

Hansestadt Rostock - Bürgerschaft

N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 15.05.2012
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:25 Uhr
Ort, Raum:	Beratungsraum I (761), Haus des Bauwesen, 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
Anja Munser	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Dr. Pascha Nagijew	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09

Stellvertreter

Volker Beecken	FÜR Rostock
----------------	-------------

Verwaltung

Anja Epper	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Ines Gründel	Bauamt
Ralph Müller	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Renee Schäfer	Bauamt
Heiko Tiburtius	Tief- und Hafenbauamt

Entschuldigte Mitglieder

Dr. Ulrich Seidel	FDP	entschuldigt
Mathias Krack	FÜR Rostock	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 17.04.2012
- 4 Beschlussvorlagen
 - 4.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
 - 4.1.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Ersatzneubau Jugendclub JAZ mit Werkstätten und Seminarräumen, Konzert- und Veranstaltungsraum" (Bauantrag), Rostock, Lindenstr. 3b, Az: 00384-12
Vorlage: 2012/BV/3353
 - 4.1.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit einer Büroeinheit und 35 WE, Tiefgarage in 2 Ebenen mit 35 Stellplätzen" Rostock, Am Vögenteich 27, 28, 29; Augustenstr. 60a, Az: 00113-12 - Vorlage: 2012/BV/3358
 - 4.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
 - 4.2.1 Beschluss über den 2. Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 01. SO. 160 "Strandbereich Warnemünde" - Vorlage: 2012/BV/3083
 - 4.2.2 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 01.W.166 für das Wohngebiet "Am Golfplatz" - Vorlage: 2012/BV/3300
 - 4.2.3 Abschließender Beschluss über die 10. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Diedrichshagen, westlich der Doberaner Landstraße - Vorlage: 2012/BV/3304
 - 4.2.4 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.SO.17.1 Sondergebiet "Warnemünde - An der Stadtautobahn" - Vorlage: 2012/BV/3335
- 5 Anträge - keine
- 6 Informationsvorlagen
 - 6.1 Darstellung aller stadtplanerischen und finanziellen Auswirkungen der geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.MK.63 "Werftdreieck" entsprechend Beschluss Nr. 2011/DA/2770 vom 02.11.2011 - Vorlage: 2012/IV/3406
- 7 Verschiedenes
 - 7.1 Stahlbetonreste vor Hohe Düne
 - 7.2 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung
 - 7.2.1 Treppenanlage an Hermann-Duncker-Platz
 - 7.2.2 Straßenschäden im Bereich von Schächten
 - 7.2.3 Grundhafter Ausbau der Anastasiastrasse in Warnemünde
 - 7.2.4 B-Plan Nr. 12.MI.84 "Weißes Kreuz"

7.2.5 Strategie zum B-Plan Nr.10.MK.63 "Werftdreieck"

7.2.6 Fahrbahndecke Hamburger Strasse

7.2.7 Bebauung der Nordkante des Neuen Marktes

7.2.8 B-Plan Nr.02.WA.149 "Auf dem Kalverradd"

Protokoll:

(öffentlich)

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

Herr Giesen stellt die Beschlussfähigkeit und die ordnungsgemäße Ladung fest.

TOP 2 Änderungen der Tagesordnung

Herr Giesen lässt über die Herunternahme von TOP 4.1.3, 4.25, 4.2.6 und 8.1 abstimmen (alle Mitglieder dafür). Es erscheint Herr Bothur, der sich an der Abstimmung zur Tagesordnung sogleich beteiligt. Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.04.2012

Die Niederschrift wird genehmigt.

