

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 30.11.2010
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:00 Uhr
Raum, Ort: 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

Dr. Jörn-Christoph Jansen

CDU

Dr. Pascha Nagijew

Rostocker Bund/ Graue/
Aufbruch 09

Yvonne Friederich

FDP

Stellvertreter

Volker Beecken

FÜR Rostock

Verwaltung

Ines Gründel

Bauamt

Roland Löbel

Bauamt

Holger Matthäus

Senator für Bau und Umwelt

Ralph Müller

Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft

Gäste

Torben Hinz

NNN

Frau Jörgens

Praktikantin

Herr Pehn

SBR, AG 2

Alexander Prechtel

OBR Warnemünde

Entschuldigte reguläre Mitglieder

Johann-Georg Jaeger

BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN

entschuldigt

Mathias Krack

FÜR Rostock

entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungen der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.11.2010
- 4 Beschlussvorlagen
 - 4.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
 - 4.1.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau Werkhalle 2 a als Anbau an Halle 1 / 2 und Lageänderung der Werkhalle 3 als wesentliche Änderung gemäß BImSchG des Großrohrwerkes im Seehafen Rostock, Rostock, Am Eisenwerk 1, Az:02746-10
Vorlage: 2010/BV/1707
 - 4.1.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage" (Haus 1), Rostock, Bleicherstr. 28, Az. 02279-10
Vorlage: 2010/BV/1613
 - 4.1.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage (Haus 2), Rostock, Bleicherstr. 27, Az. 02143-10
Vorlage: 2010/BV/1614
 - 4.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
 - 4.2.1 Beschluss über die Aufstellung, den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans Nr.01.SO.160 „Strandbereich Warnemünde“
Vorlage: 2010/BV/1348
 - 4.2.2 Dr. Ulrich Seidel (für die FDP-Fraktion)
Beschluss über die Aufstellung, den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans Nr.01.SO.160 „Strandbereich Warnemünde“
Vorlage: 2010/BV/1348-02 (ÄÄ)
 - 4.2.3 Ortsbeirat Warnemünde /Diedrichshagen

Beschluss über die Aufstellung, den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans Nr.01.SO.160"Strandbereich Warnemünde"
Vorlage: 2010/BV/1348-03 (ÄÄ)
 - 4.2.4 Johann-Georg Jaeger (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Beschluss über die Aufstellung, den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans Nr.01.SO.160 „Strandbereich Warnemünde“
Vorlage: 2010/BV/1348-06 (ÄÄ)

- 4.2.5 Bebauungsplan Nr. 09.SO.162 für das Sondergebiet „Groter Pohl - östlicher Teil“
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2010/BV/1592
- 5 Anträge - keine
- 6 Informationsvorlagen
- 6.1 Fußläufige Verbindung zwischen Altstadt und Stadthafen über die L22 zwischen
Grubenstraße und Stadthafen
Vorlage: 2010/IV/1632
- 6.2 Umsetzung des Beschlusses der Bürgerschaft Nr. 2010/BV/1185 vom 07.07.2010 zum
Lückenschluss der Geh- und Radwegverbindung Langenort - Krummendorf
Vorlage: 2010/IV/1643
- 6.3 Stand der Baumaßnahme - Rekonstruktion der Vorpommernbrücke über die Warnow
einschließlich der Moorbrücke Ost und West im Zuge der Landesstraße L 22 in
Rostock und der Deckenerneuerung auf der L22 zwischen Moorbrücke Ost und Knoten
Verbindungsweg
Vorlage: 2010/IV/1656
- 7 Verschiedenes
- 7.1 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung
- 7.1.1 Herr Kreuzer wünscht Informationen zur Mühlenstr. in Warnemünde
- 7.1.2 Herr Bothur wünscht Informationen zum Wegfall der Einbahnstraßenregelung am
Nettomarkt in Marktgrafenheide
- 7.1.3 Herr Giesen wünscht Informationen zum Bauvorhaben Glatter Aal
- 7.1.4 Herr Giesen wünscht Informationen zur Sicherung der ehemaligen Spirituosenfabrik
"Anker"

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

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

TOP 2 Änderungen der Tagesordnung
--

Die Tagesordnung wird mit der zusätzlichen Aufnahme von 2010/BV/1707 angenommen.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.11.2010

Die Niederschrift vom 02.11.2010 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 "Neubau Werkhalle 2 a als Anbau an Halle 1 / 2 und Lageänderung der Werkhalle 3 als wesentliche Änderung gemäß BImSchG des Großrohrwerkes im Seehafen Rostock, Rostock, Am Eisenwerk 1, Az:02746-10
Vorlage: 2010/BV/1707**

Beschluss:

Der Oberbürgermeister erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Neubau Werkhalle 2 a als Anbau an Halle 1 / 2 und Lageänderung der Werkhalle 3 als wesentliche Änderung gemäß BImSchG des Großrohrwerkes im Seehafen Rostock, Rostock, Am Eisenwerk 1, Az: 02746-10.

