

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

**Sitzungstermin:** Dienstag, 10.05.2022  
**Beginn:** 17:00 Uhr  
**Ende:** 18:50 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

Torsten Schulz CDU/UFR

Vertretung für: Jana Blaschka

Claudia Schulz BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Jacqueline Dejosez SPD

Erhard Sauter SPD

Julia Kristin Pittasch FDP (fraktionslos)

Iris Drenkhahn fraktionslos

##### Verwaltung

Ines Gründel Bauamt

Renee Schäfer Bauamt

Jana Diedrich Bauamt

Ralph Müller Amt für  
Stadtentwicklung,  
Stadtplanung und  
Wirtschaft

Heiko Tiburtius Tiefbauamt

Michael Loba Amt für Mobilität

Dirk Zierau Amtsleiter Rechts-  
und Vergabeamt und  
Abteilungsleiter  
Personal

Dr. Dagmar Koziolk Amt für Umwelt- und

Christian Busse	Klimaschutz
Burkert Brosin	Zentrale Steuerung
Marina Dettmann	Stadtforstamt
	Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege
Jörg Fiedrich	Kämmereiamt

beteiligte Ortsbeiräte

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

**Gäste:**

**Holger Gaede, Marienroggenweg 2, 18147 Rostock**

**Robert Krüger, CKS Bau- und Projektentwicklung GmbH**

**Reinhard Köster, CKS Bau- und Projektentwicklung GmbH**

**Jan-Peter Nissen, CKS Bau- und Projektentwicklung GmbH**

## 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 05.04.2022
- 4 Anträge - keine
- 5 Beschlussvorlagen
  - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
    - 5.1.1 Haushaltssatzungen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die Haushaltsjahre 2022/2023 mit Haushaltsplan und Anlagen sowie Beschlussfassung des Haushaltssicherungskonzeptes
    - 5.1.2 Haushaltssatzungen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die Haushaltsjahre 2022/2023 mit Haushaltsplan und Anlagen sowie Beschlussfassung des Haushaltssicherungskonzeptes – 1. Nachtrag zur Beschlussvorlage

**2022/BV/3009**  
Abstimmung entfallen

**2022/BV/3009-02 (NB)**  
abgelehnt

- 5.1.3 Chris Günther ( für die CDU/UFR-Fraktion ) **2022/BV/3009-03 (ÄA)**  
Haushaltssatzungen der Hanse- und Universitätsstadt  
Rostock für die abgelehnt  
Haushaltsjahre 2022/2023 mit Haushaltsplan und Anlagen  
sowie  
Beschlussfassung des Haushaltssicherungskonzeptes – 1.  
Nachtrag zur  
Beschlussvorlage
- 5.1.4 Haushaltssatzungen der Hanse- und Universitätsstadt **2022/BV/3009-10 (SN)**  
Rostock für die Haushaltsjahre 2022/2023 mit  
Haushaltsplan und Anlagen sowie Beschlussfassung des  
Haushaltssicherungskonzeptes  
- Stellungnahme zum Änderungsantrag Nr. 2022/BV/3009-  
03 (ÄA) zur Kenntnis gegeben
- 5.1.5 Städtebaulicher Vertrag über die Erschließung eines **2022/BV/3094**  
Grundstücks im ungeändert beschlossen  
B-Plangebiet Nr. 05.MI.82 „Evershagen Süd“
- 5.1.6 Bebauungsplan Nr. 16.SO.197 für das Sondergebiet **2022/BV/3110**  
„Küstenmühle“ ungeändert beschlossen  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den  
Oberbürgermeister
- 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das **2022/BV/3088**  
Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau von vier MFH mit je 34 ungeändert beschlossen  
WE, zwei MFH mit Gewerbeeinheiten im EG mit je 30 WE  
und einem dazugehörigen Parkhaus, vier Fahrradhäusern  
sowie 23 Außenstellplätzen" Rostock, Hundsburgallee 4;  
Az.: 03526-21
- 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das **2022/BV/3091**  
Bauvorhaben (Bauantrag): "Errichtung von 2 Büro- ungeändert beschlossen  
Containeranlagen inkl. 31 PKW-Stellplätze sowie 2  
Logistikflächen inkl. Leuchtmasten" Rostock, Ost-West-  
Str. 6, Az.: 02592-21
- 5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das **2022/BV/3123**  
Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau einer Wohnanlage mit vertagt  
42 WE und 3 offenen ebenerdigen Behinderten-  
Stellplätzen" Rostock, Kurt-Schumacher-Ring; Az.: 03593-  
21
- 5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das **2022/BV/3137**  
Bauvorhaben (Bauantrag): "Nutzungsänderung eines vertagt  
Hotels in ein Mehrfamilienhaus mit 23 Wohnungen und 6  
Stellplätzen sowie Umbau und Erweiterung des  
Gebäudes" Rostock, Schillerstr. 14, Az.: 03368-20

