

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses (gemeinsame Sitzung mit dem Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung)

Sitzungstermin: Dienstag, 18.12.2012
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 20:00 Uhr
Ort, Raum: Beratungsraum 304, Rostocker Gesellschaft für Stadtentwicklung, Stadterneuerung und Wohnungsbau mbH, Am Vögenteich 26, 18057 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Frank Giesen CDU

reguläre Mitglieder

Erhard Sauter SPD
Götz Kreuzer DIE LINKE.
Karl Scheube SPD
Dr. Jörn-Christoph Jansen CDU
Dr. Pascha Nagijew Rostocker Bund/ Graue/
Aufbruch 09
Dr. Ulrich Seidel FDP

Stellvertreter

Volker Beecken FÜR Rostock

Verwaltung

Monika Fritsche Amt für Stadtplanung und
Stadtentwicklung
Ines Gründel Bauamt
Holger Matthäus Senator für Bau und Umwelt
Steffen Nozon Amt für Umweltschutz
Dr. Brigitte Preuß Amt für Umweltschutz
Renee Schäfer Abteilungsleiterin Bauamt

Gäste

Odett Freiberg Rostocker Gesellschaft für
Stadterneuerung, Stadtentwicklu
ng u. Wohnungsbau mbH
Alexander Reimann LK Argus GmbH
Reinhard Wolfgramm GF RGS

Entschuldigte Mitglieder

Helge Bothur DIE LINKE. entschuldigt
Anja Munser BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN 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 13.11.2012
- 4 Beschlussvorlagen
 - 4.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
 - 4.1.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit Tiefgarage, Bebauungsplan Nr. 09.WA.157 "Nördlich der Tychsenstraße", (Bauantrag), Rostock, Hans-Seehase-Ring 46, 47, 48, Az: 02499-12 - Vorlage: 2012/BV/3982
 - 4.1.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau von 9 Wohneinheiten mit Garagenanlage im Basisgeschoß, Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 11.W.150 "Östlich der Stadtmauer", Rostock, Gerberbruch, Mittelweg, Az: 01994-12 - Vorlage: 2012/BV/3983
 - 4.1.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses", Rostock, Grubenstr. 51, Az: 01933-12 Vorlage: 2012/BV/3996
 - 4.1.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau eines abgespannten Stahlgittermastes als Senderstandort für Hörfunk- und Fernsehdienste, h=250 m, mit dazugehörigem Betriebsgebäude" (Voranfrage), Rostock, Krummendorfer Straße, Az. 01935-12 - Vorlage: 2012/BV/4029
 - 4.1.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohnungen", Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 13.W.30 "Hang Alt Bartelsdorf" Baufeld 4, Rostock, Am Stadtblick 30; Az: 02172-12 Vorlage: 2012/BV/4030
 - 4.1.6 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Wesentliche Änderung des Großrohrwerkes nach § 16 BImSchG durch Errichtung und Betreiben einer Werkhalle 5", Rostock, Am Eisenwerk 1, Az: 01886-12 - Vorlage: 2012/BV/4040
 - 4.1.7 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "DRK Rettungs- und Ausbildungszentrum; Sozialgebäude 3-geschossig; Halle 1 - Rettungsdienst; Halle 2 - Katastrophenschutz; Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 04.GE.02 "Gewerbepark Lütten Klein", (Voranfrage), Rostock, Trondheimer Straße, Az: 02130-12 Vorlage: 2012/BV/4135
 - 4.1.8 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Aufstockung des Gebäudes B um eine IST/IMC Station (4. OG) und Technik (DG)", Südring 81, Klinikum Südstadt Rostock, Az: 02716-12 - Vorlage: 2012/BV/4136

