

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung

Sitzungstermin: Donnerstag, 29.09.2011
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:45 Uhr
Raum, Ort: Beratungsraum 1a/b Rathausanbau, Neuer Markt 1, 18055 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Dr. Steffen Wandschneider SPD

reguläre Mitglieder

Andreas Engelmann	DIE LINKE.	
Sabine Frießecke	CDU	Vertretung für: Herrn Nöske, Toralf
Arved Schönberger	DIE LINKE.	
Ralf Mucha	SPD	
Ulrike Jahnel	CDU	
Dr. Ursula Karlowski	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN	
Evelyn Koch	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09	
Karsten Schwadtke	FDP	

Verwaltung

Ralph Maronde	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Uwe Walter	Brandschutz- und Rettungsamt

Gäste

Andreas Barnehl	
Dierk Brandenburg	
Joachim Briese	
Asja Garling	
S. Krüger	
Dr. Axel Manecke	
Frank Paap	Berufsfeuerwehr BRA

Entschuldigte Mitglieder

reguläre Mitglieder

Toralf Nöske	CDU	Entschuldigt
Dr. Klaus Grobelin	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 15.09.2011
- 4 Anträge
 - 4.1 Vorsitzende der Fraktionen der SPD, DIE LINKE., FDP und RB/Graue/Aufbruch 09
Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde
Vorlage: 2011/AN/2542
 - 4.1.1 Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde
Vorlage: 2011/AN/2542-01 (SN)
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Durchführung der medizinischen Versorgung von Verletzten auf Schiffen in komplexer Schadenslage auf See (Aufstellung und Vorhaltung eines Verletztenversorgungsteams)
Vorlage: 2011/BV/2089
 - 5.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09.SO.156 "Erweiterung Landhotel Rittmeister""
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2011/BV/2375
 - 5.2.1 Prof. Dr. Dieter Neßelmann (für die CDU-Fraktion)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09.SO.156 "Erweiterung Landhotel Rittmeister""
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2011/BV/2375-01 (ÄA)
 - 5.2.2 Prof. Dr. Dieter Neßelmann (für die CDU-Fraktion)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09.SO.156 "Erweiterung Landhotel Rittmeister""
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2011/BV/2375-02 (ÄA)
 - 5.2.3 Prof. Dr. Dieter Neßelmann (für die CDU-Fraktion)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09.SO.156 "Erweiterung Landhotel Rittmeister""
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2011/BV/2375-03 (ÄA)
 - 5.2.4 Johann-Georg Jaeger (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09.SO.156 "Erweiterung Landhotel Rittmeister"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2011/BV/2375-07 (ÄA)

- 5.2.5 Johann-Georg Jaeger (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09.SO.156 "Erweiterung Landhotel
Rittmeister"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2011/BV/2375-08 (ÄA)
- 5.2.6 Johann-Georg Jaeger (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09.SO.156 "Erweiterung Landhotel
Rittmeister"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2011/BV/2375-09 (ÄA)
- 5.3 Städtebauförderungsprogramme "Stadtumbau Ost - Aufwertung von Wohnquartieren
(ISEK)", (SUB) und "Die Soziale Stadt" (SOS) - Maßnahmepläne 2012
Vorlage: 2011/BV/2444
- 5.4 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10.MI.176 "Kehrwieder"
Vorlage: 2011/BV/2483
- 5.4.1 Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10.MI.176 "Kehrwieder"
Vorlage: 2011/BV/2483-01 (ÄA)
- 5.4.2 Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10.MI.176 "Kehrwieder"
Vorlage: 2011/BV/2483-02 (ÄA)
- 6 Informationsvorlagen
- 6.1 Bericht über den Erfüllungsstand der Schutzziele "Kritischer Brand" und "Technische
Hilfeleistung" und der Qualitätsstandards über den Personalbedarf für den Zeitraum
01.01.2010 bis 31.12.2010 (Feuerwehrbedarfsplan)
Vorlage: 2011/IV/2347
- 7 Verschiedenes

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Herr Dr. Wandschneider eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

TOP 2 Änderungen der Tagesordnung
--

Die Nachtragstagesordnung enthält Änderungsanträge. Nur Änderungsanträge, die zu einer noch nicht votierten Vorlage gehören werden beraten. Damit entfällt Vorlage Nr. 2011/AN/2504-03 (ÄA). Hierzu hat der Ausschuss bereits ein abschließendes Votum abgegeben. Mit diesen Änderungen wird die Tagesordnung beschlossen.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.09.2011

Die Niederschrift der Sitzung vom 15.09.2011 wird in der vorgelegten Fassung genehmigt.

