

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 02.03.2021
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:50 Uhr
Sitzungsort: Barocksaal Rostock, Schwaansche Straße 6, 18055 Rostock

Anwesend

Vorsitz

Jan-Hendrik Brincker CDU/UFR

reguläre Mitglieder

Iris Drenkhahn	fraktionslos
Helge Bothur	DIE LINKE.PARTEI
Kristin Schröder	DIE LINKE.PARTEI
Jana Blaschka	CDU/UFR
Claudia Schulz	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Jacqueline Dejoze	SPD
Erhard Sauter	SPD
Jobst Mehlan	Rostocker Bund

Stellvertreter

David Engels	FDP	Vertretung für: Julia Kristin Pittasch
--------------	-----	---

Verwaltung

Holger Matthäus	Senatorin für Infrastruktur, Umwelt und Bau
Dr. Chris von Wrycz Rekowski	Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung
Ines Gründel	Bauamt
Renee Rose	Bauamt
Gunar Abend	Hafen- und Seemannsamt
Heiko Tiburtius	Tiefbauamt
Ralph Müller	Amt für Stadtentwicklung,

Ralph Maronde

Stadtplanung und
Wirtschaft

Amt für
Stadtentwicklung,
Stadtplanung und
Wirtschaft

Sven Schmeil

Amt für Umwelt- und
Klimaschutz

beteiligte Ortsbeiräte

Kurt Massenthe

CDU/UFR

Gäste:

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn, bsd Architekt für Stadtplanung

Dipl.-Ing. Dierk Evert, Planungsbüro Evert

Petra Evert

Johannes Evert

Jens Rademacher, Bürgerinitiative „Ballastweg“

Walter Hinrichs, Bürgerinitiative „Ballastweg“

Detlef Neitz, Bürgerinitiative „Ballastweg“

Heiko Wenzel, Bürgerinitiative „Ballastweg“

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
09.02.2021
- 4 Anträge
- 4.1 Andrea Krönert (für den Ausschuss für Stadt- und
Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Freiwilliger
Grünausgleich für das Wohngebiet "Ballastweg"
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
- 5.1.1 Bebauungsplan Nr. 15.WA.202 für das Wohngebiet
„Ballastweg“
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

2021/DA/2045
ungeändert beschlossen

2020/BV/1816
ungeändert beschlossen

- | | | |
|-------|---|---|
| 5.1.2 | Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Bebauungsplan Nr. 15WA.202 für das Wohngebiet Ballastweg
Grünausgleich gewährleisten | 2020/BV/1816-01 (ÄÄ)
abgelehnt |
| 5.2 | Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister | |
| 5.2.1 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Wohngebäudes (32 WE) und Garagen, Rostock, Lübecker Str. 1a – 1d, Az. 02535-20 | 2021/BV/1865
ungeändert beschlossen |
| 5.2.2 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Erweiterung des Wohngebäudes mit einer Dachgeschossaufstockung, Erweiterung und Umbau der Wohnräume, Einbau von Aufzügen, Errichtung von 7 neuen Stellplätzen, Umverlegung vorhandener Stellplätze, Errichtung von Feuerwehrflächen“, Rostock, Helsinkier Str. 35,36,37,39; Az.: 01391-20 | 2021/BV/1908
ungeändert beschlossen |
| 5.2.3 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauvoranfrage): Errichtung von zwei MFH mit Tiefgarage, Gewerbe- und Büroeinheiten mit Änderung der Grundstücks- und Feuerwehrezufahrt, Rostock, Warnowufer 29, 30, 31, 32; Az.: 01220-20 | 2021/BV/1935
ungeändert beschlossen |
| 5.2.4 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines LIDL-Einkaufsmarktes mit Werbeanlagen und Stellplätzen, Rostock, Neubrandenburger Str. 10; Az.: 02977-20 | 2021/BV/1957
ungeändert beschlossen |
| 5.2.5 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Drogeriefachmarktes mit 2 Werbeanlagen und 18 PKW - und 13 Fahrradstellplätzen, Neubau von 58 Stellplätzen, Rostock, Neubrandenburger Str. 10; Az.: 02217-20 | 2021/BV/1961
ungeändert beschlossen |
| 5.2.6 | Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau zweier Wohngebäude mit Tiefgarage und Kindertagesstätte, 2 Fahrradschuppen, 2 Müllabstellschuppen, B-Plan-Nr. 12.W.188; Rostock, Röthsoll 1, 2, 3, 4; Az.: 02544-20 | 2021/BV/1969
ungeändert beschlossen |
| 6 | Informationsvorlagen | |
| 6.1 | Krematorium – aktuelle Informationen zur Entwicklung sowie zur beabsichtigten weiteren Vorgehensweise | 2021/IV/1960
zur Kenntnis gegeben |
| 7 | Verschiedenes | |