- 4.1.9 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag)
"Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Parkgeschoss; Bebauungsplan (B-Plan)
Nr. 11.W.159 "Ehemaliger Friedrich-Franz-Bahnhof", Bleicherstr. 32, 32a; Az: 02800-
12 - Vorlage: 2012/BV/4159
- 4.1.10 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag)
"Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage und 1 Gewerbeeinheit, Bebauungsplan
(B-Plan) Nr. 11.W. 150 "Östlich der Stadtmauer", Am Lohmühlengraben; Az: 01899-12
Vorlage: 2012/BV/4160
- 5 Anträge
- 5.1 Alexander Prechtel (für den Ortsbeirat Warnemünde/Diedrichshagen)
Eingruppierung der Straßen und Plätze in der Hansestadt Rostock gemäß §4 Abs. 4
der Straßenbaubeitragssatzung - Vorlage: 2012/AN/4010
- 5.2 Alexander Prechtel (für den Ortsbeirat Warnemünde/Diedrichshagen)
Änderung des Beschlusses 2012/AN/3163 - Vorlage: 2012/AN/4011
- 6 Informationsvorlagen - keine
- 7 Verschiedenes
- 7.1 Information über ein Bauvorhaben im Abstand von bis zu 50 m vom Ufer in Schmarl-
Dorf
- 7.2 Anfragen der Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses und Informationen der
Verwaltung - keine

(nichtöffentlich – entfällt, weil vertagt)

- 8 Beschlussvorlagen
- 8.1 Vertragliche Bindung eines Sanierungsträgers für das Erweiterungsgebiet "Ehemaliger
Güterbahnhof" zum Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock"
Vorlage: 2012/BV/4158

(öffentlich)

- 9 Pause ca. 18:30 Uhr
- 10 Gemeinsame Sitzung von Bau- und Planungsausschuss und Ausschuss für Stadt- und
Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
- 10.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
- 10.1.1 Bebauungsplan Nr. 01.WA.183 "Schutz des Wohnens vor Umwandlung in
Ferienwohnungen in Warnemünde" – Aufstellungsbeschluss - Vorlage: 2012/BV/4108
- 10.1.2 Veränderungssperre zum Bebauungsplangebiet Nr. 01.W.183 "Schutz des Wohnens
vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde" - Vorlage: 2012/BV/4110

- 10.1.3 Bebauungsplan Nr. 14.W.184 "Toitenwinkel - südlich der Pappelallee"
Aufstellungsbeschluss - Vorlage: 2012/BV/4114
- 10.1.4 Bebauungsplan Nr. 03.SO.182 für das Sondergebiet "Sozialmedizinisches Reha-Zentrum" im Stadtteil Groß Klein – Aufstellungsbeschluss - Vorlage: 2012/BV/4117
- 10.2 Verschiedenes
 - 10.2.1 Anfragen der Mitglieder beider Ausschüsse und Informationen der Verwaltung - keine
- 10.3 Informationen zum Lärmaktionsplan Ballungsraum Rostock 2012/2013 - Umweltamt und Planungsbüro LK - Argus
- 10.4 Rückblick 2012 und Vorschau 2013 zum Thema Sanierungsgebiet - Rostocker Gesellschaft für Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
- 10.5 Rückblick 2012 und Vorschau 2013 zu den Themen "Stadtumbau Ost" und "Soziale Stadt" - Rostocker Gesellschaft für Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Protokoll:

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

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

TOP 2 Änderungen der Tagesordnung
--

Mit der Vertagung der Vorlage 2012/BV/4158 wird die Tagesordnung beschlossen.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 13.11.2012

Mit der Korrektur des Datums 13.11.2012 wird die Niederschrift 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 von zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit Tiefgarage, Bebauungsplan Nr. 09.WA.157 "Nördlich der Tychsenstraße", (Bauantrag), Rostock, Hans-Seehase-Ring 46, 47, 48, Az: 02499-12 - Vorlage: 2012/BV/3982

Frau Schäfer erläutert die Vorlage. Die Zustimmung vom OBR liegt vor. In der Diskussion wird gefordert, dass bei Bauvorhaben in B-Plangebieten in der Anlage zur Einvernehmenherstellung die Befreiungen von Festsetzungen benannt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit Tiefgarage, Bebauungsplan Nr. 09.WA.157 „Nördlich der Tychsenstraße“, (Bauantrag), Rostock, Hans-Seehase-Ring 46, 47, 48, Az: 02499-12, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	6
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.1.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau von 9 Wohneinheiten mit Garagenanlage im Basisgeschoß, Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 11.W.150 "Östlich der Stadtmauer", Rostock, Gerberbruch, Mittelweg, Az: 01994-12 - Vorlage: 2012/BV/3983

Es erscheint Herr Kreuzer (17.10 Uhr).

