

# Hansestadt Rostock

## Bürgerschaft

### Niederschrift

#### Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 29.09.2009  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 18:30 Uhr  
Ort, Raum: Beratungsraum I (761), Haus des Bauwesens, Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

#### Sitzungsteilnehmer:

##### **Anwesende Mitglieder**

##### **Vorsitz**

Frank Giesen CDU

##### **reguläre Mitglieder**

Johann-Georg Jaeger Bündnis 90/ Die Grünen

Jörn-Christoph Jansen CDU

Helge Bothur DIE LINKE.

Götz Kreuzer DIE LINKE.

Yvonne Friederich FDP

Mathias Krack FÜR Rostock

Erhard Sauter SPD

Karl Scheube SPD

##### **Verwaltung**

Herr Norbert Kröger Abt. Wohnungswesen  
Christian Mews Bauamt/Abt. Bauordnung  
Herr Ralph Müller Amt für Stadtplanung und  
Stadtentwicklung  
Heiko Tiburtius Tief- und Hafenbauamt  
Ulrike Wilke Bauamt, Abt. Bauverwaltung

##### **Gäste**

Roland Blank RGS

Frau Jule Haenschke NNN

Herr Höppner

Herr Knollmann

Frau Judith Platz NDR

##### **Entschuldigte Mitglieder**

##### **reguläre Mitglieder**

Dr. Pascha Nagijew Rostocker Bund/ Graue/ Auf- unentschuldigt  
bruch 09

## Tagesordnung:

### (öffentlich)

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungen der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.09.2009
- 4 Anträge
  - 4.1 Johann-Georg Jaeger für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Entwicklung des Ostseebades Warnemünde als städtisches Sanierungsgebiet  
Vorlage: 2009/AN/0538
- 5 Beschlussvorlagen
  - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlung an den Oberbürgermeister
    - 5.1.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau einer kombinierten Einrichtung zur stationären Pflege von 24 Bewohnern und einer Tagespflegeeinrichtung für 24 Personen", Rostock, Tychsenstraße 3  
Vorlage: 2009/BV/0446
  - 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlung an die Bürgerschaft
    - 5.2.1 Städtebauförderungsprogramme "Stadtumbau Ost - Aufwertung von Wohnquartieren (SUB) und "Die soziale Stadt" (SOS) - Prioritätenlisten 2010  
Vorlage: 2009/BV/0432
    - 5.2.2 Städtebauförderungsprogramme "Stadtumbau Ost - Aufwertung von Wohnquartieren" (SUB) und "Die soziale Stadt" (SOS) - Maßnahmeplan 2010  
Vorlage: 2009/BV/0433
- 6 Informationsvorlagen - keine
- 7 Verschiedenes
  - 7.1 Anfragen der Mitglieder und Informationen der Verwaltung
    - 7.1.1 Anfrage von Herrn Bothur zu Stegresten vor Hohe Düne
  - 7.2 Beschwerde von Herrn Knollmann zur Nichtbebaubarkeit von Flurstück 15 in Biestow
  - 7.3 Erweiterung der Außenbereichssatzung Biestow Ausbau um das Flurstück 143/6 für Familie Paap
  - 7.4 Stellungnahme vom OBR Gehlsdorf zur 1. Änderung des B-Planes "Ehemaliges Mariengelände"

- 7.5 Sachstand zu Straßenverwerfungen am Knotenpunkt Rostocker Str. / R.-Wagner-Str.
- 7.6 Sachstand zum angefragten Grunderwerb des Gehweges zwischen Haltepunkt Kassebohm und dem Bahnübergang Neubrandenburger-Str. von der DB AG
- 7.7 Sachstand "Neue Warnowstr."
- 7.8 Sachstand zur geplanten Sanierung der Vorpommernbrücke
- 7.9 Aktueller Sachstand (28.09.2009) der Sicherung des Geländes der ehemaligen Allendeklinik in Lütten-Klein

**Protokoll:**

(öffentlich)

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

Herr Giesen eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde und dass mit 8 Mitgliedern die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

**TOP 2 Änderungen der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird beschlossen.

**TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.09.2009**

Die Niederschrift der Sitzung vom 08.09.2009 wird beschlossen. Es erscheint Herr Jaeger, somit sind 9 Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses anwesend.