- 7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung
- 7.1.1 Zuarbeit des Amtes für Umwelt- und Klimaschutz zum Thema Schnatermann - Gewässer zwischen Bretling und Strand Markgrafenheide (siehe TOP 7.1 BPA 09.02.2021)
- 7.1.2 Zuarbeit des Tiefbauamtes zum Thema B110 - Ausbau Knotenpunkt "Timmermannsstrat" (siehe TOP 7.1 BPA 09.02.2021)
- 8 Schließen der öffentlichen Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

- 9 Zuarbeit der Verwaltung zum Thema "Werftbecken Warnemünde" (siehe TOP 7.1 BPA 09.02.2021)
- 10 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 10 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

2 Änderung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.02.2021

Die Niederschrift vom 09.02.2021 wird einstimmig angenommen.

4 Anträge

4.1 Andrea Krönert (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Freiwilliger Grünausgleich für das Wohngebiet "Ballastweg"

2021/DA/2045

Zunächst wird von den Mitgliedern die Dringlichkeit dieses Antrages mehrheitlich angenommen.

Herr Maronde stellt den Sachverhalt vor und erklärt, dass dieser Dringlichkeitsantrag aus der Diskussion des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung zum Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes „Ballastweg“ heraus gestellt wurde und einen eigenständigen Antrag parallel zum Auslegungsbeschluss darstellt, jedoch im inhaltlichen Zusammenhang steht. Ziel dieses Antrages ist eine verbindliche Festlegung zum freiwilligen Grünausgleich seitens des Investors für das Wohngebiet „Ballastweg“, da das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach §13b BauGB keine rechtliche Verpflichtung für einen Grünausgleich vorgibt.

Durch den unmittelbaren Bezug zur Beschlussvorlage 2020/BV/1816 wird die weitere Behandlung dieser Thematik im TOP 5.1.1 fortgeführt und geht nahtlos in diesen über.

Beschluss:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15.WA.202 für das Wohngebiet „Ballastweg“ gemeinsam mit dem Investor eine Lösung für einen freiwilligen Grünausgleich in geeigneter Weise verbindlich festzulegen. Das Ergebnis ist der Bürgerschaft zusammen mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan vorzulegen.

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5 Beschlussvorlagen

5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft

5.1.1 Bebauungsplan Nr. 15.WA.202 für das Wohngebiet „Ballastweg“

2020/BV/1816

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Maronde erklärt, dass es sich bei dem Wohngebiet „Ballastweg“ um eine Betriebsfläche einer Baumschule in Gehlsdorf handelt, die zur Wohnnutzung umgewandelt werden soll. Er berichtet von einer 2-maligen Beteiligung des Planungs- und Gestaltungsbeirates mit entsprechenden Empfehlungen, die von der Verwaltung im vorliegenden Entwurf umgesetzt wurden. Geplant sind 34 Wohneinheiten, in 4 Gebäuden in Wassernähe und 4 weiteren Gebäuden, in Orientierung an den Vorhandenen. Dabei wird die Grünstruktur erhalten.

