüft werden, auch mit Blick auf eine Refinanzierung für den westlichen Teil.
- 2.2 Hierfür ist zunächst zu prüfen, ob der vorhandene Gebäudeteil des Hotelbetriebes abgerissen werden kann.
- 2.3 Für dieses Grundstück ist ein Bebauungsplan aufzustellen, der neben der vorhandenen Nutzung für touristische Zwecke weitere Nutzungen zulässt, wie z. B. Wohnen für Familien, altersgerechtes Wohnen etc.
- 2.4 Das Grundstück kann ggf. auch in unterschiedliche Nutzungen aufgeteilt werden um eine kleinteiligere Vermarktung zu ermöglichen.
- 2.5 Bei der Ausschreibung des Grundstücks bzw. der Grundstücke sollen inhaltliche Konzepte vor wirtschaftlichen Gewinnen stehen.
- 2.6 Zwischennutzungen mittels Vermietung bis zum Satzungsbeschluss über einen B-Plan sind abzusichern.

Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

4.2.1 Prämissen für die Entwicklung der Parkstr. 51 - 53 Rostock-Warnemünde

2022/AN/3075-01 (SN)

Der Antrag wird einschließlich Stellungnahme vertagt.

Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

Der Antrag wird einschließlich Stellungnahme vertagt.

Beschluss:

16.06.2022, redaktionelle Änderung im letzten Absatz des Beschlussvorschlages: die Erledigungsfrist wird von September 2022 auf November 2022 verschoben

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen,

- 1) im Rahmen der Digitalisierungs-offensive „Smile City“ als Pilotprojekt für das Seebad Warnemünde – Diedrichshagen, jedoch mit der Option einer gesamtstädtischen Erweiterung, eine Stadtbaum-App (z.B. nach dem Vorbild der Stadt Gelsenkirchen) bereitzustellen über die EinwohnerInnen sowie die Verwaltung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock baumbezogene Daten und Dienstleistungen nutzen können.
Die Stadtbaum-App soll nach Möglichkeit folgende Funktionen bieten:
 - Öffentlichen Stadtbaumkataster mit Informationen zu Standort, Gattung/Baumart, Alter/Pflanzjahr, Stamm- und Kronendurchmesser, Zustand- und Habitus
 - Detaillierte Informationen und Bilder zu allen in Rostock gängigen Straßen- und Parkbäumen
 - Information zu und Vermittlung von Baumpatenschaften
 - Information zu und Vermittlung von Gießpatenschaften
 - Infos zur Baumpflege und zum Baumschutz
 - Information über geplante Baumpflanzaktionen
 - Informationen zu Naturdenkmälern sowie Baum- und Naturlehrpfaden
 - Bereitstellung von Baumzustandsberichten, Baumstatistiken und Straßenbaumentwicklungskonzepten
 - Meldung von Baumbeschädigungen, Gefährdungen der Verkehrssicherheit und Krankheiten
 - Information über bevorstehende Baumfällungen sowie Bereitstellung von jährlichen Baumfälllisten
 - Einreichung von Baumfällanträgen
 - Nachweis / Dokumentation der Umsetzung von Pflanzaufgaben
 - Vorschlagsmöglichkeit von Baumpflanzstandorten
 - Dokumentation der Baumkontrolle und andere ämterinterne ServicesEine sinnvolle Anpassung, Ergänzung als auch Priorisierung dieser Liste nach ämterinterner Abstimmung und Marktevaluierung ist explizit erwünscht.
- 2) ob eine solche Stadtbaum-App als Mobil-App und Web-Service bereitgestellt werden kann. Eine Integration der baumbezogenen Funktionen in das Portal „KlarSchiff“ ist zu prüfen. Um den administrativen Aufwand zur Bereitstellung der Funktionen möglichst gering zu halten, sollen baumbezogenen Daten mit Einführung der App keinesfalls redundanten, sondern vorzugsweise ausschließlich mittels datenbankgestützten Geo- oder Umweltinformationssystemen (GIS) gespeichert und verarbeitet werden.
- 3) am Markt verfügbare Software-Lösungen zu evaluieren und zu prüfen, ob diese einbezogen werden können.
- 4) ob zur Umsetzung und Fortführung des Antrags bzw. seiner Vorhaben auch die erweiterte und verbesserte Förderungsmöglichkeit aus der Nationalen Klimaschutzinitiative in Anspruch genommen werden kann.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt der Bürgerschaft bis zu Ihrer Sitzung im September November 2022 einen Umsetzungsvorschlag, sowie die damit einhergehenden Initial- und dauerhaften Betriebskosten zu Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

4.3.1 Einführung einer Baum-App

2021/AN/2825-02 (SN)

Der Antrag wird einschließlich Stellungnahme vertagt.

Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

4.4 Dr. Felix Winter für den Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt

2022/AN/3316

Errichtung von Pfandsammelstellen auf den Schulhöfen der Werner-Lindemann-Grundschule, Borwinschule und der Grundschule am Margaretenplatz

Herr Dr. Winter stellt den Antrag vor. Herr Geers geht auf die Stellungnahme der Verwaltung ein. Herr Reinke stellt die Inhalte des Änderungsantrags vor.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, i.V.m. der Sicherung der Schulhöfe der Werner-Lindemann-Grundschule, der Borwinschule und der Grundschule am Margaretenplatz, die Errichtung von Pfandsammelstellen auf dem Schulgelände zu prüfen.

Eine Abstimmung entfällt, da der ersetzende Änderungsantrag Nr. 2022/AN/3316-02 (ÄÄ) angenommen wurde.

4.4.1 Errichtung von Pfandsammelstellen auf den Schulhöfen der Werner-Lindemann-Grundschule, Borwinschule und der Grundschule am Margaretenplatz **2022/AN/3316-01 (SN)**

Die Stellungnahme wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

4.4.2 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell für den Ausschuss für Schule, Hochschule und Sport **2022/AN/3316-02 (ÄA)**

Errichtung von Pfandsammelstellen auf den Schulhöfen der Werner-Lindemann-Grundschule, Borwinschule und der Grundschule am Margaretenplatz

Die Behandlung des Änderungsantrages erfolgt gemeinsam mit dem Hauptantrag.

Beschluss:

Der Antrag 2022/AN/3316 wird wie folgt ersetzt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, i.V.m. der Sicherung der Schulhöfe der Werner-Lindemann-Grundschule, der Borwinschule und der Grundschule am Margaretenplatz, die Errichtung von Pfandsammelstellen auf **den Schulgeländen – als Pilotprojekt bis zum 30.06.2023** - zur prüfen.

Abstimmung:

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

4.5 Dr. Felix Winter für den Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt **2022/AN/3317**

Errichtung einer öffentliche Toilette am Doberaner Platz / Am Brink

Herr Dr. Winter bringt den Antrag ein. Es handelt sich nicht um einen eigenständigen Prüfungsauftrag, sondern um eine Integration des Standortes in die Gesamtuntersuchung. Herr Schmeil stellt die Stellungnahme der Verwaltung vor.

Herr Engelmann schlägt vor, den Antrag so anzupassen, dass die Einbindung des Standortes in die Bedarfskonzeption zwingend erfolgen muss. Herr Szabó fügt hinzu, dass die Frist zur Fertigstellung benannt werden soll. Herr Schmeil informiert, dass die Fertigstellung bis zum 1. Quartal 2023 geplant ist.

Die Mitglieder verständigen sich auf einen ersetzenden Änderungsantrag des Ausschusses mit folgendem Wortlaut:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Errichtung einer öffentlichen Toilette am Doberaner Platz / Am Brink voranzutreiben und dazu diesen Bereich als Sonderstandort in die geplante gesamtstädtische Konzeption ÖBA aufzunehmen.“

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, wie sich zeitnah die Errichtung einer öffentlichen Toilette am Doberaner Platz oder Am Brink durchführen lässt.

Eine Abstimmung über den Hauptantrag entfällt, da der ersetzende Änderungsantrag des Ausschusses Nr. 2022/AN/3317-02 (ÄA) angenommen wurde.

Abstimmung über den Änderungsantrag des Ausschusses:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	11
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

4.5.1 Errichtung einer öffentlichen Toilette am Doberaner Platz / Am Brink 2022/AN/3317-01 (SN)

Die Stellungnahme wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

5 Beschlussvorlagen

5.1 Bebauungsplan Nr. 15.WA.202 für das Wohngebiet „Ballastweg“ 2022/BV/3236

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Herr Müller stellt die Beschlussvorlage vor. Einen Einwand gab es bezüglich eines Walnussbaums. Dieser unterliegt Baumschutz der Baumschutzsatzung und wird entsprechend erhalten. Herr Massenthe bittet um Zustimmung zur Beschlussvorlage.

Herr Kühner erkundigt sich, ob die Gehlsheimer Straße für die zusätzlichen Verkehrsmengen ausreichend ist oder ob eine Verbreiterung notwendig ist und die damit Allee wegfällt. Herr Müller antwortet, dass die Zuführung ausreichend ist. Nur der Ballastweg selbst muss erneuert werden. Daher ist dieser Straßenabschnitt im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten.