**TOP 4 Anträge**

**TOP 4.1 Johann-Georg Jaeger für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Entwicklung des Ostseebades Warnemünde als städtisches Sanierungsgebiet  
Vorlage: 2009/AN/0538**

Frau Wilke erläutert die Stellungnahme der Verwaltung und bemerkt, dass das Gesamtfördervolumen für Rostock auch bei einer möglichen Förderung Warnemündes durch das Land nicht erhöht wird. Herr Bothur hinterfragt eine mögliche Auftragsvergabe für die Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes. Frau Wilke antwortet.

**Beschluss:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob im Ostseebad Warnemünde ein städtisches Sanierungsgebiet entwickelt werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

|            |   |
|------------|---|
| Angenommen | x |
| Abgelehnt  | - |
|            |   |
| Dafür      | 9 |
| Dagegen    | - |

|              |   |
|--------------|---|
| Enthaltungen | - |
|--------------|---|

**TOP 5    Beschlussvorlagen**

**TOP 5.1    Beschlussvorlagen - Empfehlung an den Oberbürgermeister**

**TOP 5.1.1    Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau einer kombinierten Einrichtung zur stationären Pflege von 24 Bewohnern und einer Tagespflegeeinrichtung für 24 Personen", Rostock, Tychsenstraße 3  
Vorlage: 2009/BV/0446**

Herr Mews erläutert an Hand der Bauantragsunterlagen die Baumaßnahme, macht Bemerkungen zur Erschließung, zur Bauweise, zu Stellplätzen usw. Herr Janzen erläutert die komplette Enthaltung des OBR bei der Abstimmung der Vorlage und hinterfragt die Grundstückerschließung in Bezug auf den Baubestand. Herr Mews bemerkt, dass der Kronenabstand der zwei Bäume, durch die die Zufahrt geführt werden sollte, zu klein ist. Die Zufahrt muss umgeplant werden, die mögliche Lage wurde mit dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege abgestimmt. Herr Giesen und Herr Jaeger diskutieren den Einsatz regenerativer Energie in Bezug auf die Fernwärmesatzung. Möglicherweise muss die Gegenüberstellung einer Befreiung vom Anschlusszwang, bei Einsatz von 70% regenerativer Energie, korrigiert werden.

**Beschluss:**

Der Oberbürgermeister erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Neubau einer kombinierten Einrichtung zur stationären Pflege von 24 Bewohnern und einer Tagespflegeeinrichtung für 24 Personen“, Rostock, Tychsenstr. 3, Az. 01729-09.

**Abstimmungsergebnis:**

|              |   |
|--------------|---|
| Angenommen   | x |
| Abgelehnt    | - |
|              |   |
| Dafür        | 9 |
| Dagegen      | - |
| Enthaltungen | - |

**TOP 5.2    Beschlussvorlagen - Empfehlung an die Bürgerschaft**

**TOP 5.2.1    Städtebauförderungsprogramme "Stadtumbau Ost - Aufwertung von Wohnquartieren (SUB) und "Die soziale Stadt" (SOS) - Prioritätenlisten 2010  
Vorlage: 2009/BV/0432**

Herr Giesen fragt, ob es noch Fragen oder Bemerkungen zur Vorlage gibt. Da dies nicht der Fall ist, lässt er abstimmen.

**Beschluss:**

Die Prioritätenlisten 2010 (Anlage 1) werden beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

|            |   |
|------------|---|
| Angenommen | x |
| Abgelehnt  | - |
|            |   |

|              |   |
|--------------|---|
| Dafür        | 9 |
| Dagegen      | - |
| Enthaltungen | - |

**TOP 5.2.2 Städtebauförderungsprogramme "Stadtumbau Ost - Aufwertung von Wohnquartieren" (SUB) und "Die soziale Stadt" (SOS) - Maßnahmenplan 2010  
Vorlage: 2009/BV/0433**

**Beschluss:**

Der Maßnahmenplan 2010 - Stand 01.07.2009 - (Anlage 1) wird beschlossen.

Sollte sich abzeichnen, dass die Mittel nicht wie vorgesehen für die 2010 vorgesehenen Maßnahmen eingesetzt werden können, ist die Verwaltung befugt, stattdessen Maßnahmen zu beginnen, die 2011 vorgesehen sind.

**Abstimmungsergebnis:**

|              |   |
|--------------|---|
| Angenommen   | x |
| Abgelehnt    | - |
|              |   |
| Dafür        | 9 |
| Dagegen      | 0 |
| Enthaltungen | 0 |

**TOP 6 Informationsvorlagen - keine**

**TOP 7 Verschiedenes**

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

**TOP 7.1.1 Anfrage von Herrn Bothur zu Stegresten vor Hohe Düne**

Herr Giesen bemerkt im Auftrag des Senators für Bau und Umwelt, dass es einen Gesprächstermin mit dem Schiffsamt Stralsund, der Bundeswehr und dem Technischen Hilfswerk im Oktober geben wird, der möglicherweise in eine Beseitigung der Stegreste, bei einer Übung, münden wird.