Auf Nachfrage von Herrn Brincker erläutert Herr Maronde den Stand des Bebauungsplanes "Ballastweg" als Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Mit der Auslegung hat jeder die Gelegenheit, seine Einwendungen in einer schriftlichen Stellungnahme oder einer Stellungnahme zur Niederschrift mitzuteilen. Die Bürgerschaft entscheidet mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss abschließend darüber.

Herr Brincker stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Rederecht für Herrn Millahn, Herrn Evert und Herrn Rademacher. Das Rederecht wird einstimmig gewährt.

Frau Schröder erkundigt sich nach der Festsetzung einer nachhaltigen Wohnbebauung, welche z.B. grüne Dächer, Solaranlagen oder Bepflanzung regelt. Herr Maronde erklärt, dass die Bebauung nach den Anregungen des Planungs- und Gestaltungsbeirates erfolgen soll z.B. geneigte Dächer, die Gestaltung jedoch beim Investor liegt.

Frau Schulz erkundigt sich nach dem Grünausgleich entsprechend dem Änderungsantrag 2020/BV/1816-01 und dem Dringlichkeitsantrag 2021/DA/2045 und den damit einhergehenden Auswirkungen für das benachbarte Grundstück. Herr Maronde erklärt, dass die Planung der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Sinne der Innenentwicklung dient und der Gesetzgeber in diesem Fall das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB einräumt, welches keinen Grünausgleich fordert. Daher der Dringlichkeitsantrag der eine verbindliche Regelung zum freiwilligen Grünausgleich vorschlägt, für die der Investor offen sei.

Herr Bothur gibt zu Bedenken, dass schon in dem vorherigen beschleunigten Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Warnowgarten“ nach § 13b BauGB ein Grünausgleich unterblieben ist und spricht hier von einer Konfliktlinie durch sukzessives Zurückweichen und Nichtachtung des Vertrauensvorschlusses durch den Investor. Herr Bothur fordert daher eine vertraglich verbindliche Regelung und Verpflichtung an den Investor. Weiterhin macht Herr Bothur auf die städtebaulichen Leitlinien bezüglich der Energieversorgung aufmerksam und stellt fest, dass es schwierig zu erkennen ist, welche Prüfungen diesbezüglich durchgeführt wurden. Er wünscht eine Erfassung des hohen energetischen Standards im Bebauungsplan.

Herr Millahn erklärt, dass alles was im Bebauungsplan „Warnowgarten“ festgestellt wurde auch umgesetzt worden sei und der „Vertrauensvorschuss“ der Gremien durchaus erfüllt wurde. Zum nachhaltigen Bauen erklärt Herr Millahn, dass das Regelungspotenzial im Bebauungsplan begrenzt sei und die Aufstellung des Bebauungsplanes an das Erforderlichkeitsgebot gebunden ist.

Herr Müller ergänzt, dass er im Rahmen der Diskussion zum Verfahren nach §13b BauGB beim Aufstellungsbeschluss keinen Grünausgleich zugesagt habe und vielmehr darauf verwiesen hat, dass alle natur- und artenschutzrechtlichen Aspekte angemessen berücksichtigt werden und dass das beschleunigte Verfahren durch den Gesetzgeber explizit für den Wohnungsbau geregelt wurde.

Auf die Nachfrage von Frau Blaschka nach einer Ausnahme des Gewässerschutzstreifens, erklärt Herr Maronde, dass sich das Wohngebiet „Ballastweg“ in einem bereits bebauten Bereich befindet und dort bereits vergleichsweise dicht am Gewässer gebaut wurde. Weiterhin erkundigt sich Frau Blaschka, ob die Baumfreigrenze eingehalten wird und ob die Baugrunduntersuchung für die Garage vorliegt. Herr Maronde informiert, dass es hier keine Freigrenze einzuhalten gilt, da es sich in dem Bereich nicht um einen Wald handelt. Die Baugrunduntersuchung liegt nicht vor.

