

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 07.08.2012
Sitzungsbeginn: 17:10 Uhr
Sitzungsende: 18:00 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

Verwaltung

Ines Gründel Bauamt
Ralph Müller Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft
Renee Schäfer Abteilungsleiterin Bauamt

Gäste

Bürger (N.N.)
Haroske MHB
Torben Hinz NNN
Krüger Aida Cruises
Reinhard Köster Wohnpark Am Molenfeuer
Katrin Nachtigall
Marianne Niekrenz
Jan-Peter Nissen Immobilienverwaltung Köster &
Nissen GbR mbH
Tilo Ries Architekt

Entschuldigte Mitglieder

reguläre 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 19.06.2012
- 4 Beschlussvorlagen
 - 4.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
 - 4.1.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau Wohngebäude für altersgerechtes Wohnen und Errichtung von 15 Stellplätzen" (Bauantrag), Rostock, Groß Kleiner Weg 4a, Az: 03907-11
Vorlage: 2012/BV/3554
 - 4.1.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Errichtung einer Lagerhalle mit Sozialtrakt, 3 - 4 Stellplätzen" (Voranfrage), Rostock, Warnowpier, Zum Kühlhaus, Az: 01449-12
Vorlage: 2012/BV/3582
 - 4.1.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit Parkhaus", B-Plan Nr. 01.W.1412 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde", Lortzingstr. 15-18, Zum Zollamt 1-3; Az: 03653-11
Vorlage: 2012/BV/3611
 - 4.1.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Großgarage, Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 11.MK.133 "Silohalbinsel", Rostock, Am Strande 5 - 7, Az: 01549-12
Vorlage: 2012/BV/3619
 - 4.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
 - 4.2.1 Vierte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"
Vorlage: 2012/BV/3212
 - 4.2.2 Bebauungsplan Nr. 01.SO.153 "Ostseeferienzentrum Markgrafenheide"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2012/BV/3608
 - 4.2.3 Erneuter Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 09.SO.156 "Erweiterung Landhotel Rittmeister"
Vorlage: 2012/BV/3651
 - 4.2.4 Bebauungsplan Nr. 01.SO.161 für das Sondergebiet "Erweiterung Technologiezentrum Warnemünde"
Vorlage: 2012/BV/3675

- 5 Anträge - keine
- 6 Informationsvorlagen - keine
- 7 Verschiedenes
 - 7.1 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung
 - 7.1.1 Grüne Welle auf der L 22
 - 7.1.2 Theaterstandortbewertung
 - 7.1.3 SBZ Toitenwinkel und SBZ Dierkow
 - 7.1.4 Bebauung am Lichtenhäger Brink
 - 7.1.5 Erste Sitzung des Gestaltungsbeirates
 - 7.1.6 Verträglichkeitsgutachten zum Einzelhandelsgutachten
 - 7.1.7 Gemeinsame Sitzung des Bau- und Planungsausschusses, des Wirtschaftsausschusses und des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
 - 7.2 Gestaltung der Parkdeckfassade auf der Holzhalbinsel durch den Investor "Delta-Immobilienentwicklung"

Protokoll:

(öffentlich)

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

Herr Giesen stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Änderungen der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird mit dem Vorziehen der Einvernehmensherstellung für das AIDA-Verwaltungsgebäude und der Vertagung Vorlagen 2012/BV3608 und 2012/BV/3675 beschlossen.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.06.2012

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 "Neubau Wohngebäude für altersgerechtes Wohnen und Errichtung von 15 Stellplätzen" (Bauantrag), Rostock, Groß Kleiner Weg 4a, Az: 03907-11 Vorlage: 2012/BV/3554

Frau Schäfer erläutert das Vorhaben. Der OBR hatte zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Neubau Wohngebäude für altersgerechtes Wohnen und Errichtung von 15 Stellplätzen“ (Bauantrag), Rostock, Groß Kleiner Weg 4a, Az: 03907-11, wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	6
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.1.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Errichtung einer Lagerhalle mit Sozialtrakt, 3 - 4 Stellplätzen" (Voranfrage), Rostock, Warnowpier, Zum Kühlhaus, Az: 01449-12 Vorlage: 2012/BV/3582