- 5.2.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses - Hotel, Mikroappartements (180 WE), Nahversorger, Parkhaus" Rostock, Erich-Schlesinger-Str. 31, 32, 33, 34; Az.: 00947-21 **2022/BV/3171**  
ungeändert beschlossen
- 6 Informationsvorlagen
- 6.1 Aktualisierung der Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose bis 2035 für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock **2021/IV/2810**  
zur Kenntnis gegeben
- 6.2 Dockung des MS "Stephan Jantzen" für einen langfristigen Erhalt und Verbleib des Schiffes im Rostocker Stadthafen **2022/IV/3145**  
zur Kenntnis gegeben
- 7 Verschiedenes
- 7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung
- 7.1.1 Information der Verwaltung zum aktuellen Stand der Änderungen der Hauptsatzung hinsichtlich der Herstellung der Einvernehmen der Gemeinde
- 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 des Bau- und Planungsausschusses. Die Einladung ist ordnungsgemäß erfolgt. Mit zunächst 9 von 11 anwesenden Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

---

#### **2 Änderung der Tagesordnung**

Es werden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt. Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung einstimmig angenommen.

---

#### **3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.04.2022**

Die Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 05.04.2022 wird ein-

stimmig angenommen.

---

#### 4 Anträge - keine

---

#### 5 Beschlussvorlagen

---

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

---

###### 5.1.1 Haushaltssatzungen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die Haushaltsjahre 2022/2023 mit Haushaltsplan und Anlagen sowie Beschlussfassung des Haushaltssicherungskonzeptes 2022/BV/3009

Frau Schröder nimmt ab 17:05 Uhr an der Sitzung teil.

Dieser Tagesordnungspunkt wird zusammen mit den Tagesordnungspunkten 5.1.2 und 5.1.3 beraten.

Herr Tiburtius stellt die Haushaltsplanung des Tiefbauamtes für den Doppelhaushalt 2022/2023 vor. Diese wurde in Zusammenarbeit mit dem Amt für Mobilität erstellt. Herr Tiburtius erklärt, dass hohe Ausgaben für Investitionstätigkeiten vorgesehen sind. Im Jahr 2022 sind es rund 17,8 Mio. Euro und für 2023 beläuft sich die Summe auf ungefähr 25 Mio. Euro. Dabei geht er auch auf Teilbereiche wie Geh- und Radwege ein. Anschließend präsentiert er eine Übersicht zur investiven Untersetzung des Haushaltsplans für den Zeitraum 2022 bis 2025, die das Tiefbauamt zusammen mit dem Amt für Mobilität erarbeitet hat. Hintergrund der Zusammenarbeit ist die gemeinsame Ausschreibung für Aufträge und deren Zuschlagserteilung. Von einem Investitionsvolumen von ca. 32 Mio. Euro für das Haushaltsjahr 2021 wurden per 31.12.2021 etwa 15,5 Mio. Euro kassenfertig abgerechnet, weitere 11 Mio. Euro wurden bereits mit Aufträgen hinterlegt. Die restlichen Mittel haben noch keine Aufträge erfahren. Zum Abschluss resümiert Herr Tiburtius für den vergangenen Doppelhaushalt 2020/2021 unter Pandemiebedingungen eine ausgewogene Haushaltsführung.

Herr Bothur erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zum Radschnellweg am Dierkower Damm und erfragt die Hintergründe für die Errichtung von 3 parallelen Linien. Hierzu erläutert Herr Loba, dass die Planung seit etwa 1,5 Jahren im Gange ist und es nun zur Ausführung des in der Bürgerschaft beschlossenen Konzeptes kommen soll. Die 3 Linien ergeben sich durch unterschiedliche Tempovorschriften.