TOP 4 Anträge**TOP 4.1 Vorsitzende der Fraktionen der SPD, DIE LINKE., FDP und RB/Graue/Aufbruch 09
Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde
Vorlage: 2011/AN/2542**

Herr Maronde erläutert die Stellungnahme zum Antrag. Das Problem der Umwandlung von Wohnraum zu Gewerbe und anderen Nutzungen betrifft auch andere Stadtteile. Eine Verordnung des Landes, wonach für die Umnutzung eine Zustimmung der Stadtverwaltung erforderlich ist, wurde außer Kraft gesetzt. Es wird eine rechtliche Prüfung erfolgen, ob eine rechtliche Grundlage für eine Satzung existiert und inwiefern diese für die Hansestadt Rostock umgesetzt werden kann. Ein Ergebnis kann bis Mitte 2012 vorliegen.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 4.1.1 Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde
Vorlage: 2011/AN/2542-01 (SN)****TOP 5 Beschlussvorlagen****TOP 5.1 Durchführung der medizinischen Versorgung von Verletzten auf Schiffen in komplexer Schadenslage auf See (Aufstellung und Vorhaltung eines Verletztenversorgungsteams)
Vorlage: 2011/BV/2089**

Herr Walter führt in die Beschlussvorlage ein. Die Verwaltungsvereinbarung basiert auf einem Vertrag der Küstenländer und der Bundesrepublik Deutschland. Die Umsetzung soll für M-V durch die Hansestadt Rostock gewährleistet werden, da hier die notwendigen Fachkräfte vorhanden sind. Dazu ist eine vertragliche Regelung notwendig. Die Finanzierung wird durch das Land übernommen.

Frau Jahnel fragt nach, welcher Hubschrauber genutzt werden soll.

Herr Walter antwortet, dass für diese Einsätze nur ein Hubschrauber vom Typ Seaking der Bundeswehr in Frage kommt. Dieser ist auf den Stützpunkt Hohe Düne stationiert.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09.SO.156 "Erweiterung Landhotel Rittmeister""
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2011/BV/2375

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird Rederecht beantragt für Frau Krüger vom Ortsbeirat, Frau Garling, zuständige Pastorin und Herrn Barnehl als Vorhabensträger. Dem Rederecht wird zugestimmt.

Frau Krüger fasst noch einmal die Stellungnahme des Ortsbeirates zusammen.

Nach Auffassung des Ortsbeirates ist im F-Plan kein solches Sondergebiet vorgesehen. Das Vorhaben ist hier nur mit erheblichen Zugeständnissen In diesem Wohngebiet möglich. Ein Ausschank und eine Pension wären möglich. Das Vorhaben ist aber überdimensioniert. Damit wird ein Versiegelungsgrad von 75 % erforderlich. Das zeigt, dass das Grundstück zu klein für das Vorhaben ist. Eine mögliche Nachahmung soll verhindert werden. Die Mischverkehrsflächen am Damerower Weg weisen Konflikte auf. Die Stellplatzanzahl für den ruhenden Verkehr ist unzureichend. Der Ortsbeirat hat seine Ablehnung bekräftigt.

Herr Barnehl weist auf die überörtliche Bedeutung der Gaststätte hin. Das Bauvorhaben ist nicht schon einmal abgelehnt worden. Es wurde eine Bauvoranfrage gestellt. Diese wurde beantwortet. Danach war das Vorhaben nicht nach § 34 BauGB möglich. Hier musste eine entsprechende Planung durchgeführt werden.

Die Gebäudehöhen des geplanten Projektes passen sich den umliegenden Gebäuden weitestgehend an. Die vorgesehenen Badeflächen sind als Option zu verstehen. Der Wellnessbereich ist für die Hotelgäste präferiert.

Frau Garling stellt die Situation im Umfeld von Kirche und Friedhof dar. Problem bereitet vor allem der ruhende Verkehr. Parken ist derzeit für eine Stunde möglich. Der Besucherverkehr für den Friedhof muss auch weiterhin gewährleistet werden. Auch die Beräumung der Container muss weiterhin gesichert sein.

Herr Mucha vertritt die Auffassung, dass die Probleme lösbar sind.

Frau Koch betont, dass die Ortsgestaltungssatzung von 1996 immer noch gültig ist. Damit kann dem Vorhaben in dieser Form nicht zugestimmt werden.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	6
Dagegen:	2
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.2.1 Prof. Dr. Dieter Neßelmann (für die CDU-Fraktion)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09.SO.156 "Erweiterung Landhotel Rittmeister""
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2011/BV/2375-01 (ÄA)

Herr Maronde gibt eine kurze Stellungnahme zu diesem Änderungsantrag ab. Eine Erweiterung der Verkehrsfläche ist möglich. Hier könnte eine Befestigung im Bereich der Grünflächen durchgeführt werden.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	1
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.2.2 Prof. Dr. Dieter Neßelmann (für die CDU-Fraktion)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09.SO.156 "Erweiterung Landhotel Rittmeister""
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2011/BV/2375-02 (ÄA)

Dieser Änderungsantrag wird in Verbindung mit Änderungsantrag 09 diskutiert, da sie sich gegenseitig ausschließen.

