

# Hansestadt Rostock

## Bürgerschaft

### Niederschrift

#### Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 16.02.2010  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 18:20 Uhr  
Ort, Raum: Beratungsraum I (761), Haus des Bauwesens, Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

#### Sitzungsteilnehmer:

##### **Anwesende Mitglieder**

##### **Vorsitz**

Frank Giesen CDU

##### **reguläre Mitglieder**

Helge Bothur DIE LINKE.  
Erhard Sauter SPD  
Götz Kreuzer DIE LINKE.  
Karl Scheube SPD  
Jörn-Christoph Jansen CDU  
Johann-Georg Jaeger BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN  
Dr. Pascha Nagijew Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09  
Mathias Krack FÜR Rostock

##### **Stellvertreter**

Jan Hendrik Hammer FDP

##### **Verwaltung**

Monika Fritsche Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Ines Gründel Bauamt  
Holger Matthäus Senator für Bau und Umwelt  
Heiko Tiburtius Tief- und Hafenbauamt

##### **Gäste**

Roland Blank Rostocker Gesellschaft für Stadtentwicklung, Stadterneuerung und Wohnungsbau mbH

Frau Firma Wimes Gentschow

Herr Massenthe

Herr Schommantz

##### **Entschuldigte Mitglieder**

##### **reguläre Mitglieder**

Yvonne Friederich FDP entschuldigt

#### **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 12.01.2010
- 4 Beschlussvorlagen
  - 4.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
    - 4.1.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Zustimmungsverfahren gemäß § 77 LBauO M-V) "Neubau Hörsaalgebäude mit 550 Plätzen und Außenanlagen", 18057 Rostock, Ulmenstr. 69, Az. 02100-09  
Vorlage: 2009/BV/0784
    - 4.1.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Voranfrage) "Neubau einer Produktionshalle mit Sozialgebäude, Rostock, Schutower Str., Az. 02977-09"  
Vorlage: 2010/BV/0812
- 5 Anträge
  - 5.1 Michael Hollmann (für den Ortsbeirat Gehlsdorf/Nordost)  
Antrag zur Einstellung von Mitteln in den Haushalt 2010 für die Umsetzung der im Entwicklungskonzept Nordost für 2010 vorgesehenen Maßnahmen für den Bereich des Teilraumkonzeptes Gehlsdorf  
Vorlage: 2009/AN/0559
    - 5.1.1 Antrag zur Einstellung von Mitteln in den Haushalt 2010 für die Umsetzung der im Entwicklungskonzept Nordost für 2010 vorgesehenen Maßnahmen für den Bereich des Teilraumkonzeptes Gehlsdorf  
Vorlage: 2009/AN/0559-01 (SN)
  - 5.2 Michael Hollmann (für den Ortbeirat Gehlsdorf/Nordost)  
Antrag zur Einstellung von Mitteln in den Haushalt 2010 für den Lückenschluss der Geh- und Radwegverbindung Langenort-Krummendorf  
Vorlage: 2009/AN/0583
    - 5.2.1 Michael Hollmann (für den Ortbeirat Gehlsdorf/Nordost)  
  
Antrag zur Einstellung von Mitteln in den Haushalt 2010 für den Lückenschluss der Geh- und Radwegverbindung Langenort-Krummendorf  
Vorlage: 2009/AN/0583-01 (SN)
    - 5.2.2 Dr. Steffen Wandschneider (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung)  
Einstellung von Mitteln in den Haushalt 2010 für den Lückenschluss der Geh- und Radwegverbindung Langenort-Krummendorf  
Vorlage: 2009/AN/0583-03 (ÄÄ)

- 6 Informationsvorlagen - keine
- 7 Verschiedenes
  - 7.1 Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Teil A
  - 7.2 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung
    - 7.2.1 Einstellung von Mitteln für die Sanierung der Winterschäden
    - 7.2.2 Hochfrieren von Hausanschlüssen
    - 7.2.3 Planung eines weiteren Discounters in Toitenwinkel
    - 7.2.4 Sachstand zum Gutachten "Ansiedlung Decathlon"
    - 7.2.5 Poller Schwaaner Landstrasse
  - 7.3 Aktueller Sachstand zum Thema städtische Grundstücke und Bebauung mit Veranden in Warnemünde
  - 7.4 Sachstand zum Gerichtsverfahren Kaminverbot im B-Plangebiet Brinckmannshöhe
  - 7.5 Sachstand zu Stahlbetonresten vor Hohe Düne
  - 7.6 Umleitungskonzept im Zusammenhang mit der Sanierung der Vorpommernbrücke

**Protokoll:**

(öffentlich)

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

Herr Giesen eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest.