Herr Porst erkundigt sich, inwieweit die Sanierungsmittel für die Straßeninfrastruktur angemessen sind. Herr Tiburtius erläutert, dass die Mittelausstattung für Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen nicht angemessen sind und überdies die Empfehlung der FGSV unterschreiten. Reell werden gegenwärtig etwa 1,8 Mio. Euro an Aufwendungen ausgegeben.

Anschließend fragt Herr Porst, warum für das Haushaltsjahr 2023 Investitionsmittel für die Baumaßnahme an der Mecklenburger Allee eingestellt wurden. Herr Tiburtius informiert, dass das Bauvorhaben Mitte des Jahres 2022 beendet wird, sich jedoch ein weiteres Vorhaben als vorgezogener Teilabschnitt zur Ortsumgehung Elmenhorst für die komplette Verbindung bis zum Ortseingang Elmenhorst anschließt. Der Hauptausschuss hat diesbezüglich eine Beschlussvorlage des Tiefbauamtes positiv beschieden. Nach Fernstraßengesetz wird die Hanse- und Universitätsstadt Rostock an den Kosten beteiligt. Dementsprechend müssen die investiven Mittel abgebildet werden.

Zur Verbindungsstraße Platz der Freundschaft/Erich-Schlesinger-Straße erfragt Herr Porst die Notwendigkeit der Maßnahme. Herr Tiburtius informiert über einen Bewilligungsbescheid für diese Maßnahme, die Fördermittel in Höhe von ca. 80% beschert. Die Ausschreibung erfolgt im 2. Halbjahr 2022 und der Bau soll im nächsten Jahr erfolgen. Die Maßnahme wird grundsätzlich für die Vervollständigung der stadtstrukturellen Infrastruktur in Rostock benötigt.

Herr Bothur fragt an, ob die aktuellen Preissteigerungen bei Aufträgen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Herr Tiburtius erklärt, dass eine Stoffpreisgleitklausel diese Mehrkosten berücksichtigt. Gleichzeitig sollen durch diese Klausel die Vertragspartner für ihre Leistung honoriert werden.

Herr Brincker erfragt, ob die etwa 15 Prozent an nicht getätigten Investitionsausgaben im Haushaltsjahr 2021 üblich sind bzw. wo diese sich einordnen. Herr Tiburtius erläutert, dass in den Jahren zuvor Überhänge von 20 bis 30 % üblich waren. Im Vergleich ist der Vorjahreswert ein gutes Ergebnis, auch im Hinblick auf die begrenzten Ressourcen und die dadurch länger andauernden Aufträge.

Frau Pittasch möchte wissen, ob die Summe von 14,3 Mio. Euro für das Werftdreieck für den Doppelhaushalt 2022/2023 bestehen bleiben und wie es an der Stelle nun weitergeht. Hierzu führt Herr Tiburtius aus, dass es einen Erschließungsvertrag mit der WIRO gibt. Bislang sind keine Verschiebungen hinsichtlich der Kostenbeteiligung bekannt. Nordwasser wird bis Ende 2023 die Kanalsanierungen für den Anschluss der Werftstraße fertigstellen, damit für die Werftstraße die Kanalarbeiten bis Ende 2024 realisiert werden kann.

Des Weiteren möchte Frau Pittasch eine Aussage zum Park & Ride/Mobilitätskonzept haben. Hierfür sind laut Herrn Loba zusätzliche Haushaltsmittel für 2022 i.H.v. etwa 20.000 Euro und für 2023 i.H.v. 50.000 Euro eingeplant. Die Umsetzung ist jedoch aufgrund des fehlenden Haushaltes 2022 und aufgrund von Personalmangel noch nicht weiter vorangeschritten. Frau Pittasch weist darauf hin, dass in der Beschlussvorlage zum P+R Konzept Beschlüsse und Termine gesetzt sind, die zwingend eingehalten werden müssen und bittet die Verwaltung um Klärung. Herr Loba bespricht dies erneut im Amt für Mobilität.