Die Stellplatzanzahl wurde entsprechend der Vorschrift nach dem Mittelwert berechnet. Dieser dient als Orientierung. Dabei wurden die Stellplatzanzahlen den einzelnen Nutzungen zugeordnet. Die ermittelte Anzahl dient als Richtwert.

Im Änderungsantrag 09 sind 4 Stellplätze mehr ausgewiesen.

Frau Dr. Karlowski weist darauf hin, dass es bereits jetzt Probleme mit dem ruhenden Verkehr gibt. Die Berechnung auf Basis des Mittelwertes scheint deshalb ungeeignet.

Herr Maronde verteidigt die Anwendung des Mittelwertes al Richtwert und weist auf die Nutzungsmöglichkeit des ÖPNV hin.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	6
Dagegen:	0
Enthaltungen:	3

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.2.3 Prof. Dr. Dieter Neßelmann (für die CDU-Fraktion)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09.SO.156 "Erweiterung Landhotel Rittmeister""
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2011/BV/2375-03 (ÄA)

Herr Maronde stellt fest, dass die Leistungsfähigkeit des Biestower Damms nachgewiesen wurde.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.2.4 Johann-Georg Jaeger (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09.SO.156 "Erweiterung Landhotel Rittmeister"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2011/BV/2375-07 (ÄA)

Der Ausschuss wird die Intention des Änderungsantrages aufgreifen und einen eigenen Änderungsantrag einbringen. Festsetzungen sind in diesem Sinne nicht möglich. Deshalb soll die planerische Absicht in die Begründung eingearbeitet werden.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	
Dagegen:	
Enthaltungen:	

Angenommen	
Abgelehnt	

TOP 5.2.5 **Johann-Georg Jaeger (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09.SO.156 "Erweiterung Landhotel Rittmeister"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2011/BV/2375-08 (ÄA)

Der Ausschuss wird die Intention des Änderungsantrages aufgreifen und einen eigenen Änderungsantrag einbringen. Festsetzungen sind in diesem Sinne nicht möglich. Deshalb soll die planerische Absicht in die Begründung eingearbeitet werden.

TOP 5.2.6 **Johann-Georg Jaeger (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 09.SO.156 "Erweiterung Landhotel Rittmeister"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2011/BV/2375-09 (ÄA)

Der Änderungsantrag wird mit dem Änderungsantrag 03 zusammen diskutiert.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	3
Dagegen:	5
Enthaltungen:	1

Angenommen	
Abgelehnt	x

TOP 5.3 **Städtebauförderungsprogramme "Stadtumbau Ost - Aufwertung von Wohnquartieren (ISEK)", (SUB) und "Die Soziale Stadt" (SOS) - Maßnahmepläne 2012**
Vorlage: 2011/BV/2444

Die inhaltlichen Schwerpunkte der Vorlage wurden bereits in der letzten Sitzung vorgestellt. Weiterer Diskussionsbedarf ergibt sich nicht.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.4 **Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10.MI.176 "Kehrwieder"**
Vorlage: 2011/BV/2483

Herr Maronde gibt einen Überblick über die Planungsziele für den B-Plan. Das Gebiet ist durch flache Baracken und Autohäuser geprägt. Die Probenräume der Philharmonie sind weggefallen. Planungsziel wird sein, eine Kante zum Stadthafen zu schaffen. Lärmschutz wird ein zu lösender Konflikt sein. Im Innenbereich soll Wohnnutzung ermöglicht werden.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.4.1 Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10.MI.176
"Kehrwieder"
Vorlage: 2011/BV/2483-01 (ÄA)

Die Bebauungsvarianten werden im B-Planverfahren geprüft.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.4.2 Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10.MI.176
"Kehrwieder"
Vorlage: 2011/BV/2483-02 (ÄA)

Die Anbindung des Gebietes wird im B-Planverfahren geprüft.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	4
Dagegen:	5
Enthaltungen:	0

Angenommen	
Abgelehnt	x

TOP 6 Informationsvorlagen

TOP 6.1 Bericht über den Erfüllungsstand der Schutzziele "Kritischer Brand" und
"Technische Hilfeleistung" und der Qualitätsstandards über den
Personalbedarf für den Zeitraum 01.01.2010 bis 31.12.2010
(Feuerwehrbedarfsplan)
Vorlage: 2011/IV/2347

Herr Walter stellt die Informationsvorlage vor und beantwortet Fragen zum Brandschutz- und Rettungsdienst.

TOP 7 Verschiedenes

- Als Vertreter des Ausschusses wird Herr Engelman in den Hafenbeirat gewählt. Stellvertreter für Herrn Engelman in diesem Gremium wird Frau Jahnel. Beide werden einstimmig gewählt.
- Die Sitzungstermine für das nächste Jahr werden abgestimmt. Dem Vorschlag mit den Änderungen von Herrn Engelman wird zugestimmt.

Wiersch, Hartmut