TOP 4 Beschlussvorlagen

TOP 4.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister

TOP 4.1.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Ersatzneubau Jugendclub JAZ mit Werkstätten und Seminarräumen, Konzert- und Veranstaltungsraum" (Bauantrag), Rostock, Lindenstr. 3b, Az: 00384-12 Vorlage: 2012/BV/3353

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben an Hand der ausgehängten Pläne vor. In der Diskussion wird über den Lärmschutz und die Rohbaukosten gesprochen.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Ersatzneubau Jugendclub JAZ mit Werkstätten und Seminarräumen, Konzert- und Veranstaltungsraum“ (Bauantrag), Rostock, Lindenstr. 3b, Az: 00384-12, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.1.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit einer Büroeinheit und 35 WE, Tiefgarage in 2 Ebenen mit 35 Stellplätzen" Rostock, Am Vögenteich 27, 28, 29; Augustenstr. 60a, Az: 00113-12 - Vorlage: 2012/BV/3358

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben an Hand der ausgehängten Pläne vor. Es erscheint Frau Munser, die sich in der folgenden Abstimmung der Stimme enthält.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit einer Büroeinheit und 35 WE, Tiefgarage in 2 Ebenen mit 35 Stellplätzen“ Rostock, Am Vögenteich 27, 28, 29; Augustenstr. 60a, Az: 00113-12, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft

TOP 4.2.1 Beschluss über den 2. Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 01. SO. 160 "Strandbereich Warnemünde" - Vorlage: 2012/BV/3083

Herr Müller stellt die wesentlichen Änderungen gegenüber dem 1. Entwurf da. In der Diskussion wird über das westliche Baufeld, die Plattform in der Ostsee und die Gastrostandorte gesprochen. Es erscheint Herr Tiburtius.

Beschluss:

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

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	1
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.2.2 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 01.W.166 für das Wohngebiet "Am Golfplatz" - Vorlage: 2012/BV/3300

Herr Nagijew setzt sich wegen Befangenheit in die zweite Reihe. Die Diskussion beginnt mit der Frage, wie die Festsetzung zur Mindestgrundstücksgröße von 700 m² in Bezug auf Doppelhäuser gemeint ist. Herr Bothur stellt einen Geschäftsordnungsantrag zur Vertagung der Vorlage (Ja: 2/ Nein: 6). Herr Müller stellt fest, dass die "mindestens 700 m²" auch für Doppelhäuser gelten. Herr Bothur wünscht als Protokollanhang eine exemplarische GRZ-Berechnung für ein Doppelhaus auf einem Grundstück von 700 m².

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

- wurden mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Auf Grund des § 10 des BauGB 2004 beschließt die Bürgerschaft den Bebauungsplan Nr. 01.W.166 für das Wohngebiet "Am Golfplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
 3. Die Begründung wird gebilligt (Anlage 3).

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.2.3	Abschließender Beschluss über die 10. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Diedrichshagen, westlich der Doberaner Landstraße Vorlage: 2012/BV/3304
----------------------	--

In der Diskussion wird eine positive Entwicklung der FNP-Änderung konstatiert. Herr Bothur hat Nachfragen zur Grünraumentwicklung.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschließt die 10. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 2) in der vorliegenden Fassung.
3. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.2.4	Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.SO.17.1 Sondergebiet "Warnemünde - An der Stadtautobahn" - Vorlage: 2012/BV/3335
----------------------	--

Herr Müller erläutert die Vorlage und stellt fest, dass der Aufstellungsbeschluss der Erweiterung des Technologiezentrums dient.

Beschluss:

1. Für das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet am südlichen Ortseingang von Warnemünde soll der Bebauungsplan 01.GE.17 in einer Teilfläche als Bebauungsplan Nr. 01.SO.17.1 Sondergebiet „Warnemünde - An der Stadtautobahn“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB neu aufgestellt werden.
Das Gebiet wird begrenzt

- im Norden: durch die Lortzingstraße und angrenzender Wohnbebauung
- im Osten: S-Bahntrasse Rostock-Warnemünde mit paralleler Busspur und Karl-F-Kerner-Straße
- im Süden: Grundstück Autohaus Krüger

im Westen: An der Stadtautobahn (B103)
Der als Anlage 1 beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung folgender Planungsziele schaffen:
- städtebauliche Neuordnung und Aufwertung des Eingangsbereiches von Warnemünde durch hochwertige Bebauung
 - Ausweisung einer Sonderbaufläche für die bauliche Erweiterung des Technologiezentrums entlang der Stadtautobahn
 - Konkretisierung der Sonderbaufläche Einkaufszentrum mit Büronutzung, Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke u.a.
 - Sicherung des Stellplatzbedarfes für Warnemünde durch Festsetzung einer Stellplatzfläche in Form eines öffentlich nutzbaren Parkhauses mit integriertem Nahversorger