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	-
Dafür	7
Dagegen	-
Enthaltungen	-

**TOP 4.1.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage" (Haus 1), Rostock, Bleicherstr. 28, Az. 02279-10
Vorlage: 2010/BV/1613**

Beschluss:

Der Oberbürgermeister erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage“ (Haus 1), Rostock, Bleicherstr. 28.

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	-
Dafür	8
Dagegen	-
Enthaltungen	1

TOP 4.1.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage (Haus 2), Rostock, Bleicherstr. 27, Az. 02143-10 Vorlage: 2010/BV/1614

Beschluss:

Der Oberbürgermeister erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage (Haus 2), Rostock, Bleicherstr. 27.

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	-
Dafür	8
Dagegen	-
Enthaltungen	1

TOP 4.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft

TOP 4.2.1 Beschluss über die Aufstellung, den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans Nr.01.SO.160 „Strandbereich Warnemünde“ Vorlage: 2010/BV/1348

In der Diskussion wird über zwei zusätzliche ganzjährige Strandversorgungsstandorte am Strandaufgang 12 und am westlichen Ende des Geltungsbereiches des B-Planes Nr.01.SO.160 "Strandbereich Warnemünde" gesprochen. Der Interessenkonflikt zwischen Hotel Neptun, Strandversorgung am Aufgang 12 und am Aufgang 13 soll in der Auslegung auch hinsichtlich juristischer Fragen im Zusammenhang mit vorhandenen Pachtverträgen geprüft werden. Herr Sauter weist darauf hin, dass die Seewasserleitung zum jetzigen Spaßbad im B-Plan fehlt.

Beschluss:

1. Für das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet in Warnemünde soll der Bebauungsplan für das Sondergebiet Nr. 01.SO.160 „Strandbereich Warnemünde“ aufgestellt werden.
Das Gebiet wird begrenzt

im Norden durch den Wellenschlag der Ostsee
im Osten durch die Westmole
im Süden durch den Dünenbereich bzw. die Promenadenmauer
im Westen durch das FFH-Gebiet „Stoltera bei Rostock“ und die Kleingartenanlage „Am Waldessaum I“

2. Der Entwurf des Bebauungsplans (Anlage 1) und die dazugehörige Begründung (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind nach § 3 Abs: 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	-
Dafür	5
Dagegen	1
Enthaltungen	3

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag wird geändert. Punkt 2. wird gestrichen und ersetzt durch:

"2. Der Entwurf des Bebauungsplans (Anlage 1) und die dazugehörige Begründung (Anlage 2) werden unter Berücksichtigung nachfolgender Problemstellungen überarbeitet und sind danach nach § 3 Abs: 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Zu beachten sind:

- 1.) Die Saison sollte nicht verkürzt, sondern mindestens auf den bislang normalen Zeitraum vom 1. April bis 31. Oktober des Jahres festgelegt werden.
- 2.) Die Strandkorbaufstellflächen sind zum Strand auszurichten, wie es entlang der Ostseeküste und auch historisch gängig ist.
- 3.) Die geringen Bebauungshöhen und das Verbot von Pfahlgründungen ist aus Sicherheitsüberlegungen zu überdenken.
- 4.) Die zu kleinteiligen Festlegungen von bestimmten Sport, Spiel, Gymnastik etc. sind zugunsten flexibler Gestaltungen aufzuheben.
- 5.) Die Bindung von Gastroflächen an Beherbergungsbetrieb in jedweder Art ist aufzuheben.“

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	Pkt.1:x Pkt.2:- Pkt.3:- Pkt.4:- Pkt.5:- Pkt.6:-
Abgelehnt	Pkt.1:- Pkt.2:x Pkt.3:x Pkt.4:x Pkt.5:x Pkt.6:x
Dafür	Pkt.1:8 Pkt.2:1 Pkt.3:1 Pkt.4:1 Pkt.5:1 Pkt.6:1
Dagegen	Pkt.1:0 Pkt.2:5 Pkt.3:5 Pkt.4:5 Pkt.5:5 Pkt.6:5
Enthaltungen	Pkt.1:1 Pkt.2:3 Pkt.3:3 Pkt.4:3 Pkt.5:3 Pkt.6:3

**TOP
4.2.3 Ortsbeirat Warnemünde /Diedrichshagen - Beschluss über die Aufstellung,
den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans
Nr.01.SO.160"Strandbereich Warnemünde" - Vorlage: 2010/BV/1348-03 (ÄÄ)**

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ergänzt:

1. Der Entwurf wird um zwei dauerhafte Strandversorgungs-/Gastronomiestandorte ergänzt, deren konkrete Lage unter besonderer Beachtung städtebaulicher Gesichtspunkte wie folgt festgelegt wird:

Der erste Standort befindet sich in den Dünen östlich des Strandaufgangs 12 dicht an der Seepromenade unter der so genannten ‚Solldünen-Kronenbreite‘ von mindestens 35 m gemäß der letzten Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg. Dieser Standort befindet sich am westlichen Ende einer zentralen Sichtachse vom Leuchtturm kommend die Seepromenade entlang und kann dort mit den Dominanten ‚Samoa‘ und ‚Neptun-Hotel‘ ein platzartiges städtebauliches Ensemble bilden.