Herr Bothur erkundigt sich nach der Kausalbeziehung von Haus 1 und 2 zu der Bebauung am Wasser bezüglich der Dachform und Traufhöhe.

Herr Maronde beschreibt die städtebauliche Wirkung durch Traufe und First und dass die

Trauf- und Firsthöhe demnach auch übernommen wurde. Die geringfügige Überschreitung der Firsthöhe um etwas mehr als 40 cm ist städtebaulich vertretbar, da ausdrücklich hohe, städtebaulich wirksame Dächer vom Beirat gewünscht wurden.

Herr Müller ergänzt dazu, dass das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft den Empfehlungen des Gestaltungsbeirates zur Größe der Gebäude an der Promenade sowohl in der Grundfläche als auch in der Höhe gefolgt ist und auch die 2 möglichen Dachgeschosse nicht den Empfehlungen des Beirates nach Rücksprache mit 2 Mitgliedern in der vergangenen Woche widersprechen.

Herr Rademacher erhält das Wort und führt die Argumente der Bürgerinitiative Ballastweg gegen die geplante Bebauung an. Herr Rademacher erklärt, dass auf dem Gelände über 30 Jahre nicht gebaut wurde und gibt zu Bedenken, nun in einem beschleunigten Verfahren einen Bebauungsplan aufzustellen, ohne Umweltprüfung und Grünausgleich, der den Interessen der Anwohner entgegen steht. Er kritisiert das immer größer werdende Bauvorhaben und die übertriebenen Baumassen und erklärt, dass die geplanten Gebäude nicht in die Umgebung passen. Demnach sollten die Häuser 1 und 2 maßgeblich sein, die Grundfläche der geplanten Gebäude sei allerdings 2- bis 3- mal so groß. Die Empfehlungen des Planungs- und Gestaltungsbeirates sind bezüglich der Baumassen und der Anzahl der Geschosse im Dach nicht berücksichtigt worden. Er bittet um die Nachbearbeitung des Bebauungsplanes und darum, über einen städtebaulichen Vertrag nachzudenken.

Frau Blaschka und Herr Bothur stimmen Herrn Rademacher zu, demnach die Empfehlungen des Planungs- und Gestaltungsbeirates bezüglich der Grundfläche nicht umgesetzt werden.

Herr Bothur stellt in diesem Zusammenhang den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung dieser Beschlussvorlage in die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 06.04.2021. Herr Müller bittet aufgrund des Zeitdrucks beim Verfahren nach §13b BauGB und mit Blick auf die noch ausstehende Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Auslegung darum, keine Zeit zu verlieren und den TOP nicht zu vertagen. Der Antrag auf Vertagung wird mit 4 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und einer Enthaltung abgelehnt.

Herr Massenthe informiert, dass in Gehlsdorf derzeit acht Neubaugebiete mit deutlich mehr Wohneinheiten als den geplanten 34 im Ballastweg in Planung sind und ebenso in der Vergangenheit weitaus größere Vorhaben in Gehlsdorf realisiert wurden. Er erklärt, dass der Wohnraumbedarf gegeben ist und dieser Bebauungsplan für die Deckung eines solchen notwendig ist.

Beschluss:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15.WA.202 für das Wohngebiet „Ballastweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften (Anlage 1) und der Entwurf der Begründung dazu (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Da der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und der Innenentwicklung dient, kommt das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13b BauGB). Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und dessen Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
3. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan Nr. 15.WA.202 berührt werden kann, sind gemäß § 13a Abs.

2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf einschließlich dessen Begründung einzuholen. Sie sind von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	3

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.1.2 Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

2020/BV/1816-01 (ÄÄ)

Bebauungsplan Nr. 15WA.202 für das Wohngebiet Ballastweg

Grünausgleich gewährleisten

Der Änderungsantrag wird im Zusammenhang mit der Beschlussvorlage und dem TOP 4.1 2021/DA/2045 diskutiert.