Frau Schäfer erläutert das Vorhaben. Der OBR hatte zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau von 9 Wohneinheiten mit Garagenanlage im Basisgeschoß, Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 11.W.150 „Östlich der Stadtmauer“, Rostock, Gerberbruch, Mittelweg, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	6
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.1.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses", Rostock, Grubenstr. 51, Az: 01933-12 - Vorlage: 2012/BV/3996

Frau Schäfer erläutert die Vorlage. Der OBR hatte zugestimmt. In der Diskussion wird über die Stellplatzsatzung gesprochen. Die Verwaltung wird beauftragt die Satzung auf Sinnhaftigkeit zu überprüfen und das Ergebnis dem Bau- und Planungsausschuss mitzuteilen.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses“, Rostock, Grubenstr. 51, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.1.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau eines abgespannten Stahlgittermastes als Senderstandort für Hörfunk- und Fernsehdienste, h=250 m, mit dazugehörigem Betriebsgebäude" (Voranfrage), Rostock, Krummendorfer Straße, Az. 01935-12 - Vorlage: 2012/BV/4029

Frau Schäfer erläutert das Vorhaben. In der Diskussion wird angeregt, dass im Bauantragsverfahren das Nichtvorhandensein einer Gesundheitsgefährdung nachzuweisen ist.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Neubau eines abgespannten Stahlgittermastes als Senderstandort für Hörfunk- und Fernsehdienste, h=250 m, mit dazugehörigem Betriebsgebäude“ (Voranfrage), Rostock, Krummendorfer Straße, Az. 01935-12, wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	5
Dagegen:	1
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.1.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohnungen", Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 13.W.30 "Hang Alt Bartelsdorf" Baufeld 4, Rostock, Am Stadtblick 30; Az: 02172-12 - Vorlage: 2012/BV/4030

Frau Schäfer erläutert die Vorlage, der OBR hatte zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohnungen“, Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 13.W.30 „Hang Alt Bartelsdorf“ Baufeld 4, Rostock, Am Stadtblick 30; Az: 02172-12, wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.1.6 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Wesentliche Änderung des Großrohrwerkes nach § 16 BImSchG durch Errichtung und Betreiben einer Werkhalle 5", Rostock, Am Eisenwerk 1, Az: 01886-12 Vorlage: 2012/BV/4040

Frau Schäfer erläutert die Vorlage, der OBR hatte zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Wesentliche Änderung des Großrohrwerkes nach § 16 BImSchG durch Errichtung und Betreiben einer Werkhalle 5“, Rostock, Am Eisenwerk 1, Az: 01886-12, wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.1.7 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "DRK Rettungs- und Ausbildungszentrum; Sozialgebäude 3-geschossig; Halle 1 - Rettungsdienst; Halle 2 - Katastrophenschutz; Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 04.GE.02 "Gewerbepark Lütten Klein", (Voranfrage), Rostock, Trondheimer Straße, Az: 02130-12 - Vorlage: 2012/BV/4135

Frau Schäfer erläutert die Vorlage zum Vorbescheid. Der OBR hatte zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „DRK Rettungs- und Ausbildungszentrum; Sozialgebäude 3-geschossig; Halle 1 - Rettungsdienst; Halle 2 - Katastrophenschutz; Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 04.GE.02 „Gewerbepark Lütten Klein“, (Voranfrage), Rostock, Trondheimer Straße, Az: 02130-12, wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.1.8 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Aufstockung des Gebäudes B um eine IST/IMC Station (4. OG) und Technik (DG)", Südring 81, Klinikum Südstadt Rostock, Az: 02716-12 Vorlage: 2012/BV/4136

Frau Schäfer gibt die Zeichnung zur Aufstockung in die Runde und erläutert die Vorlage. Der OBR hatte zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Aufstockung des Gebäudes B um eine IST/IMC Station (4. OG) und Technik (DG)“, Südring 81, Klinikum Südstadt Rostock, wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.1.9 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Parkgeschoss; Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 11.W.159 "Ehemaliger Friedrich-Franz-Bahnhof", Bleicherstr. 32, 32a; Az: 02800-12 - Vorlage: 2012/BV/4159

Frau Schäfer erläutert die Vorlage und bemerkt, dass der OBR nach dem Bau- und Planungsausschuss tagt. Der Vorlage wird vorbehaltlich des positiven Votums des OBR zugestimmt. (Der OBR stimmte am 19.12.2012 der Vorlage zu)