Hinsichtlich der geplanten Erhöhung der Grundsteuer, verweist Herr Brincker auf den Änderungsantrag 2022/BV/3009-03 der CDU/UFR Fraktion und bittet um Prüfung der Möglichkeit auf diese Erhöhung zu verzichten. Die aus der Erhöhung resultierende Kostensteigerung für die Vermieter wird auf die Mieter umgelegt und dadurch ist am Ende jeder betroffen. In Zeiten der stetig steigenden Lebenshaltungskosten ist dies für viele nicht zumutbar. Auf Nachfrage von Frau Schröder erläutert Frau Pittasch, dass der Bund aufgrund des BVerfG-Urteils eine neue Berechnungsstruktur bis 2024 entwickeln muss, auf der die Kommunen dann die Grundsteuer B erheben dürfen. Zudem soll diese aufkommensneutral gestaltet sein.

Herr Schulz sieht keine Notwendigkeit zur Erhöhung des aktuellen Hebesatzes bei der Grundsteuer B. Er rechnet mit einer höheren Veräußerungssumme für das Best-Western-

Hotel als die eingeplanten ca. 2 Mio. Euro.

Die Beschlussfassung der Beschlussvorlage 2022/BV/3009 erfolgt einschließlich des Nachtrages 2022/BV/3009-02 unter TOP 5.1.2.

**Beschluss:**

1. Die Haushaltssatzung (Band I Nr. 1) der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die Jahre 2022/2023 wird mit Haushaltsplan und Anlagen durch die Bürgerschaft beschlossen (Band I – III, V – VII).
2. Die Bürgerschaft beschließt das Haushaltssicherungskonzept 2022 bis 2025 der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (Band I Nr. 9).
3. Die Haushaltssatzungen des Städtebaulichen Sondervermögens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die Haushaltsjahre 2022/2023 werden mit Haushaltsplänen und Anlagen beschlossen (Band IV).

(Anlagen)

---

**5.1.2 Haushaltssatzungen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die Haushaltsjahre 2022/2023 mit Haushaltsplan und Anlagen sowie Beschlussfassung des Haushaltssicherungskonzeptes – 1. Nachtrag zur Beschlussvorlage** **2022/BV/3009-02 (NB)**

**Beschluss:**

Die Haushaltssatzung 2022/2023 des Kernhaushaltes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock inkl. Haushaltsplan und deren Anlagen wird gemäß den Anlagen 1 bis 6 dieses Nachtrages geändert.

**Abstimmung:**

Dafür:	1
Dagegen:	3
Enthaltungen:	6

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	
Abgelehnt	X

---

**5.1.3 Chris Günther ( für die CDU/UFR-Fraktion )** **2022/BV/3009-03 (ÄA)**  
**Haushaltssatzungen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die Haushaltsjahre 2022/2023 mit Haushaltsplan und Anlagen sowie Beschlussfassung des Haushaltssicherungskonzeptes – 1. Nachtrag zur Beschlussvorlage**

Dieser TOP wird unter TOP 5.1.2 beraten.

**Beschluss:**

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert:

Die unter §5 geplante Erhöhung der Grundsteuer B wird ersatzlos gestrichen.

**Abstimmung:**

Dafür:	3
Dagegen:	5
Enthaltungen:	2

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	
Abgelehnt	X

---

**5.1.4 Haushaltssatzungen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die Haushaltsjahre 2022/2023 mit Haushaltsplan und Anlagen sowie Beschlussfassung des Haushaltssicherungskonzeptes** **2022/BV/3009-10 (SN)**

**- Stellungnahme zum Änderungsantrag Nr. 2022/BV/3009-03 (ÄÄ)**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis gegeben.

---

**5.1.5 Städtebaulicher Vertrag über die Erschließung eines Grundstücks im B-Plangebiet Nr. 05.MI.82 „Evershagen Süd“** **2022/BV/3094**

Auf Nachfrage von Herrn Porst nach der Refinanzierung der Kosten für die Erschließung des Grundstücks, erklärt Frau Diedrich, dass diese durch einen Erschließungsbeitrag erfolgt und die Eigentümer somit an der Refinanzierung beteiligt werden.

**Beschluss:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den städtebaulichen Vertrag über die Erschließung eines Grundstücks im B-Plangebiet Nr. 05.MI.82 "Evershagen Süd" abzuschließen (Anlage).

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

**5.1.6 Bebauungsplan Nr. 16.SO.197 für das Sondergebiet „Küstenmühle“** **2022/BV/3110**  
**Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16.SO.197 für das Sondergebiet "Küstenmühle" hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.