Frau Krönert erkundigt sich nach Stand zum freiwilligen Grünausgleich. Herr Müller sagt, dass es formal keine Kopplung zwischen dem Bebauungsplan und dem freiwilligen Grünausgleich geben darf. Bis dato gibt es keine Vereinbarung. Herr Müller sichert zu, bis kommenden Montag (vor der Bürgerschaftssitzung), den Stand der Gespräche zum Abschluss einer Vereinbarung zum Grünausgleich nachzureichen. Herr Massenthe informiert, dass vor etwa einem Jahr Pflanzungen vorgenommen wurden. Demnach bedarf es keiner Vereinbarung mehr.

Herr Porst erkundigt sich nach der Gestaltung der Stellplätze und nach der Verbindlichkeit des Energiekonzeptes. Herr Müller informiert, dass die Stellplätze vorrangig unterirdisch untergebracht werden. Bezüglich des Energiekonzeptes sagt Herr Maronde, dass dies zusätzlich auf freiwilliger Basis realisiert werden kann. Es ist nicht Bestandteil der Festsetzungen.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie im Rahmen der Betroffenenbeteiligungen zu den geänderten Entwürfen (§ 4a Abs. 3 BauGB) des Bebauungsplans Nr. 15.WA.202 für das Wohngebiet „Ballastweg“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13b BauGB) durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit dem in Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft. Die als Anlage 1 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), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, 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 durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), beschließt die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock den Bebauungsplan Nr. 15.WA.202 für das Wohngebiet „Ballastweg“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13b BauGB), begrenzt:

- im Norden: durch die Flächen des Gartenbaubetriebes Evert,
- im Osten: durch die Baugrundstücke am Ballastweg,
- im Süden: durch die Uferpromenade,
- im Westen: durch die Baugrundstücke am Blockweg,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften (zusammen Anlage 2), als Satzung.

3. Die Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 3) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	2
Enthaltungen:	2

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

5.2 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB **2022/BV/3341**

Aufstellungsbeschluss

Herr Müller stellt die Beschlussvorlagen zu Warnemünde zusammenhängend vor. Das ehemalige Best Western Hotel Warnemünde ist beispielsweise nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans erhalten, da an diesem Standort bisher Ferienwohnungen stattgefunden hat und keine Umwandlung erfolgen kann.

Frau Krönert erfragt, seit wann bekannt ist, dass die bisherige Erhaltungssatzung nicht rechtssicher ist und bis wann die neue Satzung erarbeitet wird. Herr Müller antwortet, dass das Urteil aus dem Jahr 2021 ist. Eine schnelle Beauftragung ist geplant. Die Erhebung wird bis Sommer 2023 erfolgen. Es ist geplant, die Satzung des Bebauungsplans 2024 zu beschließen.

Herr Hannemann erkundigt sich, ob eine Möglichkeit zur Rücknahme von Ferienwohnungen besteht. Herr Müller erläutert, dass dafür keine Gesetzesgrundlage besteht. Lediglich weitere Umwandlungen können verhindert werden. In diesem Zusammenhang erkundigt sich Herr Reinke, wie mit illegalen Ferienwohnungen umgegangen wird. Herr Müller informiert, dass ein Stichtag festgesetzt wird. Alle danach errichteten illegalen Ferienwohnungen müssen zurückgebaut werden.

Herr Hannemann regt an, zusätzlich den KOD für die Erfassung von Ferienwohnungen zu schulen.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Für den Ortsteil Warnemünde, begrenzt / einschließlich:

- im Norden durch: - Seestraße
- Seepromenade
- Strandweg
- das Neptunhotel
- Parkstraße
- im Osten durch: - Am Strom
- im Süden durch: - Am Bahnhof
- die Kleingartenanlage „Am Moor“
- Wohnbebauung nördlich der Rostocker Straße
- Wohnbebauung nördlich der John-Brinckmann-Straße
- Wohnbebauung nördlich der Laakstraße
- im Westen durch: - die Wohnbebauung westlich Schwarzer Weg
- die Wohnbebauung westlich Fritz- Reuther-Straße
- die Kleingartenanlage „Am Moor“
- Weidenweg

soll die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen“ zur Sicherung des Dauerwohnens und der Steuerung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Ferienwohnungen aufgestellt werden.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen“ erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Der als Anlage beigefügte Lageplan stellt den Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.WA.183 dar und ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	2
Enthaltungen:	2

Angenommen	x
Abgelehnt	

5.3 Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

2022/BV/3342

Die Beschlussvorlage wird im Zusammenhang mit der Beschlussvorlage Nr. 2022/BV/3341 behandelt.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde“, siehe Anlage, beschließt die Hanse- und Universitätsstadt Rostock eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für diesen Planbereich als Satzung.