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert:

In Ziffer 1 Satz 1 wird *"in der vorliegenden Fassung"* durch *"mit den unter 4. aufgeführten Änderungen"* ersetzt und folgende neue Ziffer 4 eingefügt:

"4. Der Bebauungsplan ist vor der Auslegung wie folgt zu ändern:

- Der Abschnitt 3.7 der Begründung ist zu überarbeiten. Der komplette Verzicht auf einen Grünausgleich ist zu streichen und ein angemessener Grünausgleich zu gewährleisten.

- Der nicht erfolgte Grünausgleich für das benachbarte Baugebiet ist nachzuholen. Entlang des Warnowufers ist der Grünstreifen entsprechend zu erweitern und als öffentliche Grünfläche auszuweisen. Insgesamt ist ein mindestens 35 m breiter, öffentlicher Grünstreifen zwischen Uferkante der Warnow und abgeäunten Privatgrundstücken zu gewährleisten.

- Begründung, Planzeichnung und textliche Festsetzungen sind entsprechend zu überarbeiten."

Abstimmung:

Dafür:	2
Dagegen:	6
Enthaltungen:	2

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	
Abgelehnt	X

Herr Massenthe sowie alle Gäste verlassen nach der Abstimmung die Sitzung.

5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister

5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Wohngebäudes (32 WE) und Garagen, Rostock, Lübecker Str. 1a – 1d, Az. 02535-20

2021/BV/1865

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor und beantwortet die Frage von Herrn Brincker bezüglich der Zu- und Abfahrt dahingehend, dass diese über die Volkshochschule erfolgt. Der Ortsbeirat hat dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Wohngebäudes (32 WE) und Garagen, Rostock, Lübecker Str. 1a – 1d, Az. 02535-20, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Erweiterung des Wohngebäudes mit einer Dachgeschossaufstockung, Erweiterung und Umbau der Wohnräume, Einbau von Aufzügen, Errichtung von 7 neuen Stellplätzen, Umverlegung vorhandener Stellplätze, Errichtung von Feuerwehrflächen“, Rostock, Helsinkier Str. 35,36,37,39; Az.: 01391-20

2021/BV/1908

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat hat dem Vorhaben zugestimmt.

Frau Schröder kritisiert die Massivbauweise in diesem Bereich.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Erweiterung des Wohngebäudes mit einer Dachgeschossaufstockung, Erweiterung und Umbau der Wohnräume, Einbau von Aufzügen, Errichtung von 7 neuen Stellplätzen, Umverlegung vorhandener Stellplätze, Errichtung von Feuerwehrflächen“, Rostock, Helsinkier Str. 35,36,37,39; Az.: 01391-20, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	10
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauvoranfrage): Errichtung von zwei MFH mit Tiefgarage, Gewerbe- und Büroeinheiten mit Änderung der Grundstücks- und Feuerwehrzu-

2021/BV/1935

fahrt, Rostock, Warnowufer 29, 30, 31, 32; Az.: 01220-20

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Es gilt drei Fragen in der Voranfrage zu klären, bezüglich der Höhe, der offenen Bauweise und dem Abstand zur Straße. Hinsichtlich der ersten beiden Fragen kann eine Zustimmung erteilt werden, jedoch die Zustimmung zur Frage nach dem Abstand zur Straße kann nicht zugesagt werden. Dementsprechend wird der Bescheid an den Bauherrn erstellt. Der Ortsbeirat hat das Vorhaben aus privatrechtlichen Angelegenheiten vertagt.

Frau Dejosez gibt zu Bedenken, die an diesem Standort befindlichen Initiativen und kreativen Plätze zu unterstützen und zu fördern.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauvoranfrage): Errichtung von zwei MFH mit Tiefgarage, Gewerbe- und Büroeinheiten mit Änderung der Grundstücks- und Feuerwehrzufahrt, Rostock, Warnowufer 29, 30, 31, 32; Az.: 01220-20 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines LIDL-Einkaufsmarktes mit Werbeanlagen und Stellplätzen, Rostock, Neubrandenburger Str. 10; Az.: 02977-20**2021/BV/1957**

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor und erklärt, dass die Tagesordnungspunkte 5.2.4 und 5.2.5 zwei Verfahren sind, die ein Gelände betreffen und daher im Zusammenhang gesehen und behandelt werden müssen. Frau Schäfer informiert, dass ein Verträglichkeitsgutachten für das gesamte Gelände aufgestellt wurde. Der Ortsbeirat tagt ebenfalls am 02.03.2021.