2. 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 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), beschließt die Bürgerschaft die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16.SO.197 für das Sondergebiet "Küstenmühle"

begrenzt:

im Süden: durch die Bundesautobahn A19

im Westen: durch die L 22 (Hinrichsdorfer Straße),

im Norden und Osten: durch Brachflächen bzw. landwirtschaftliche Nutzflächen

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

3. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

**Abstimmung:**

Dafür:	9
Dagegen:	0
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): "Neubau von vier MFH mit je 34 WE, zwei MFH mit Gewerbeeinheiten im EG mit je 30 WE und einem dazugehörigen Parkhaus, vier Fahrradhäusern sowie 23 Außenstellplätzen" Rostock, Hundsburgallee 4; Az.: 03526-21** **2022/BV/3088**

Frau Schäfer stellt den Mitgliedern des Ausschusses das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat hat diesem zugestimmt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist gegeben.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau von vier MFH mit je 34 WE, zwei MFH mit Gewerbeeinheiten im EG mit je 30 WE und einem dazugehörigen Parkhaus, vier Fahrradhäusern sowie 23 Außenstellplätzen“ Rostock, Hundsburgallee4; Az.: 03526-21 wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Errichtung von 2 Büro-Containeranlagen inkl. 31 PKW-Stellplätze sowie 2 Logistikflächen inkl. Leuchtmasten" Rostock, Ost-West-Str. 6, Az.: 02592-21**

2022/BV/3091

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Das Bauvorhaben ist planungsrechtlich zulässig. Der Ortsbeirat hat zugestimmt.

Herr Massenthe erläutert als Vorsitzender des Ortsbeirates Gehlsdorf die Bedenken des Ortsbeirates hinsichtlich der Nutzung der insgesamt 7 Hektar großen wertvollen Fläche im Rostocker Überseehafen und deren ausschließliche Nutzung als Lagerfläche. Im Vergleich zur größentechnisch gleichen Fläche von Liebherr und deren Nutzung als Produktionsstätte befürchtet Herr Massenthe ein Verlustgeschäft für die Stadt Rostock.

Herr Schulz stimmt dem zu und erfragt überdies, ob eine Nutzung über die Autolagerung hinaus möglich ist.

Herrn Brincker erkundigt sich, ob sich die Fläche im Eigentum des Antragstellers befindet. Frau Schäfer geht davon aus, dass diese Fläche vom Hafen gepachtet wird.

Frau Schröder regt an, die Flächenplanung bei Rostock Port zu erfragen. Herr Bothur macht daraufhin das Angebot an Herrn Massenthe, dass er die Nachfragen und Bedenken des Ortsbeirates an Rostock Port weiterleitet und einen Austausch zwischen Rostock Port und Ortsbeirat Gehlsdorf empfehlen wird.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Errichtung von 2 Büro-Containeranlagen inkl. 31 PKW-Stellplätze sowie 2 Logistikflächen inkl. Leuchtmasten“ Rostock, Ost-West-Str. 6, Az.: 02592-21 wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	2

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau einer Wohnanlage mit 42 WE und 3 offenen ebenerdigen Behinderten-Stellplätzen" Rostock, Kurt-Schumacher-Ring; Az.: 03593-21**

2022/BV/3123

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Planungsrechtlich gibt es hierzu keine Bedenken. Der Ortsbeirat tagt am selben Tag wie der Bau- und Planungsausschuss.

Herr Schulz erfragt die Berücksichtigung der Stellplatzsatzung bei diesem Bauvorhaben. Frau Schäfer erklärt, dass dieser Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) geprüft wird. Dabei ist ein kleinerer Prüfumfang als im Verfahren nach § 64 LBauO M-V vorgesehen. Stellplätze werden dort nicht geprüft. Das Tiefbauamt wird aber als zuständiges Fachamt im Rahmen des Antragsverfahrens beteiligt und gibt eine entsprechende Stellungnahme ab.

Herr Brincker erfragt in diesem Zusammenhang den Prüfumfang im vereinfachten Bauantragsverfahren nach § 63 LBauO M-V. Frau Schäfer erklärt, dass in diesem Baugenehmigungsverfahren insbesondere das Planungsrecht und die Einhaltung der Abstandsflächen Gegenstand der Prüfung sind.

