

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 04.10.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:00 Uhr
Sitzungsort: Beratungsraum E 31 (Kantine), Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

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)
Iris Drenkhahn	fraktionslos

Stellvertreter

Torsten Schulz	CDU/UFR	Vertretung für: Jana Blaschka
----------------	---------	-------------------------------

beteiligte Ortsbeiräte

Kurt Massenthe	CDU/UFR
----------------	---------

Gäste:

Anne Luttermann, NNN
Robert Strauß; RGS
Oliver Buchholz, RGS

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 31.08.2022 und 06.09.2022
- 4 Anträge
 - 4.1 Vorsitzende der Fraktionen CDU/UFR, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, DIE LINKE.PARTEI und SPD
Klare Regelungen für E-Roller **2022/AN/3596**
abgelehnt
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
 - 5.1.1 Änderung des Bürgerschaftsbeschlusses Nr. 2022/DV/3344
BUGA Rostock 2025 GmbH **2022/BV/3453**
- hier Projekt Fährberg/ Projekt Greifenbrücke
ungeändert beschlossen
 - 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
 - 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Hotel und Bürogebäude mit Tiefgarage und geplanter Kita für die Angestellten im Bürogebäude, B-Plan Nr. 11.MK.113, Az. 00756-20, hier: 2. Nachtrag zur Baugenehmig. v. 07.10.2020 – Nutzungsänderungen des EG zu Gastronomiefläche, 3. OG als Suiten für das angeschlossene Hotel, 4. OG Errichtung eines Sauna- und Fitnessbereiches, Rostock, Am Strande 6, 6a; Az. 01607-22 **2022/BV/3510**
ungeändert beschlossen
 - 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Hortgebäudes mit Werbeanlage, Rostock, Taklerring 45; Az.: 01015-22 **2022/BV/3511**
ungeändert beschlossen
 - 5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Bürozentrum Rostock Port mit Werbeanlage und Umgestaltung der vorhandenen Parkplatzflächen sowie Herstellung von 26 neuen Stellplätzen (inkl. 2 Behinderten Stellplätze und 2 Stellplätze E-Mobilität), Rostock, Ost-West-Straße 31; Az.: 01973-22 **2022/BV/3524**
ungeändert beschlossen

- 6 Informationsvorlagen
- 6.1 Information zum Stand Bebauungsplan 12.MU.205
„Kesselborn“
- 7 Verschiedenes
- 7.1 Anfrage der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen
der Verwaltung
- 7.1.1 Information zur Terminplanung der Sitzungen des Bau-
und Planungsausschusses 2023
- 8 Schließen der Sitzung

2022/IV/3533
zur Kenntnis gegeben

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Herr Brincker eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Mit 11 anwesenden Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

2 Änderung der Tagesordnung

Die Mitglieder stimmen einstimmig für die Erweiterung der Tagesordnung um TOP 4.1 des 1. Nachtrags. Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form des 1. Nachtrages einstimmig angenommen.

3 Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 31.08.2022 und 06.09.2022

Die Niederschriften der Sitzungen vom 31.08.22 und 06.09.22 werden einstimmig angenommen.

4 Anträge

4.1 Vorsitzende der Fraktionen CDU/UFR, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, DIE LINKE.PARTEI und SPD

2022/AN/3596

Klare Regelungen für E-Roller

Frau Pittasch erkundigt sich nach den Konsequenzen des Antrages, da gemäß Aussage der Verwaltung keine Regelung durch Satzung möglich ist.

Herr Porst hat an einem Arbeitsgespräch der Fraktionen mit Anbietern von E-Rollern und Vertretern des Mobilitätsamtes teilgenommen und erläutert, dass sich die Konsequenzen aus dem Antrag ergeben. Eine Sanktion ist z.B. eine mögliche Reduzierung der zulässigen Zahl der E-Roller. Herr Porst berichtet von einer Diskussion wie weit die Anforderungen über Satzung geregelt werden können. Im Ergebnis ist dies ein sehr langwieriger Prozess, da die Sondernutzungssatzung geändert werden müsste. Daher wurde der Weg über einen Antrag an die Bürgerschaft gewählt.