Durch den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde“ vom 24.08.2022, Nr. 2022/BV/3341, liegen die erforderlichen Voraussetzungen für die Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB vor.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	2
Enthaltungen:	2

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

5.4 Beschluss über die Aufstellung der Erhaltungssatzung „Warnemünde“ gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

2022/BV/3343

Die Beschlussvorlage wird im Zusammenhang mit der Beschlussvorlage Nr. 2022/BV/3341 behandelt.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. Für den Ortsteil Seebad Warnemünde, begrenzt / einschließlich:

- im Norden durch:
 - Seepromenade einschl. Bebauung
 - Bahnhofsbrücke
- im Osten durch:
 - westliches Ufer Alter Strom nördlich der Bahnhofsbrücke
 - Westseite der Schienen auf der Mittelmole
- im Süden durch:
 - Ostseite Schwarzer Weg
 - Westseite Alte Bahnhofstraße
 - Südseite der Grundstücke Lilienthalstraße
 - Lortzingstraße
 - Südseite der Grundstücke Gartenstraße
 - Südseite der Grundstücke Parkstraße
- im Westen durch:
 - Lortzingstraße
 - Richard-Wagner-Straße
 - Westseite der Grundstücke Parkstraße 53 und Parkstraße 44

- Weidenweg

soll zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes die Aufstellung einer Erhaltungssatzung gem. § 172 (1) beschlossen werden.

Der als Anlage beigefügte Lageplan stellt den Untersuchungsbereich für die Aufstellung der Erhaltungssatzung dar und ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	1
Enthaltungen:	3

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

6 Informationsvorlagen

6.1 Kurzfristige Maßnahmen zur Verbesserung Radverkehrsbedingungen im Zusammenhang mit der Fastlane Fahrradstadt 2022/IV/3313

Herr Krause stellt den Ausschussmitgliedern die Informationsvorlage vor.

Herr Porst merkt an, dass die Verbindlichkeit zur Umsetzung in der Vorlage fehlt. Herr Krause sagt, dass in der Anlage die Zeitkette für die Umsetzung enthalten ist – vorbehaltlich der Finanzierung und der politischen Entscheidungen.

Frau Krönert erkundigt sich nach der Zusammenarbeit mit den Umlandgemeinden. Herr Krause führt aus, dass gute Angebote natürlich nicht an der Stadtgrenze enden sollten. Beispielsweise werden mit Groß Stove intensive Gespräche geführt. Oftmals sind es jedoch Kleinigkeiten, an denen eine Umsetzung wohlmöglich scheitert.

7 Verschiedenes

7.1 Information über eine Konzeptausschreibung für Wohnbauflächen im IGA-Park

Herr Maronde informiert über die geplante Konzeptausschreibung für Wohnbauflächen im IGA-Park und bittet um Benennung von 1 bis 2 Mitglieder aus dem Ausschuss zur Teilnahme am Auswahlgremium. Herr Hauschild fügt hinzu, dass nicht die Verwaltung entscheidet, wer das Grundstück erhält, sondern das Auswahlgremium. Interessierte melden sich bitte per E-Mail bei der Vorsitzenden. Eine Benennung erfolgt in der Sitzung am 01.09.2022.

Frau Krönert fragt nach dem Zeitplan und ob Lose gebildet werden. Es ist geplant, dass entweder alles entwickelt werden kann oder in drei Blöcken. Eine Veräußerung ist bis Ende 2023 geplant Die Ausschreibung wird voraussichtlich Ende Oktober 2022 erfolgen.

Herr Hannemannregt an, dass die Verpflichtung zur Errichtung von sozialem Wohnungsbau in den Ausschreibungstext integriert werden sollte.

7.2 Informationen der Ausschussmitglieder aus Beiräten, Arbeitsgruppen o. Ä.

Es werden keine Informationen vorgetragen.

7.3 Weitere Informationen

Am 31.08.2022 um 17 Uhr findet im Sitzungssaal der Bürgerschaft eine außerplanmäßige Sitzung zum Thema Netzerweiterung Molli gemeinsam mit dem Bau- und Planungsausschuss sowie dem Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus statt.

Die planmäßige Sitzung am 01.09.2022 findet nicht in Papendorf statt. Sitzungsort ist voraussichtlich die Landwirtschaftliche Untersuchungs- und Forschungsanstalt LUFA Rostock, Graf-Lippe-Straße 1, 18059 Rostock.

8 Schließen der Sitzung

Frau Krönert schließt die Sitzung.