Frau Gründel ergänzt, dass die Prüfung der Stellplatzsatzung durch das Tiefbauamt erfolgt und diese getrennt vom Baugenehmigungsverfahren stattfindet.

Herr Porst fragt, wie es sich im vereinfachten Verfahren um die Spielplätze verhält. Frau Schäfer antwortet, dass die Prüfung von Spielplätzen nicht in der Prüfung vorgesehen ist.

Frau Schröder möchte wissen, ob der eingezeichnete Durchgang ein Tunnel ist und ob dieser so vorgesehen ist. Dies bejaht Frau Schäfer.

Herr Brincker stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung des Tagesordnungspunktes in die nächste planmäßige Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 7. Juni 2022, verbunden mit der Bitte um Anwesenheit des Tiefbauamtes zur Klärung der Durchsetzung der Stellplatzsatzung. Frau Schäfer weist in ihrer Gegenrede darauf hin, dass im Verfahren nach § 63 LBauO M-V eine Frist von 3 Monaten nach Vollständigkeit der Unterlagen für die Bescheiderstellung besteht. Nach Ablauf der 3 Monate tritt die sogenannte Genehmigungsfiktion ein, mit der das Bauvorhaben automatisch genehmigt ist.

Der Antrag auf Vertagung wird mit neun Ja-Stimmen und einer Enthaltung mehrheitlich angenommen.

---

**5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Nutzungsänderung eines Hotels in ein Mehrfamilienhaus mit 23 Wohnungen und 6 Stellplätzen sowie Umbau und Erweiterung des Gebäudes" Rostock, Schillerstr. 14, Az.: 03368-20**

2022/BV/3137

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind gegeben. Der Ortsbeirat tagt am gleichen Tag.

Herr Bothur macht auf das bekannte Parkplatzproblem in Warnemünde aufmerksam. Er fordert im Rahmen der Fürsorgepflicht des Bau- und Planungsausschusses die Darstellung der 4 abzulösenden Pkw-Stellplätze und 29 Fahrradstellplätze im öffentlichen Bereich unter Nennung konkreter Standorte. Er sieht die Verwaltung in der Verantwortung einen Ausgleich herzustellen.

Frau Schäfer erklärt, dass die Verwaltung Bauanträge im Rahmen der Gesetze prüft. Die Verantwortung in der Durchführung der Vorhaben liegt beim Antragsteller und den Architekten. Die Fürsorgepflicht bezüglich der Parkplatzproblematik obliegt nicht der Baugenehmigungsbehörde. Die Prüfung der Stellplatzsatzung oder eines Ablösevertrages erfolgt durch das Tiefbauamt. Frau Schäfer erläutert auf Nachfrage von Herrn Brincker, dass einige Bauherren bereits vor Antragstellung im Bauamt das Gespräch mit dem Tiefbauamt suchen. Die Beteiligung des Tiefbauamtes im Rahmen des Antragsverfahrens erfolgt mit oder ohne Vorabsprache durch den Bauherrn.

Auf die Nachfrage von Herrn Porst, ob Ferienwohnnutzung geplant ist, informiert Frau Schäfer, dass eine Wohnnutzung beantragt ist. Für die Nutzung als Ferienwohnung, müsste nachträglich ein Antrag auf Nutzungsänderung gestellt werden.

Herr Bothur stellt nach der Diskussion den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung des

Tagesordnungspunktes in die nächste planmäßige Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 7. Juni 2022. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Brincker schlägt vor, dass zu diesem Thema Mitarbeiter des Tiefbauamtes für die Sitzung am 7. Juni 2022 eingeladen werden und dort ihre Vorgaben erläutern, unter welchen Voraussetzungen die Zustimmung hinsichtlich der Stellplatzsatzung erteilt und wie die Stellplatzablässe bei der Umsetzung des Bauvorhabens überprüft wird.

---

**5.2.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses - Hotel, Mikroappartements (180 WE), Nahversorger, Parkhaus" Rostock, Erich-Schlesinger-Str. 31, 32, 33, 34; Az.: 00947-21**

**2022/BV/3171**

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Die planungsrechtliche Zulässigkeit liegt vor. Der Ortsbeirat hat zugestimmt.