Frau Schröder erfragt die Möglichkeit der Erweiterung des Nutzungsgebietes und bittet das Amt für Mobilität in den weiteren Gesprächen die Erweiterung des Geltungsbereiches herbeizuführen.

Frau Pittasch informiert, dass in einem früheren FDP-Antrag eine Verbesserung der Koordination für einen besseren Umstieg angestrebt wurde und erkundigt sich, ob die Kommunikation mit der RSAG diesbezüglich gesucht wurde. Herr Porst verneint dieses.

Herr Brincker kritisiert, dass die Errichtung fester Abstellflächen der Nutzungsidee der E-Roller widerspricht. Herr Porst erläutert, dass die festen Abstellflächen nicht stadtweit eingerichtet werden sollen, sondern dort wo eine Gefährdung besteht.

Beschluss:

Die Bürgerschaft begrüßt das Engagement der Verwaltung, im Rahmen freiwilliger Vereinbarungen die Konflikte zwischen den neuen E-Roller-Angeboten und anderen Nutzergruppen zu reduzieren und beauftragt den Oberbürgermeister, diese Bemühungen verstärkt fortzuführen:

1. Die bereits vorgesehene **Einrichtung fester Abstellflächen** in der Innenstadt, in Lütten Klein und Warnemünde sowie in weiteren stark frequentierten Bereichen wird begrüßt. Sie ist im kommenden Jahr einzuführen und schrittweise weiter zu entwickeln. Die Flächen sind farblich zu kennzeichnen.
2. Durch entsprechende Absprachen mit den Anbietern, Kampagnen welche sich an die Nutzer richten und durch die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten muss das **Abstellen der E-Roller auf Bodenleitsystemen für Sehbehinderte wirksam reduziert** werden (mind. 1 m Abstand von denselben in beide Richtungen). Bereiche und Radwege an welchen durch das Abstellen von E-Rollern akute Verkehrssicherheitsprobleme entstehen können (Kurven, geringe Breite, keine Beleuchtung) sollen zu **Abstellverbotszonen** erklärt werden.
3. Es sind **Fahrverbotszonen** für die E-Roller einzurichten, insofern dies zulässig und umsetzbar ist, in denen sich der Antrieb automatisch abschaltet, z.B. in der Kröpeliner Straße, der Breiten Straße und auf dem Boulevard Lütten Klein.
4. Die **Erkennbarkeit** der E-Roller im Dunklen ist zu verbessern, z.B. durch Gestaltung der Griffe sowie der Vorder- und Heckpartie mit hellen Farben.
5. Für Hinweise auf falsch abgestellte Roller ist ein für andere Nutzergruppen gut erreichbares **Beschwerdemanagement** einzurichten und breit bekannt zu machen, inkl. gut lesbarem Hinweis auf jedem Roller.

6. Durch den **Kommunalen Ordnungsdienst** (KOD) sind Ordnungswidrigkeiten durch falsch abgestellte E-Roller ebenso zu ahnden wie bei anderen Fahrzeugen. Es sind entsprechende Schulungen für den KOD anzubieten.
7. Vertreter der Bürgerschaft werden mindestens einmal im Jahr, z.B. im Herbst zur Auswertung der Saison, zum **runden Tisch** mit den Anbietern der E-Roller eingeladen. Mindestens einmal im Jahr wird die Bürgerschaft durch eine Informationsvorlage über die aktuellen Regelungen und weitere geplante Maßnahmen für E-Roller informiert.
8. Sollten Anbieter, von den freiwillig vereinbarten Zielen und "Spielregeln" massiv abweichen und es durch E-Roller einzelner Anbieter zu regelmäßigen Verstößen und Behinderungen kommen, sind geeignete **Sanktionen** gegenüber dem Anbieter wie z.B. eine Reduzierung der zulässigen Zahl der E-Roller bis zur Aufkündigung der Vereinbarung vorzunehmen.