Frau Schulz erkundigt sich, ob es sich um ein städtisches Grundstück handelt und erkundigt sich weiter nach der Qualität bezüglich einer Dachbegrünung oder einer effektiveren Nutzung des Baus. Frau Gründel erklärt, dass die Eigentumsfrage im Grundstücksverkauf geregelt wird und hinsichtlich der Qualität des Baus, dass dies nicht zum Umfang der Prüfung im Genehmigungsverfahren gehört.

Herr Bothur bezweifelt die Funktionstüchtigkeit der Oberflächenentwässerung, da keine neue Dimension an Rohren verlegt wurde. Er gibt zu Bedenken, dass auf eine Regenrückhaltung nicht verzichtet werden kann.

Frau Schäfer erklärt, dass die Prüfung des Vorhabens noch nicht abgeschlossen ist und in dem Zusammenhang ein Hinweis an den Bauherrn diesbezüglich erfolgen wird.

Frau Dejosez verlässt vor der Abstimmung zu TOP 5.2.4 und 5.2.5 für eine kurze Zeit den Raum.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines LIDL-

Einkaufsmarktes mit Werbeanlagen und Stellplätzen, Rostock, Neubrandenburger Str. 10; Az.: 02977-20, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Drogeriefachmarktes mit 2 Werbeanlagen und 18 PKW -und 13 Fahrradstellplätzen, Neubau von 58 Stellplätzen, Rostock, Neubrandenburger Str. 10; Az.: 02217-20

2021/BV/1961

Das Bauvorhaben wurde zusammen mit dem TOP 5.2.4 diskutiert.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau eines Drogeriefachmarktes mit 2 Werbeanlagen und 18 PKW -und 13 Fahrradstellplätzen, Neubau von 58 Stellplätzen, Rostock, Neubrandenburger Str. 10; Az.: 02217-20, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	
Abgelehnt	

5.2.6 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau zweier Wohngebäude mit Tiefgarage und Kindertagesstätte, 2 Fahrradschuppen, 2 Müllabstellschuppen, B-Plan-Nr. 12.W.188; Rostock, Röthsoll 1, 2, 3, 4; Az.: 02544-20

2021/BV/1969

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat hat dem Vorhaben zugestimmt.

Frau Schröder begrüßt die grundsätzliche Zusammenführung von Wohnen und Kindertagesstätte in einem Gebäude, äußert aber Ihre Bedenken hinsichtlich eines eventuellen Verkehrschaos durch den Bring- und Holverkehr vor der Kindertagesstätte. Herr Brincker sieht dies ebenso kritisch. Frau Schäfer erklärt, dass ein öffentlicher Parkplatz zur Verfügung steht. In der geplanten Tiefgarage ist die Abwicklung des Bringeverkehrs nicht beabsichtigt. Frau Gründel erklärt, die Problematik an den Bauherren zu übermitteln.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau zweier Wohngebäude mit Tiefgarage und Kindertagesstätte, 2 Fahrradschuppen, 2 Müllabstellschuppen, B-Plan-Nr. 12.W.188; Rostock, Röthsoll 1, 2, 3, 4; Az.: 02544-20 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

6 Informationsvorlagen

6.1 Krematorium – aktuelle Informationen zur Entwicklung sowie zur beabsichtigten weiteren Vorgehensweise

2021/IV/1960

Die Informationsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Auf die Kritik von Frau Schröder über die zu lange Dauer der Prüfung erklärt Herr Matthäus, dass es sich bei dieser Informationsvorlage um einen Sachstand handelt, der vermeiden soll, dass die Mitglieder Informationen aus der Presse entnehmen, bevor die Verwaltung Stellung genommen hat. Herr Matthäus informiert, dass bis Juni 2021 eine Beschlussvorlage geplant ist, die über die Ergebnisse der Variantenanalyse zur Gegenüberstellung von Sanierung des bestehenden Krematoriums oder Neubau eines Krematoriums aufklärt.