**TOP 2 Änderungen der Tagesordnung**

Herr Scheube beantragt die Vertagung der haushaltsrelevanten Vorlagen, da der Haushalt noch nicht vorliegt. Die Vorlagen unter Punkt 5 der Tagesordnung werden einstimmig auf den 09.03.2010 vertagt.

**TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.01.2010**

Die Niederschrift wird bestätigt.

**TOP 4 Beschlussvorlagen**

**TOP 4.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister**

**TOP 4.1.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Zustimmungsverfahren gemäß § 77 LBauO M-V) "Neubau Hörsaalgebäude mit 550 Plätzen und Außenanlagen", 18057 Rostock, Ulmenstr. 69, Az. 02100-09 Vorlage: 2009/BV/0784**

Herr Löbel erläutert die Vorlage. Herr Jäger hinterfragt die Möglichkeit der Anordnung von Solartechnik am Gebäude. Herr Löbel antwortet, dass die Möglichkeit bestünde, wenn die Statik das hergibt, Solartechnik sei aber kein Bestandteil des Antrages.

**Beschluss:**

Der Oberbürgermeister erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Zustimmungsverfahren gem. § 77 LBauO M-V) „Neubau Hörsaalgebäude mit 550 Plätzen und Außenanlagen“, 18057 Rostock, Ulmenstr. 69.

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	
Dafür	10
Dagegen	-
Enthaltungen	-

**TOP 4.1.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Vorfrage) "Neubau einer Produktionshalle mit Sozialgebäude, Rostock, Schutower Str., Az. 02977-09" Vorlage: 2010/BV/0812**

Herr Löbel erläutert die Vorlage. Herr Scheube hinterfragt den späteren Betreiber und sein Sortiment. Herr Löbel antwortet, es handele sich um einen Antrag auf Vorbescheid mit Abfrage der planungsrechtlichen Zulässigkeit einer Gewerbehalle, aus dem Antragsteller ließe sich vage auf ein Stahlsortiment schließen, genauere Angabe gäbe es nicht.

**Beschluss:**

Der Oberbürgermeister erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Neubau einer Produktionshalle mit Sozialgebäude“, Rostock, Schutower Straße.

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	
Dafür	10
Dagegen	-
Enthaltungen	-

**TOP 5 Anträge**

**TOP 5.1 Michael Hollmann (für den Ortsbeirat Gehlsdorf/Nordost)**  
**Antrag zur Einstellung von Mitteln in den Haushalt 2010 für die Umsetzung der im Entwicklungskonzept Nordost für 2010 vorgesehenen Maßnahmen für den Bereich des Teilraumkonzeptes Gehlsdorf**  
**Vorlage: 2009/AN/0559**

**TOP 5.1.1** **Antrag zur Einstellung von Mitteln in den Haushalt 2010 für die Umsetzung der im Entwicklungskonzept Nordost für 2010 vorgesehenen Maßnahmen für den Bereich des Teilraumkonzeptes Gehlsdorf**  
**Vorlage: 2009/AN/0559-01 (SN)**

**TOP 5.2 Michael Hollmann (für den Ortsbeirat Gehlsdorf/Nordost)**  
**Antrag zur Einstellung von Mitteln in den Haushalt 2010 für den Lückenschluss der Geh- und Radwegverbindung Langenort-Krummendorf**  
**Vorlage: 2009/AN/0583**

**TOP 5.2.1** **Michael Hollmann (für den Ortsbeirat Gehlsdorf/Nordost)**  
**Antrag zur Einstellung von Mitteln in den Haushalt 2010 für den Lückenschluss der Geh- und Radwegverbindung Langenort-Krummendorf**  
**Vorlage: 2009/AN/0583-01 (SN)**

**TOP 5.2.2** **Dr. Steffen Wandschneider (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung)**  
**Einstellung von Mitteln in den Haushalt 2010 für den Lückenschluss der Geh- und Radwegverbindung Langenort-Krummendorf**  
**Vorlage: 2009/AN/0583-03 (ÄÄ)**