Frau Schäfer erläutert die Vorlage. Der OBR, der zeitgleich tagte, hat dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Errichtung einer Lagerhalle mit Sozialtrakt, 3 - 4 Stellplätzen“ (Voranfrage), Rostock, Warnowpier, Zum Kühlhaus, Az: 01449-12, wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	5
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.1.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit Parkhaus", B-Plan Nr. 01.W.1412 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde", Lortzingstr. 15-18, Zum Zollamt 1-3; Az: 03653-11 Vorlage: 2012/BV/3611

Frau Schäfer erläutert das Bauvorhaben, insbesondere die genehmigungsfähigen Abweichungen vom B-Plan. Der OBR hatte dem Vorhaben zugestimmt. In der Diskussion wird über die Buamassen, den Schallschutz und den Einsatz von Foliendächern über den, die Baukörper auf Grund der geforderten geschlossenen Bebauung, verbindenden Atriumbereichen gesprochen.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit Parkhaus“ B-Plan-Nr. 01.W.141 „Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde“, Lortzingstr. 15-18, Zum Zollamt 1-3, wird erteilt.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	-

**TOP 4.1.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Großgarage, Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 11.MK.133 "Silohalbinsel", Rostock, Am Strande 5 - 7, Az: 01549-12
Vorlage: 2012/BV/3619**

Frau Schäfer erläutert am Modell das Bauvorhaben und geht insbesondere auf die genehmigungsfähigen Abweichungen vom B-Plan ein. Der OBR hatte dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Großgarage, Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 11.MK.133 „Silohalbinsel“, Rostock, Am Strande 5 - 7, wird erteilt.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	6
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft

**TOP 4.2.1 Vierte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"
Vorlage: 2012/BV/3212**

Frau Gründel erläutert die Vorlage und führt weiter aus, dass die Gespräche zur Zahlung der Ausgleichsbeträge für die Wertsteigerung schon zu zahlreichen Vereinbarungen geführt haben. Auf Nachfrage bestätigt sie, dass in Abhängigkeit von der Frühzeitigkeit der Zahlung Abschläge gewährt werden.

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt die Vierte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“ (Anlage 1)

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	x
Abgelehnt	-

**TOP 4.2.2 Bebauungsplan Nr. 01.SO.153 "Ostseeferienzentrum Markgrafenheide"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2012/BV/3608**

Beschlussvorschlag:

- 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.SO.153 für das Sondergebiet "Ostseeferienzentrum Markgrafenheide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung wird gebilligt (Anlage 3).

Vertagt auf den 04.09.2012

TOP 4.2.3	Erneuter Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 09.SO.156 "Erweiterung Landhotel Rittmeister" Vorlage: 2012/BV/3651
----------------------	--

Herr Müller erläutert, dass die Vorlage eine rechtssichere abschließende Beschlusslage liefern soll, es wurden die von der Bürgerschaft beschlossenen fünf Änderungen eingearbeitet und die Begründungen angepasst. In der Diskussion gelangt man zur Erkenntnis, dass es keine neuen Erkenntnisse gibt und man abstimmen kann.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegungen der Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 09.SO.156 „Erweiterung Landhotel Rittmeister“ vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit dem in Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft. Die als Anlage 1 beigefügten Abwägungsergebnisse sind Bestandteil des Beschlusses.