Der zweite Standort soll sich am westlichen Ende des Geltungsbereichs des B-Planes am Strandaufgang 28 (nach der Neu-Nummerierung) sturmflutsicher auf dem Strand oder in Strandnähe in der Ostsee befinden. Dieser Standort zeichnet sich durch die bereits vorhandene gute verkehrliche Erschließung einschließlich vorhandenem Strandparkplatz in unmittelbarer Nähe und die baulich-räumliche Verbindung zum geplanten Baufeld am Standort der ehemaligen Imbiss-Oase aus und soll an dieser Stelle den städtebaulichen Abschluss des intensiver genutzten Strandbereiches im Übergang zum FFH-Gebiet bilden. Die Erfordernisse des Küsten- und Hochwasserschutzes sind hierbei besonders zu beachten und durch die entsprechende Ausführung der Bebauung zu berücksichtigen.

Zur Sicherheit einer hohen städtebaulich-architektonischen Qualität der beiden dauerhaften Gastronomiestandorte ist die Vergabe der Standorte ein Investorenwettbewerb mit hochbaulichen Entwürfen vorzuschalten.

2. Als Änderung des Entwurfs sollen darüber hinaus zwei der insgesamt drei Standorte für die saisonale Gastronomie mit der Bezeichnung ‚Gastro-Stützpunkt 1‘ und ‚Gastro-Stützpunkt 2‘ vom seeseitigen Dünenfuß unter Wahrung eines Mindestabstands von 30 m zur mittleren Wasserlinie dichter an die Ostsee versetzt werden, um ihre wirtschaftliche Situation zu verbessern.

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	-
Dafür	7
Dagegen	-
Enthaltungen	2

**TOP
4.2.4 Johann-Georg Jaeger (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Beschluss über die Aufstellung, den Entwurf und die Auslegung des
Bebauungsplans Nr.01.SO.160 „Strandbereich Warnemünde“
Vorlage: 2010/BV/1348-06 (ÄÄ)**

Beschlussvorschlag:

In Teil B des Bebauungsplans ist an geeigneter Stelle aufzunehmen:
„Dauerhafte Strandversorgungs-/Gastronomiestandorte in der Ostsee oder auf bzw. nah an der

Wasserlinie sind ausgeschlossen.“

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	-
Abgelehnt	x
Dafür	-
Dagegen	4
Enthaltungen	5

**TOP 4.2.5 Bebauungsplan Nr. 09.SO.162 für das Sondergebiet „Groter Pohl - östlicher Teil“ - Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2010/BV/1592**

In der Diskussion wird die Verkehrssituation in der Erich-Schlesinger-Str. in Bezug auf das zukünftige Einkaufszentrum besprochen. Da Herr Tiburtius diese an Hand der Entwurfsplanung Straßenbau erläutern könnte, aber nicht anwesend ist, wird die Vorlage vertagt.

TOP 5 Anträge - keine

TOP 6 Informationsvorlagen

**TOP 6.1 Fußläufige Verbindung zwischen Altstadt und Stadthafen über die L22 zwischen Grubenstraße und Stadthafen
Vorlage: 2010/IV/1632**

wird zur Kenntnis genommen

TOP 6.2 Umsetzung des Beschlusses der Bürgerschaft Nr. 2010/BV/1185 vom 07.07.2010 zum Lückenschluss der Geh- und Radwegverbindung Langenort – Krummendorf - Vorlage: 2010/IV/1643

wird zur Kenntnis genommen

**TOP 6.3 Stand der Baumaßnahme - Rekonstruktion der Vorpommernbrücke über die Warnow einschließlich der Moorbrücke Ost und West im Zuge der Landesstraße L 22 in Rostock und der Deckenerneuerung auf der L22 zwischen Moorbrücke Ost und Knoten Verbindungsweg
Vorlage: 2010/IV/1656**

wird zur Kenntnis genommen

TOP 7 Verschiedenes

TOP 7.1 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung

TOP 7.1.1 Herr Kreuzer wünscht Informationen zur Mühlenstr. in Warnemünde

Herr Matthäus erläutert, dass eine Stellungnahme über das Rechtsamt und den OB an das

Innenministerium vorbereitet wird.

**TOP
7.1.2 Herr Bothur wünscht Informationen zum Wegfall der Einbahnstraßenregelung
am Nettomarkt in Marktgrafenheide**

Der Sachstand wird bis zum **16.12.2010** schriftlich vom Tief- und Hafengebäudeamt erläutert.

**TOP
7.1.3 Herr Giesen wünscht Informationen zum Bauvorhaben Glatter Aal**

Frau Gründel erläutert, dass im Zusammenhang mit der Verlängerung der Baugenehmigung für den provisorischen Parkplatz Kontakt mit dem Bevollmächtigten Zimmermann und Frau Klechowicz aufgenommen wurde.

**TOP
7.1.4 Herr Giesen wünscht Informationen zur Sicherung der ehemaligen
Spirituosenfabrik "Anker"**

Zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 16.12.2010 soll Frau Jahnke vom Amt für Kultur und Denkmalpflege eingeladen werden.

Frank Giesen
Vorsitzender

Detlef Kurnoth
Schriftführer