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau eines

Mehrfamilienwohnhauses mit Parkgeschoss; Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 11.W.159
„Ehemaliger Friedrich-Franz-Bahnhof“, Bleicherstr. 32, 32a, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.1.10 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage und 1 Gewerbeeinheit, Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 11.W. 150 "Östlich der Stadtmauer", Am Lohmühlengraben; Az: 01899-12 - Vorlage: 2012/BV/4160

Frau Schäfer erläutert die Vorlage, im Bauantragsverfahren wurden Befreiungen vom B-Plan zugelassen. Die Bebauungshöhe darf um 1,2 m überschritten werden und im Innenhof entsteht mit Überschreitung der Baugrenze und der GRZ eine Tiefgarage mit Gründach. Zu diesem Vorhaben gab es für Gründung und Baugrube eine Teilbaugenehmigung. Der Vorlage wird mit Vorbehalt (Votum OBR) zugestimmt. (Der OBR hat am 19.12.2012 der Vorlage ebenfalls zugestimmt)

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage und 1 Gewerbeeinheit, Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 11.W.150 „Östlich der Stadtmauer“, Am Lohmühlengraben, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 5 Anträge

TOP 5.1 Alexander Prechtel (für den Ortsbeirat Warnemünde/Diedrichshagen) Eingruppierung der Straßen und Plätze in der Hansestadt Rostock gemäß §4 Abs. 4 der Straßenbaubeitragssatzung - Vorlage: 2012/AN/4010

Vertagt auf den **15.01.2013**

Beschlussvorschlag:

Der Bürgerschaft beschließt, die „interne Arbeitsgrundlage“ zu § 4 Abs. 4 der Straßenbaubeitragssatzung vom 05.10.1998 zu überarbeiten und eine Neueingruppierung der Straßen und Plätze in Rostock auf der Grundlage der tatsächlichen Gegebenheiten und der gesetzlichen Vorgaben vorzunehmen.

TOP 5.2 Alexander Prechtel (für den Ortsbeirat Warnemünde/Diedrichshagen) Änderung des Beschlusses 2012/AN/3163 - Vorlage: 2012/AN/4011

Vertagt auf den **15.01.2013**

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt, die Straßenbaubeitragssatzung der Hansestadt Rostock in Bezug auf die Höhe der auf die Anlieger unzuliegenden Kosten und auf die Berücksichtigung von spezifischen Besonderheiten der umlagefähigen Maßnahmen den tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten anzupassen.

TOP 6 Informationsvorlagen - keine

TOP 7 Verschiedenes

TOP 7.1 Information über ein Bauvorhaben im Abstand von bis zu 50 m vom Ufer in Schmarl-Dorf

Lag schriftlich vor und wurde zur Kenntnis genommen.

TOP 7.2 Anfragen der Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses und Informationen der Verwaltung - keine

TOP 8 Entfällt wegen Vertagung der Vorlage

TOP 9 Pause ca. 18:30 Uhr

TOP 10 Gemeinsame Sitzung von Bau- und Planungsausschuss und Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung

TOP 10.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft

**TOP 10.1.1 Bebauungsplan Nr. 01.WA.183 "Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2012/BV/4108**

Frau Fritsche erläutert die Absicht des Bebauungsplanes und der Veränderungssperre. In der Diskussion wird die Rechtmäßigkeit der Vorlagen angezweifelt. Man regt an mit den Begriffen "Kurzzeitvermietung" und "Gewerbliche Ferienwohnung" zu arbeiten. Die Definition der Ferienwohnung ist zu ändern.

Beschlussvorschlag:

Für den Ortsteil Warnemünde, begrenzt / einschließlich:

im Norden durch: - Strandstraße
 - Seestraße
 - Seepromenade

im Osten durch: - Am Strom

im Süden durch: - Am Bahnhof

- Alte Bahnhofsstraße
- Lilienthalstraße
- Lortzingstraße
- Rostocker Straße

im Westen durch:

- Friedrich-Barnewitz-Straße
- Wiesenweg
- Gartenstraße
- Parkstraße

soll der Bebauungsplan Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde“ zur Steuerung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Ferienwohnungen aufgestellt werden.

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Vertagt auf den **15.01.2013**

TOP **Veränderungssperre zum Bebauungsplangebiet Nr. 01.W.183 "Schutz des**
10.1.2 **Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde"**
Vorlage: 2012/BV/4110

Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung der Planung wird für das Bebauungsplangebiet Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde“ eine Veränderungssperre erlassen.