Abstimmung:

Dafür:	5
Dagegen:	5
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	
Abgelehnt	X

5 Beschlussvorlagen

5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft

5.1.1 Änderung des Bürgerschaftsbeschlusses Nr. 2022/DV/3344

2022/BV/3453

BUGA Rostock 2025 GmbH

- hier Projekt Fährberg/ Projekt Greifenbrücke

Herr Strauß von der RGS informiert, dass die Projekte Fährberg und Greifenbrücke neu in der RGS-Struktur verortet sind. Nach der Beschlussfassung der Vorlage 2022/DV/3344 in der Bürgerschaftssitzung vom 22.06.2022 ist eine interne Befassung zu den Projekten erfolgt.

Das Projekt Fährberg soll mindestens bis zur Leistungsphase 3 weiter beplant werden, um durch eine zeitliche Streckung in den Folgejahren erneut in diesen Entwurf einzusteigen und die Freianlage, neben den Maßnahmen, die aus dem Bürgerschaftsbeschluss vom 22.06.2022 bereits beschieden sind, in die Umsetzung zu bringen.

Zu dem Projekt Greifenbrücke ist Anfang des Jahres 2022 ein Vergabeverfahren eröffnet worden, welches auch durchgeführt worden ist. Eine daraus resultierte Idee liegt vor. Das Projekt soll bis zur Leistungsphase 4, also bis zur Herstellung der Genehmigungsfähigkeit, weiter beplant und beauftragt werden. Dadurch soll die Chance geschaffen werden, das Projekt, auch unter Findung einer neuen Förderkulisse, schnell und zielorientiert umzusetzen. Landesmittel stehen nicht mehr zur Verfügung, das Projekt ist durch investive Eigen-

mittel der Stadt zu realisieren.

Beschluss:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Elemente Sattelplatz, Wäldchen und Weg an der Kleingartenanlage aus dem Projektbaustein Fährberg von der Kategorie C (Beschluss der Bürgerschaft 2022/DV/3344) in die Kategorie B so zu überführen, dass der Projektbaustein Warnowbrücke am Ufer Gehlsdorf sinnvoll abgerundet wird.

Des Weiteren wird der Oberbürgermeister beauftragt, das Projekt Greifenbrücke bis zu einer Genehmigungsplanung (LP4) umzusetzen und erst dann zu archivieren.

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): Neubau Hotel und Bürogebäude mit Tiefgarage und geplanter Kita für die Angestellten im Bürogebäude, B-Plan Nr. 11.MK.113, Az. 00756-20, hier: 2. Nachtrag zur Baugenehmig. v. 07.10.2020 – Nutzungsänderungen des EG zu Gastronomiefläche, 3. OG als Suiten für das angeschlossene Hotel, 4. OG Errichtung eines Sauna- und Fitnessbereiches, Rostock, Am Strande 6, 6a; Az. 01607-22 **2022/BV/3510**

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

Bezugnehmend auf den Wegfall der Kita, erfragt Frau Schröder, ob es einen Erlass vom Schulverwaltungsamt für die Errichtung einer Kita gibt. Frau Heimhardt erläutert, dass es diesen nicht gibt und es sich dabei um eine Privatangelegenheit des Bauherrn handelt.

Herr Bothur kritisiert die Verständlichkeit des Lageplanes und beanstandet, dass die Tiefgaragenzufahrt nicht eingezeichnet ist.

Frau Gründel erläutert, dass es sich bei diesem Vorhaben um den 2. Nachtrag zur Baugenehmigung handelt. Eine Baugenehmigung mit Prüfung einer entsprechenden Tiefgaragenzufahrt wurde bereits ausgereicht. Dieser 2. Nachtrag befasst sich mit der Nutzungsänderungen des EG zu Gastronomiefläche, 3. OG als Suiten für das angeschlossene Hotel, 4. OG Errichtung eines Sauna- und Fitnessbereiches. Die Tiefgaragenzufahrt bleibt unverändert. Frau Gründel sagt jedoch zu, dass sich die Verwaltung den Lageplan hinsichtlich der Tiefgaragenzufahrt noch einmal anschaut.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Hotel und Bürogebäude mit Tiefgarage und geplanter Kita für die Angestellten im Bürogebäude, B-Plan Nr. 11.MK.113, Az. 00756-20, hier: 2. Nachtrag zur Baugenehmig. v. 07.10.2020 – Nutzungsänderungen des EG zu Gastro-

nomiefläche, 3. OG als Suiten für das angeschlossene Hotel, 4. OG Errichtung eines Sauna- und Fitnessbereiches, Rostock, Am Strande 6, 6a; Az. 01607-22 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Hortgebäudes mit Werbeanlage, Rostock, Taklerring 45; Az.: 01015-22

2022/BV/3511

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

Frau Schröder kritisiert, dass das Hortgebäude für 308 Kinder geplant ist, jedoch derzeit in den befristet aufgestellten Hortcontainern über 400 Kinder betreut werden. Den enormen Wegfall an Plätzen gibt Frau Schröder zu bedenken und erfragt, was mit den restlichen Plätzen passieren soll.