**TOP 7.2 Beschwerde von Herrn Knollmann zur Nichtbebaubarkeit von Flurstück 15 in Biestow**

Herr Müller erinnert an die Diskussionen zu Wohnbauflächen und das Ergebnis der Abwägung bei der Vorbereitung der Beschlussfassung des Flächennutzungsplanes, insbesondere auch in

Biestow. Das Flurstück 15 liegt im Außenbereich, es besteht kein Baurecht für die Errichtung von Einfamilienhäusern. Herr Giesen hinterfragt die Änderung des FNP. Herr Müller sieht keinen neuen Erkenntnisstand gegenüber der Abwägung zum FNP und auch keinen Bedarf an neuen Wohnbauflächen, zumal die in Biestow ausgewiesenen noch nicht mit B-Plan untersetzt und entwickelt wurden. Herr Giesen fragt an, ob Herrn Knollmann Rederecht erteilt werden soll. Herr Knollmann erhält Rederecht. Er macht Ausführungen zu Größe der Fläche, die er als Wohnbaufläche verkaufen will, da er keine Landwirtschaft mehr betreiben kann. Eine Firma, die Interesse am Kauf hatte, habe gesagt, sein Land sei Bauerwartungsland. Herr Giesen bemerkt, dass der FNP eine Entwicklung als Wohnbaufläche nicht zulässt und eine Änderung nötig sei. Herr Scheube spricht sich gegen eine Änderung des FNP aus und merkt an, dass dies dann kein Ende nehme, da es an allen möglichen anderen Stellen Anträge geben wird. Herr Müller erinnert an die Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange bei der Ausweisung der Wohnbauflächen beispielsweise im Kringelhof. Die Aussagen zur Fläche von Herrn Knollmann stammen nicht aus der Verwaltung und entsprachen auf Grund der Nichtdarstellung im F-Plan zu keiner Zeit der tatsächlichen Gegebenheit. Herr Giesen bittet Herrn Müller um eine nochmalige Stellungnahme für Herrn Knollmann. Herr Kreuzer regt an, dass in der Stellungnahme auch ausgeführt sein sollte, wie die Fläche nutzbar ist.

#### **TOP 7.3 Erweiterung der Außenbereichssatzung Biestow Ausbau um das Flurstück 143/6 für Familie Paap**

Herr Müller zeigt die Fläche von Herrn Paap außerhalb einer Außenbereichssatzung und bemerkt, dass es rechtlich keine Möglichkeit gibt, die Satzung zu erweitern. Er erinnert an die Begehung zur Satzung in Krummendorf mit der Vertreterin der Landesplanungsbehörde. Da aber die Fläche im FNP Wohnbaufläche ist, kann sie im Rahmen der im Strukturkonzept Biestow ausgearbeiteten Bebauungsmöglichkeiten entwickelt werden. Derzeit gibt es keinen Bedarf zur Entwicklung der Flächen im Kringelhof und zwischen Satower Str. und Biestow-Ausbau. Herr Giesen bittet Herrn Müller um eine Stellungnahme für Fam. Paap zur nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses.

#### **TOP 7.4 Stellungnahme vom OBR Gehlsdorf zur 1. Änderung des B-Planes "Ehemaliges Marinegelände"**

Herr Müller führt aus, dass die Stellungnahme in den Abwägungsprozeß zur B-Planänderung Eingang findet.

#### **TOP 7.5 Sachstand zu Straßenverwerfungen am Knotenpunkt Rostocker Str. / R.-Wagner-Str.**

Herrn Tiburtius und seinem Mitarbeiter der Straßenaufsicht war der Zustand bereits bekannt. Es wurden Maßnahmen einer geeigneten Reparatur mit den Kräften des Bauhofes eingeleitet. Die Funktionalität der Verkehrsanlage kann zunächst auch weiterhin gewährleistet werden. Einschränkungen in der Verkehrssicherheit gibt es zunächst nicht.