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Vertagt auf den **15.01.2013**

TOP **Bebauungsplan Nr. 14.W.184 "Toitenwinkel - südlich der Pappelallee"**
10.1.3 **Aufstellungsbeschluss - Vorlage: 2012/BV/4114**

Frau Fritsche erläutert die Vorlage. In der Diskussion wird über die maximale Höhe der Bebauung gesprochen. Frau Knitter kündigt einen Änderungsantrag vom OBR an, man sollte sich an der Bebauung "Am Fasanenholz" orientieren.

Beschluss:

- 1) Für das Gebiet zwischen südlich der Pappelallee, östlich der Straßenbahnwendeschleife Hafenallee und westlich der Straße Am Fasanenholz“ soll der Bebauungsplan Nr. 14.W.184 „Toitenwinkel - Südlich der Pappelallee“ aufgestellt werden.

Das Gebiet wird begrenzt

- im Norden durch die Straße „Pappelallee“
- im Osten durch die Straße „Am Fasanenholz“
- im Süden durch die gedachte westliche Verlängerung vom südlichem Abschnitt der Straße „Am Fasanenholz“
- im Westen durch die Straßenbahnwendeschleife Hafenallee.

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

- 2) Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung

folgenden Planungsziels schaffen:

Bau von Wohnhäusern am südwestlichen Ortsrand von Toitenwinkel.

- 3) Zur planungsrechtlichen Absicherung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind ein grünordnerischer Fachbeitrag mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, ein faunistisches Gutachten, sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.
- 4) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Ortsbeiratssitzung durchgeführt werden.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	6
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 10.1.4	Bebauungsplan Nr. 03.SO.182 für das Sondergebiet "Sozialmedizinisches Reha-Zentrum" im Stadtteil Groß Klein - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2012/BV/4117
-----------------------	--

Frau Fritsche erläutert die Vorlage. Der Ortsbeirat befürwortet die Vorlage.

Beschluss:

1. Für das Gelände im Stadtteil Groß Klein, auf dem das Wohnheim der Studenten der ehemaligen Ingenieurhochschule Warnemünde stand, soll der Bebauungsplan Nr. 03.SO.182 für das Sondergebiet „Sozialmedizinisches Reha-Zentrum“ aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt

- im Norden und Nordosten durch die Kleingartenanlage „Am Malbusen“,
- im Osten durch den vorhandenen Weg zur Kleingartenanlage,
- im Süden durch eine vorhandene Stellplatzanlage und die Straße Zum Laakkanal sowie
- im Westen durch die S-Bahntrasse Rostock - Warnemünde.

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung folgender Planungsziele schaffen:

Wiedernutzbarmachung der Flächen im Plangebiet zur Errichtung eines sozialmedizinischen Rehabilitationszentrums für Kinder, Jugendliche und Erwachsene bestehend aus Gebäuden und dazugehörigen Nebenanlagen für eine medizinische und soziale Rehabilitation einschließlich vorübergehender Wohn- und Betreuung und tagesstrukturierender Angebote sowie dessen behutsame und gestalterische Einbindung in die vorhandene naturräumliche und städtebauliche Struktur.

3. Zur planungsrechtlichen Absicherung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist ein Grünordnungsplan zu erarbeiten.
4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen einer öffentlichen Ortsbeiratssitzung durchgeführt.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 10.2 Verschiedenes**TOP 10.2.1 Anfragen der Mitglieder beider Ausschüsse und Informationen der Verwaltung - keine****TOP 10.3 Informationen zum Lärmaktionsplan Ballungsraum Rostock 2012/2013 - Umweltamt und Planungsbüro LK - Argus**

Herr Reimann stellt den LAP vor. In der Diskussion geht es vor allem um die Bürgerbeteiligung. Frau Dr. Preuß und Herr Nozon beantworten Fragen.

TOP 10.4 Rückblick 2012 und Vorschau 2013 zum Thema Sanierungsgebiet - Rostocker Gesellschaft für Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Herr Wolfgramm trägt vor und beantwortet Fragen.

TOP 10.5 Rückblick 2012 und Vorschau 2013 zu den Themen "Stadtumbau Ost" und "Soziale Stadt" - Rostocker Gesellschaft für Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Herr Wolfgramm trägt vor und beantwortet Fragen.

Frank Giesen
Vorsitzender

Detlef Kurnoth
Schriftführer