Frau Schröder berichtet, dass bei der Ortsbeiratssitzung die Problematik mit der Ein- und Ausfahrt des Parkhauses durch Umplanung des Vorhabens geklärt werden konnte. Weiterhin wurde vom Tiefbauamt zugesagt, dass eine Lichtsignalanlage in der Erich-Schlesinger-Straße errichtet wird.

Herr Porst fragt an, wie viele Stellplätze durch den Bau wegfallen und ob die Grünflächen entlang des Südrings und der Erich-Schlesinger-Str. erhalten bleiben. Herr Schulz hat sich im Vorfeld der Sitzung den Stellplatznachweis des Bauherrn angefordert und berichtet, dass von den 220 wegfallenden Stellplätzen insgesamt 212 Stellplätze ersetzt werden. Herr Müller vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft ergänzt, dass bei der Planung auf den Erhalt der Grünflächen geachtet wurde und lediglich durch die Verschiebung des Baukörpers ein geringfügiger Eingriff erfolgt.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses – Hotel, Mikroappartements (180 WE), Nahversorger, Parkhaus“ Rostock, Erich-Schlesinger-Str. 31, 32, 33, 34; Az.: 00947-21 wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

**6 Informationsvorlagen**

---

**6.1 Aktualisierung der Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose bis 2035 für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock**

**2021/IV/2810**

Die Informationsvorlage wurde den Mitgliedern zur Kenntnis gegeben.

---

**6.2 Dockung des MS "Stephan Jantzen" für einen langfristigen Erhalt und Verbleib des Schiffes im Rostocker Stadthafen**

2022/IV/3145

Die Informationsvorlage wurde den Mitgliedern zur Kenntnis gegeben.

Frau Drenkhahn verlässt um 18:30 Uhr die Sitzung.

---

**7 Verschiedenes**

---

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

**Baugrunduntersuchung Stadthafen**

Herr Schulz erfragt, ob die Baugrunduntersuchungen im Rostocker Stadthafen die ersten Maßnahmen für die Betonwand sind. Er bittet um Beantwortung durch den Senator Holger Matthäus oder den Oberbürgermeister.

Frau Pittasch informiert, dass die zuständigen Personen diesbezüglich zur Sitzung des BUGA-Ausschusses eingeladen wurden und bietet Herrn Schulz an, sich in dem Rahmen auszutauschen.

**Weißes Kreuz**

Herr Bothur erkundigt sich bei Herr Müller, ob bereits Gespräche zur Situation am „Weißen Kreuz“ geführt wurden. Herr Müller informiert, dass es vorab ein internes Vorgespräch geben soll. Dieses und die Gespräche mit den privaten Eigentümern sollen kurzfristig nachgeholt werden.

**Maiglöckchenweg**

Herr Schulz erkundigt sich, ob es im Nachgang an die letzte Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Fortschritte bei der Lösungsfindung hinsichtlich der angekündigten Nutzungsuntersagung für die Anwohner des Maiglöckchenwegs Nr. 1 und 2 im Bebauungsplan Toitenwinkel gibt. Herr Porst erfragt in dem Zusammenhang ergänzend, warum der Bauantrag nicht nach § 34 BauGB genehmigt werden konnte.

Frau Gründel führt aus, dass es Aufgabe der Verwaltung ist, eine rechtssichere Lösung im Einzelfall zu finden. Vorliegend bestehen zivilrechtliche Streitigkeiten und nachbarliche Einwendungen, die nicht offen gelegt werden können, seien allerdings nachbarliche Belange berührt und schützenswert, sind diese zu beachten. All dies kann allerdings aus Gründen des Datenschutzes nicht in einer öffentlichen Sitzung erörtert werden. In der Grundrichtung wird sich einer Genehmigung nach § 34 BauGB angenähert. Dem Bauamt liegen die Unterlagen jedoch noch nicht vollständig vor.

Herr Brincker erklärt abschließend, dass die Ausführungen der Verwaltung das Verständnis dafür weckt, dass eine Einigung nicht so schnell möglich ist, da alle Beteiligten berücksichtigt werden müssen. Erkennbar ist ein lösungsorientiertes Arbeiten der Verwaltung mit dem Ziel den Abriss zu vermeiden.