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 5 Anträge - keine

TOP 6 Informationsvorlagen

TOP 6.1 Darstellung aller stadtplanerischen und finanziellen Auswirkungen der geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.MK.63 "Werftdreieck" entsprechend Beschluss Nr. 2011/DA/2770 vom 02.11.2011 - Vorlage: 2012/IV/3406

Wurde zur Kenntnis genommen.

TOP 7 Verschiedenes

TOP 7.1 Stahlbetonreste vor Hohe Düne

Die schriftliche Antwort wurde an alle Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses verteilt.

TOP 7.2 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung

TOP 7.2.1 Treppenanlage an Hermann-Duncker-Platz

Herr Sauter bedankt sich für die Sanierung der Treppenanlage, Herr Tiburtius bemerkt, dass sie im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht vorgenommen wurde.

TOP 7.2.2 Straßenschäden im Bereich von Schächten

Herr Scheube bemängelt die Schäden in Bereichen von Schachtdeckeln und äußert sein Unverständnis, wenn dies in relativ neuen Straßenbelägen auftritt. Herr Tiburtius erwidert, dass

die Schäden bekannt sind und nach Prioritäten von der EURAWASSER und vom WWAV abgearbeitet werden.

TOP 7.2.3 Grundhafter Ausbau der Anastasiastrasse in Warnemünde

Herr Kreuzer hinterfragt die Diskussion zu Varianten des Ausbaus im Nordbereich. Herr Tiburtius stellt klar, dass nie von Varianten die Rede war, weil die Zwangspunkte Leitungen/Bäume/PKW-Stellplätze keinen Spielraum zulassen und der Straßenraum enger als beispielsweise in der Friedrich-Franz-Strasse ist. Eine weitere Anwohnergversammlung soll stattfinden, in der dies klargestellt wird.

TOP 7.2.4 B-Plan Nr. 12.MI.84 "Weißes Kreuz"

Herr Giesen will wissen, warum es dort nicht vorangeht. Herr Müller und Frau Gründel erläutern die Bemühungen der Verwaltung und zeigen privatrechtliche Probleme auf. Herr Bothur regt eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme an. Die Machbarkeit bzw. Wirksamkeit an diesem Standort wird von der Verwaltung in Frage gestellt.

TOP 7.2.5 Strategie zum B-Plan Nr.10.MK.63 "Werftdreieck"

Herr Müller appelliert an die Abgeordneten, sich an der Erarbeitung der weiteren Strategie für diesen Standort zu beteiligen. Nach der Diskussion wird eine nichtöffentliche Beratung nach dem 20.06.2012 vereinbart.

TOP 7.2.6 Fahrbahndecke Hamburger Strasse

Herr Sauter hinterfragt den Straßenbelag, der gerade aufgebracht wird. Herr Tiburtius antwortet, dass auf Grund des Aufbaus (es liegt noch Pflaster) kein "Flüsterbelag" möglich ist.

TOP 7.2.7 Bebauung der Nordkante des Neuen Marktes

Herr Sauter erkundigt sich nach dem Stand der geplanten Bebauung. Herr Müller antwortet, dass für 2013 ein Ideenwettbewerb vorbereitet wird.

TOP 7.2.8 B-Plan Nr.02.WA.149 "Auf dem Kalverradd"

Herr Scheube regt im Zusammenhang mit dem Baufortschritt einen Ortstermin des Bau- und Planungsausschusses an, um zu sehen wie der konträr im Bau- und Planungsausschuss diskutierte B-Plan umgesetzt wird.

Frank Giesen
Vorsitzender

Detlef Kurnoth
Schriftführer