#### **TOP 7.6 Sachstand zum angefragten Grunderwerb des Gehweges zwischen Haltepunkt Kassebohm und dem Bahnübergang Neubrandenburger-Str. von der DB AG**

Herr Tiburtius führt aus, dass der OBR gemäß Beschluss der Bürgerschaft zum Sachverhalt zum 25.09.2009 eine Zwischenantwort bzw. einen Sachstandsbericht erhalten hat. Die DB AG ist seitens des Tief- und Hafengebäudeamtes erneut und im Ergebnis des Prüfauftrages an die Verwaltung angeschrieben worden. Parallel dazu wurden seitens des Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamtes bereits die möglichen Kosten für den erforderlichen Grunderwerb von der DB AG ermittelt. Gleichfalls wurden durch das Amt 66 bereits die zu erwartenden Kosten für die Erneuerung der Wegebeleuchtungsanlage ermittelt. Die Kosten für die Geländeerneuerung auf einer Länge von ca. 220 m sind derzeit

nicht bezifferbar bis die DB AG hier konkrete Vorgaben macht.  
Über den Fortgang des weiteren Verfahrens wird informiert werden.

#### **TOP 7.7 Sachstand "Neue Warnowstr."**

Herr Tiburtius informiert über das Ergebnis der Mediation vom 18.09.2009 zwischen den Beteiligten. Der kurzfristig einberaumte Mediationstermin kam auf Empfehlung des Verwaltungsgerichtes und auf intensives Bestreben des Tief- und Hafengebäudeamtes mit der RGS zustande.

Die wesentlichsten Ergebnisse sind die zukünftige Geschwindigkeit von 30km/h für die Neue Warnowstraße nach deren Gesamtfertigstellung. Des Weiteren werden regelmäßig Verkehrsbeobachtungen und –analysen durchgeführt sowie der Anteil des Schwerverkehrs ermittelt. Sollte dieser den Wert von 3.1 % bezogen auf das Gesamtverkehrsaufkommen erreichen oder übersteigen, so werden im Rahmen des Verwaltungshandelns geeignete Maßnahmen geprüft und eingeleitet.

Für die Dauer der Baumaßnahme wird im Bereich Neue Warnowstraße / Ecke Fischerbruch eine temporäre Wand ( Lärm-, Staubschutz ) errichtet, die bis zur zukünftigen Bebauung an der Stelle Bestand haben wird. Im Zuge der Wiederöffnung des Abschnittes der alten Warnowstraße wird diese eine Tonnagebegrenzung erhalten.

Am 01.10.2009 findet der erste Spatenstich statt. Herr Blank macht Ausführungen zum Bauablauf und zu den Einschränkungen am Mühlendamm. Insbesondere bei den Arbeiten am Durchlass wird es zu starken Verkehrsbehinderungen kommen. Es wird großer Wert auf eine intensive Öffentlichkeitsarbeit gelegt, die Bürger sollen sich langfristig auf die Behinderungen und mögliche Alternativen einstellen können.

#### **TOP 7.8 Sachstand zur geplanten Sanierung der Vorpommernbrücke**

Herr Tiburtius informiert über den aktuellen Sachstand. Es ist beabsichtigt, die Maßnahme im Zeitraum 01.03.2010 bis Mitte / Ende Oktober 2010 durchzuführen.

Bei Vorliegen des genauen Bauablaufes wird der Bau- und Planungsausschuss detaillierter informiert. Auch bei dieser Maßnahme wird es zu massiven Verkehrsbehinderungen kommen, da jeweils auf 2 Fahrstreifen gebaut und auf den verbleibenden 2 Fahrstreifen der Verkehr geführt wird.

Auch hier wird eine intensive Öffentlichkeitsarbeit für erforderlich gesehen.

Zzt. wird an einem entsprechenden Verkehrs- und Umleitungskonzept gearbeitet.

#### **TOP 7.9 Aktueller Sachstand (28.09.2009) der Sicherung des Geländes der ehemaligen Allendeklinik in Lütten-Klein**

Die schriftliche Antwort wird zur Kenntnis genommen. Herr Kreuzer wünscht, dass die Verwaltung Druck auf den Eigentümer ausübt, dass er das Gelände der ehemaligen Allendeklinik bebaut. Herr Giesen erwidert, dass die nicht ginge und schlägt vor, die Verbesserung der Standsicherheit der Zäune zu fordern. Herr Mews versichert, dass die Bauordnung an der Sicherung des Geländes dran bleibt und vom Eigentümer geeignete Maßnahmen fordern wird und diese notfalls auch selbst ergreifen wird.

Frank Giesen  
Vorsitzender

Detlef Kurnoth  
Schriftführer