7 Verschiedenes

7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung

Bezugnehmend auf den Bürgerschaftsbeschluss 2021/DA/1873: "...I.1 ... Die Entscheidung über eine Durchführung als Videokonferenz oder Hybridsitzung trifft das jeweilige Gremium per Mehrheitsbeschluss für die jeweils folgende Sitzung. ..." einigen sich die Mitglieder einstimmig, die Abstimmung über die Durchführung einer Videokonferenz für die jeweils folgende Sitzung des Bau- und Planungsausschusses als Umlaufbeschluss eine Woche vor der Sitzung durchzuführen.

7.1.1 Zuarbeit des Amtes für Umwelt- und Klimaschutz zum Thema Schnattermann - Gewässer zwischen Breitling und Strand Markgrafenheide (siehe TOP 7.1 BPA 09.02.2021)

Herr Schmeil erläutert seine Stellungnahme bezüglich der Zuständigkeiten der Gewässer und der Unterhaltung der Gewässer zwischen Breitling und Strand Markgrafenheide. Demnach ist für alle Handlungen am Küstengewässer (Moorgraben Unterlauf und Radelsee), die mit Bewilligungen, Erlaubnissen und Genehmigungen einhergehen, das StALU MM zuständig und für den Moorgraben oberhalb der Einmündung in den Radelsee ist die uWB

Rostock zuständig.

Herr Schmeil informiert über die problematische Oberflächenentwässerung des Ortsteils Markgrafenheide durch die vorhandene Eindeichung, die Markgrafenheide vor Sturmfluthochwasser von der Ostsee schützt. Die Arbeitsgruppe „Kommunale Gemeinschaftsaufgabe Binnenhochwasserschutz“ wird diesbezüglich eine Machbarkeitsstudie beauftragen. Im Amt für Umwelt- und Klimaschutz wird derzeit eine hydraulische Prüfung der Abflussverhältnisse durchgeführt. Es ist beabsichtigt, die Arbeiten daran bis zum Jahresende abzuschließen.

Frau Blaschka verlässt die Sitzung 19:00 Uhr.

Anlage 1 Zuarbeit vom Amt für Umwelt- und Klimaschutz_TOP 7.1.1_BPA
02.03.21

7.1.2 Zuarbeit des Tiefbauamtes zum Thema B110 - Ausbau Knotenpunkt "Timmermannsstrat" (siehe TOP 7.1 BPA 09.02.2021)

Frau Schröder spricht sich hinsichtlich der Gewerbetreibenden in dem Gebiet positiv für eine provisorische Anbindung an die von der Baumaßnahme betroffene Autobahnrampe aus.

Herr Tiburtius berichtet von einem geplanten gemeinsamen Gespräch am 04.03.2021 bei Stern Auto GmbH Mercedes Benz, bei dem das Vorhaben vorgestellt und um ein Grundstück verhandelt wird, welches für eine provisorische Umgehung notwendig ist, da dieses bis jetzt noch nicht erworben werden konnte. Die grundsätzliche Meinung zu der Baumaßnahme besteht darin, die Verkehre auf ein Mindestmaß zu beschränken und mögliche Umfahrungen zu prüfen. Herr Tiburtius wird auf einer der nächsten Sitzungen über den geplanten Bauablauf berichten.

Anlage 1 Zuarbeit vom Tiefbauamt_TOP 7.1.2_BPA 02.03.21

8 Schließen der öffentlichen Sitzung

Herr Brincker schließt den öffentlichen Teil der Sitzung 19:05 Uhr.