---

### 7.1.1 Information der Verwaltung zum aktuellen Stand der Änderungen der Hauptsatzung hinsichtlich der Herstellung der Einvernehmen der Gemeinde

Frau Gründel nimmt Bezug auf die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 01.02.2022 in der die rechtlichen Rahmenbedingungen der Änderung der Hauptsatzung bereits ausführlich erläutert wurden. Sie verweist insbesondere auf das bekannte Schreiben der Rechtsaufsicht. Die Änderung der Hauptsatzung hinsichtlich der Herstellung der gemeindlichen Einvernehmen wurde durch die Bürgerschaft abgelehnt. Das Rechtsamt hat sich diesbezüglich mit der Rechtsaufsicht, dem Ministerium für Inneres und Europa in Verbindung gesetzt.

Herr Dr. Zierau ist der Sitzung zugeschaltet und informiert, dass ihm bisher eine mündliche Aussage aus dem Innenministerium vorliegt, dass die Regelung zum sogenannten gemeindlichen Einvernehmen bei Identität von Gemeinde und unterer Bauaufsichtsbehörde nicht greift, das bedeutet dort wo die Gemeinde gleichzeitig Genehmigungsbehörde ist, ist das Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht anzuwenden. Die Rechtsaufsicht bleibt insoweit bei der schon 2021 dargelegten Rechtsauffassung. Eine schriftliche Stellungnahme der Rechtsaufsicht folgt.

Herr Porst kritisiert die zukünftige Verfahrensweise der Beteiligung des Bau- und Planungsausschusses in Form von Informationsvorlagen und bittet um Einbindung des Bau- und Planungsausschusses in die Genehmigungsverfahren. Frau Gründel erläutert, dass eine Beteiligung des Bau- und Planungsausschusses am Genehmigungsverfahren rechtlich nicht zulässig ist.

Herr Dr. Zierau erläutert den Zweck der Beteiligung der Gemeinde zur Herstellung der gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB, der darin liegt, dass die Gemeinde die Möglichkeit der Prüfung von gewichtigen Vorhaben hat und diese, falls rechtlich zulässig, mit einer Veränderungssperre blockieren und einen Bebauungsplan auf das Gebiet legen kann. Dafür ist eine Information an den Bau- und Planungsausschuss in Form einer Informationsvorlage ausreichend. Herr Dr. Zierau empfiehlt überdies die Stellungnahme vom Innenministerium als Rechtsaufsichtsbehörde abzuwarten, um damit zu agieren und eventuelle Handlungsspielräume auszumachen, die eine Lösung für die Zusammenarbeit von Verwaltung und Politik bringen. Die Mitglieder stimmen dem Vorschlag zu, die schriftliche Stellungnahme abzuwarten.

Frau Pittasch erfragt, warum der Bau- und Planungsausschuss als Teil der Executive nicht in den Genehmigungsprozess von Vorhaben einbezogen werden kann. Herr Dr. Zierau führt aus, dass die Verwaltung gem. § 57 LBauO M-V vom Bundesgesetzgeber über ein Ausführungsgesetz beauftragt wurde. Die Verwaltung ist im übertragenen Wirkungskreis tätig und prüft als Untere Bauaufsicht im Rahmen der Landesbauordnung die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und erteilt Genehmigungen.

Der Bau- und Planungsausschuss ist gem. Art 28 GG im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung dort beteiligt, wo die Planungshoheit betroffen ist. Der Bau- und Planungsausschuss kann nur dann eingreifen, wenn durch eine bestimmte Baumaßnahme Hoheitsrechte, hier insbesondere die Planungshoheit verletzt werden. Im Übrigen ist die Verwaltung im Auftrag des Bundesgesetzgebers aktiv und prüft im Rahmen der Gesetze die Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben. Frau Gründel ergänzt, dass die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde durch die Landesbauordnung auf den Oberbürgermeister als untere Bauaufsicht und damit als zuständige Behörde im Rahmen des übertragenen Wirkungskreises übertragen wurden und auch nur die Behörde das Einvernehmen der Gemeinde herstellen kann, nicht jedoch der Bau- und Planungsausschuss oder die Gemein-

devertretung.

Herr Brincker stellt abschließend fest, dass dieses Thema die Verwaltung und alle Bürgerchaftsmitglieder sowie sachkundigen Einwohner noch länger beschäftigen wird.

---

**8 Schließen der Sitzung**

Herr Brincker schließt um 18:50 Uhr die Sitzung.

gez. Jan-Hendrik Brincker

gez. Robert Hellwig