Frau Heimhardt erklärt, dass die Anzahl der Hortplätze durch den Bauherrn KOE festgelegt wurde.

Herr Brincker erläutert, dass der Bau- und Planungsausschuss die Genehmigungsfähigkeit des Antrages prüft, nicht die Anzahl der vorhandenen und geplanten Plätze.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Hortgebäudes mit Werbeanlage, Rostock, Taklerring 45; Az.: 01015-22, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	2

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Bürozentrum Rostock Port mit Werbeanlage und Umgestaltung der vorhandenen Parkplatzflächen sowie Herstellung von 26 neuen Stellplätzen (inkl. 2 Behinderten Stellplätze und 2 Stellplätze E-Mobilität), Rostock, Ost-West-Straße 31; Az.: 01973-22

2022/BV/3524

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

Herr Massenthe, Vorsitzender des Ortsbeirates Gehlsdorf, erläutert, dass der Ortsbeirat dem Vorhaben zwar zugestimmt hat, jedoch nach der Zustimmung festgestellt hat, dass vorhandene Parkplätze überbaut werden. Herr Massenthe gibt zu bedenken, dass die Parkplätze nicht ausreichen werden, auch aus dem Grund, dass lediglich ein Geschoss durch Rostock Port genutzt werden soll und die anderen Geschosse durch andere Firmen.

Frau Heimhardt erläutert, dass sich die Errichtung notwendiger Stellplätze nach der Fläche bestimmt und nicht nach den Nutzern des Gebäudes. Die notwendigen Stellplätze werden errichtet. Herr Sauter ergänzt, dass sich an der Parkplatzsituation nichts ändern wird. Es ist jetzt ein Betriebsparkplatz, der auch als solches weiter genutzt wird.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Bürozentrum Rostock Port mit Werbeanlage und Umgestaltung der vorhandenen Parkplatzflächen sowie Herstellung von 26 neuen Stellplätzen (inkl. 2 Behinderten Stellplätze und 2 Stellplätze E-Mobilität), Rostock, Ost-West-Straße 31; Az.: 01973-22, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

6 Informationsvorlagen

6.1 Information zum Stand Bebauungsplan 12.MU.205 „Kesselborn“

2022/IV/3533

Die Informationsvorlage wurde den Mitgliedern zur Kenntnis gegeben.

Eine Präsentation zum Bebauungsplan Kesselborn wurde in den jeweiligen Fraktionen vorgestellt.

Herr Brincker erkundigt sich, wie realistisch der Zeitablauf für den Auslegungsbeschluss ist. Herr Müller vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft erläutert, dass es vorgesehen ist, den Entwurf des Bebauungsplanes im 1. Quartal 2023 nach Beschlussfassung der Bürgerschaft öffentlich auszulegen. Die Beschlussvorlage dazu wird in den nächsten Tagen eingereicht.

Frau Dejosez, erfragt die Möglichkeit der Festsetzung von Photovoltaik im Bebauungsplan und warum dies bis jetzt noch nicht berücksichtigt wurde. Herr Müller erklärt, dass das Thema Photovoltaik in der Auslegung des Bebauungsplanes aufgegriffen werden kann.

7 Verschiedenes

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

außerplanmäßige Sitzung am 15.12.2022 zu den RGS-Themen

Herr Brincker erfragt das Interesse der Mitglieder an einer außerplanmäßigen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses gemeinsam mit dem Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung am 15.12.2022 zu den RGS-Themen. Die Sitzung wird im Bürgerschaftssaal stattfinden. Die Mitglieder bekunden einstimmig ihr Interesse.