**TOP 6 Informationsvorlagen - keine**

**TOP 7 Verschiedenes**

**TOP 7.1 Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Teil A**

Frau Gründel erläutert einleitend die Historie und die Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes als Grundlage für Förderungen und Planungen. Die Prognosen werden überprüft und gegebenenfalls korrigiert. Das Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung, das Bauamt, die RGS und die Firma Wimes erarbeiten bis zum Herbst das Gesamtkonzept, die heutige Darstellung umfasst einen Überblick zum Teil A. Frau Gentschow von der Firma Wimes erhält Rederecht und stellt die Ergebnisse in einer powerpoint-Präsentation dar. Dabei wird die gesamte Stadt und das Umland u.a. mit den entsprechenden Abwanderungen und Zuzügen, der Bevölkerungsstruktur, der Geburten- und Sterberate, der Beschäftigung und der Arbeitslosigkeit betrachtet. Für die einzelnen Stadtteile wird der Wohnungsbestand mit Leerstand, der Neubau und der Rückbau dargestellt. Weiterhin werden die Wirkung der städtebaulichen Indikatoren in den einzelnen Stadtteilen im Zusammenhang mit den bisherigen Förderungen, die Haushalts- und Bevölkerungsprognosen und das entsprechenden Ranking der einzelnen Faktoren besprochen. Anhand des Rankings sind deutlich die eingetretenen Verbesserungen in den Stadtteilen erkennbar, wird der Handlungsbedarf deutlich und ergibt sich der Ausblick bis ins

Jahr 2020. In der Diskussion wird hinterfragt, ob der Einfluss von Nahversorgung, Handel und Verkehr eingeflossen ist. Dies bestätigt Frau Gentschow und weist auf die Problematik von Umnutzungen von Wohnungen in Ferienwohnungen im Stadtteil Warnemünde hin. Frau Fritsche ergänzt, dass im Rahmen des Strukturkonzeptes Warnemünde Bestandsaufnahmen erfolgen, um dort den genauen Überblick zu erhalten.

## **TOP 7.2 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung**

### **TOP 7.2.1 Einstellung von Mitteln für die Sanierung der Winterschäden**

Herr Bothur erwartet eine schriftliche Antwort und unterstreicht ausgehend von den fehlenden Mitteln in den vergangenen Jahren auf die Dramatik hin.

### **TOP 7.2.2 Hochfrieren von Hausanschlüssen**

Herr Bothur erläutert das Gefahrenpotential und erwartet eine schriftliche Stellungnahme zur Beseitigung der Gefahren und zur Finanzierung. In der Diskussion wird auf eventuelle Haftungsansprüche an die Herstellerfirmen für die Hausanschlüsse hingewiesen. Ausgiebig wird über die derzeitige Winterdienstproblematik diskutiert. Herr Matthäus verweist auf die Schadensaufnahme nach dem Abtauen des Schnees, der dann die entsprechenden Maßnahmen folgen müssen.

### **TOP 7.2.3 Planung eines weiteren Discounters in Toitenwinkel**

In der Diskussion wird auf einen Antrag der SPD verwiesen, in dem gefordert wird keinen weiteren Discounter zuzulassen.

### **TOP 7.2.4 Sachstand zum Gutachten "Ansiedlung Decathlon"**

Frau Fritsche erklärt, dass sich die Gutachtenerarbeitung als schwierig herausgestellt hat und noch kein Gesamtergebnis vorliegt.

### **TOP 7.2.5 Poller Schwaaner Landstrasse**

Herr Tiburtius erklärt, dass wir uns immer noch in einem offenen Gerichtsverfahren befinden.

## **TOP 7.3 Aktueller Sachstand zum Thema städtische Grundstücke und Bebauung mit Veranden in Warnemünde**

Die schriftliche Antwort wird zur Kenntnis genommen. Herr Kreuzer hinterfragt die Grundlage der Bodenpreise und deren Aktualität. Herr Giesen erläutert die Bodenrichtwerte, die vom Gutachterausschuss fortgeschrieben werden und sich auch mit den schon getätigten Verkäufen verändert haben.

## **TOP 7.4 Sachstand zum Gerichtsverfahren Kaminverbot im B-Plangebiet Brinckmannshöhe**

Frau Gründel erläutert den Ausgang der Gerichts- und Widerspruchsverfahren und die Rücknahme der Ordnungsverfügungen unter Federführung des Rechtsamtes.

**TOP 7.5 Sachstand zu Stahlbetonresten vor Hohe Düne**

Es gibt keine neuen Erkenntnisse.

**TOP 7.6 Umleitungskonzept im Zusammenhang mit der Sanierung der Vorpommernbrücke**

Herr Tiburtius verweist auf eine Pressekonferenz zu diesem Thema in der nächsten Woche.