2. Für eine Fläche in der Dorflage Biestow, begrenzt

im Nordosten: durch das Wohngrundstück Biestower Damm Nr. 2
im Nordwesten: durch Freiflächen des Reiterhofes
im Südosten: durch den Biestower Damm
im Südwesten: durch den Damerower Weg

wird entsprechend § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 09.SO.156 „Erweiterung Landhotel Rittmeister“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erneut als Satzung beschlossen.
(Anlage 2)

3. Die Begründung wird gebilligt.
(Anlage 3)

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.2.4	Bebauungsplan Nr. 01.SO.161 für das Sondergebiet "Erweiterung Technologiezentrum Warnemünde" Vorlage: 2012/BV/3675
----------------------	---

Beschlussvorschlag:

1. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, abgegebenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 01.SO.161 für das Sondergebiet "Erweiterung Technologiezentrum Warnemünde" hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.SO.161 "Erweiterung Technologiezentrum Warnemünde" (Anlage 2), begrenzt

- **im Norden:** durch die Grundstücke Friedrich-Barnewitz-Straße 1 und 2,
- **im Osten:** durch die Friedrich-Barnewitz-Straße,
- **im Südosten:** durch die B 103 "An der Stadtautobahn",
- **im Südwesten:** durch die Kleingartenanlagen "Schleusenberg" und "An der Laak"
und - im Westen: durch die Kleingartenanlage "Fischerinsel".

und die Begründung dazu (Anlage 3) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Vertagt auf den 04.09.2012.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	
Dagegen:	
Enthaltungen:	

Angenommen	
Abgelehnt	

TOP 5	Anträge - keine
--------------	------------------------

TOP 6	Informationsvorlagen - keine
--------------	-------------------------------------

TOP 7	Verschiedenes
--------------	----------------------

TOP 7.1	Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung
----------------	--

TOP 7.1.1	Grüne Welle auf der L 22
----------------------	---------------------------------

Herr Giesen bittet um eine Darstellung der Schaltungen zur Grünen Welle auf der L 22.

TOP 7.1.2	Theaterstandortbewertung
----------------------	---------------------------------

Herr Bothur hinterfragt die Theaterstandortbewertung. Herr Müller antwortet, dass die Verwaltung den Bürgerschaftsbeschluss vom 18.05.2012 umsetzt.

**TOP
7.1.3 SBZ Toitenwinkel und SBZ Dierkow**

Herr Bothur fragt nach dem Stand der Umnutzung des Einkaufszentrums Toitenwinkel zum SBZ und der Fördermittelbeantragung bzw. dem Baubeginn für das SBZ Dierkow. Frau Gründel stellt den Sachstand zum SBZ Toitenwinkel für die Sitzung am **04.09.2012** in Aussicht. Zu Dierkow liegt der Bauantrag vor und vor Ort werden Leitungen umverlegt, zu den Fördermitteln laufen Gespräche und mit dem Baubeginn ist noch in diesem Jahr zu rechnen.

**TOP
7.1.4 Bebauung am Lichtenhäger Brink**

Herr Kreuzer gibt im Zusammenhang mit der Medien- und Belagserneuerung zu bedenken, dass auch die anliegende Bebauung, insbesondere die Erdgeschosszonen sanierungsbedürftig sind. In der Diskussion wird informiert, dass es Gespräche mit den privaten Anliegern zur Einbeziehung der Vorplätze der Wohnbauten und zur Nutzung der Wohnunterlagerungen gegeben hat, aber konkrete Ergebnisse noch nicht vorliegen.

**TOP
7.1.5 Erste Sitzung des Gestaltungsbeirates**

Die erste Sitzung des Gestaltungsbeirates findet am 19.09.2012 in der IHK statt, es wird u.a. den öffentlichen Teil und einen Pressetermin geben. Themenwünsche sind Herrn Giesen zu übergeben.

**TOP
7.1.6 Verträglichkeitsgutachten zum Einzelhandelsgutachten**

sh. Protokollanhang

**TOP
7.1.7 Gemeinsame Sitzung des Bau- und Planungsausschusses, des Wirtschaftsausschusses und des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung**

Herr Müller lädt zur gemeinsamen Sitzung am 28.08.2012 um 17:00 Uhr ein, Thema soll die weitere Entwicklung des Werftdreiecks sein.

TOP 7.2 Gestaltung der Parkdeckfassade auf der Holzhalbinsel durch den Investor "Delta-Immobilienentwicklung"

Herr Müller führt aus, dass der Bauherr die abgestimmte Variante im 4. Quartal 2012 umsetzen will.