Überarbeitung Landesbauordnung

Herr Porst erfragt die Möglichkeit, im Zuge der Überarbeitung der Landesbauordnung M-V durch die Landesregierung, die Prüfung von Stellplätzen und Spielplätzen, hinsichtlich der Lage und Fläche, in den Prüfumfang eines vereinfachten Genehmigungsverfahrens aufzunehmen bzw. die Aufnahme dessen anzuregen.

Frau Gründel erläutert, dass derzeit noch keinen Entwurf der neuen Landesbauordnung vorliegt. Es wird eine Beteiligung der Bauaufsichtsbehörden geben, allerdings ist der Zeitpunkt noch nicht bekannt. Herr Porst bittet um rechtzeitige Information des Bau- und Planungsausschusses, damit Anregungen der Mitglieder einfließen können. Frau Gründel sagt dies zu.

Parkhaus am Hauptbahnhof

Bezugnehmend auf den Antrag 2022/AN/3269, der im Juni durch die Bürgerschaft beschlossen wurde, erkundigt sich Frau Schröder nach dem Stand der Realisierung eines Parkhauses am Ausgang Süd des Hauptbahnhofes.

Gemäß der Stellungnahme des Tiefbauamtes zum Antrag 3269 sollten interne Abstimmungen für die finale Erarbeitung einer entsprechenden fachlichen Aufgabenstellung (Verkehrsanbindung, Dimensionierung des Baukörpers, örtlich-räumliche Einordnung etc...) als Grundlage für die Beauftragung einer Planung für dieses Parkhaus stattfinden und es sollte ausgelotet werden, ob neben der städtischen Parkhausgesellschaft auch andere Partner als Investor und zukünftiger Betreiber für dieses Parkhaus in Betracht kommen.

Frau Gründel informiert, dass bis zum jetzigen Zeitpunkt noch kein Bauantrag für dieses Vorhaben im Bauamt eingegangen ist.

Herr Müller berichtet, dass derzeit die verkehrliche Anbindung des Parkhauses über die vorhandenen Verkehrsanlagen einschließlich Parkplatz geprüft wird. Da der gesamte Verkehr einschließlich der Anbindung des B-Plangebietes Kesselborn über den Bahnhofsvorplatz abgewickelt werden muss, stellt sich die Umsetzung des Vorhabens aus verkehrlicher Sicht als kompliziert dar. Herr Müller berichtet weiter, dass die ursprüngliche Idee des Enter Hub-Projektes, einen gemeinsamen ZOB nahe dem Bahnhofsausgang neu zu errichten, aktuell nicht umsetzbar ist und der Landkreis Rostock den ZOB an der vorhandenen Stelle erweitert. Die Mitglieder kritisieren die mangelnde Abstimmung der Stadt Rostock und des Landkreises.

Frau Schröder bittet um Einladung des Amtes für Mobilität zu der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 08.11.2022 um Fragen der Mitglieder zu diesem Thema zu klären. Herr Brincker schließt sich dem an und bittet um Aufnahme des entsprechenden TOP in der Tagesordnung der nächsten Sitzung.

Digitaler Bauantrag

Herr Porst erkundigt sich nach dem Zeitpunkt der Einführung des digitalen Bauantrages. Frau Gründel erläutert, dass die Umstellung auf einen digitalen Bauantrag von vielen Faktoren abhängig ist und die Verwaltung intensiv an dem Projekt gemeinsam mit dem Land arbeitet. Herr Porst bittet Frau Gründel um Vorstellung des Zeitplans zur Einführung des digitalen Bauantrages. Frau Gründel verweist auf die ausführliche Informationsvorlage 2022/IV/3051 vom Mai 2022, sagt aber gerne eine weitere Information des BPA gemeinsam

mit dem Amt für Digitalisierung zu. (Nach zwischenzeitlicher Absprache mit dem Amt für Digitalisierung erfolgt die Vorstellung in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 06.12.2022.)

7.1.1 Information zur Terminplanung der Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses 2023

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

8 Schließen der Sitzung

Herr Brincker schließt die Sitzung 18:00 Uhr.

gez. Jan-Hendrik Brincker

gez. Katrin Winkler