

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

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

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 26.05.2015
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:00 Uhr
Raum, Ort: Beratungsraum E 31 (Kantine), Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Frank Giesen CDU

reguläre Mitglieder

Helge Bothur DIE LINKE.
Erhard Sauter SPD
Ellen Fiedelmeier DIE LINKE.
Dr. Klaus Peter Tasler CDU
Sabine Krüger BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Rainer Penzlin Rostocker Bund/ Graue/
Aufbruch 09
Jan Hendrik Hammer UFR/ FDP

Verwaltung

Andreas Adler Kataster-, Vermessungs- und
Liegenschaftsamt
Ines Gründel Bauamt
Marion Heimhardt Bauamt
Unn Jannermann Kataster-, Vermessungs- und
Liegenschaftsamt
Roland Löbel Bauamt
Gerlinde Müller Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft
Ralph Müller Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft

beteiligte Ortsbeiräte

Jürgen Dudek OBR Markgrafenheide

Gäste

Torben Hinz NNN
Kagerer ProMedComplett GmbH
Reinhard Köster Wohnpark Am Molenfeuer
CKR e.V. Magdanz
Jan-Peter Nissen Wohnpark GmbH
Urban, WIRO
Peter Volkmann Industrie- und Handelskammer
zu Rostock

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungen der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.04.2015
- 4 Anträge
 - 4.1 Frank Niehusen (für den Ortsbeirat Markgrafenheide, Hohe Düne, Hinrichshagen, Wiethagen, Torfbrücke)
Aufhebung von Parzellenkündigungen in der Kleingartenanlage "Erlengrund"
Vorlage: 2015/DA/0637
 - 4.2 Aufhebung von Parzellenkündigungen in der Kleingartenanlage "Erlengrund"
Vorlage: 2015/DA/0637-01 (SN)
 - 4.3 Berthold F. Majerus (für die CDU-Fraktion)
Videoüberwachung in Rostock
Vorlage: 2015/AN/0881
 - 4.4 Videoüberwachung in Rostock
Vorlage: 2015/AN/0881-01 (SN)
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
 - 5.1.1 Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren für die Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Schutow
Vorlage: 2015/BV/0841
 - 5.1.2 Branchenkonzept Möbel für die Hansestadt Rostock
Vorlage: 2015/BV/0842
 - 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
 - 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau von 3 Wohngebäuden mit 2 Tiefgaragen", Gutenbergstr. 84, Az.: 03658-14
Vorlage: 2015/BV/0819
 - 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Parkhauses mit Hotel auf der Fläche GEe2, 1. Bauabschnitt, Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde", Zum Zollamt 5, Az.: 03876-14
Vorlage: 2015/BV/0822

- 5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 28 WE und Tiefgarage im B-Plan 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde" Rostock, Lortzingstr. 14, 14a, 14b, 14c, Az: 01667-14
Vorlage: 2015/BV/0829
- 5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau von 2 Wohnheimen für 24 und 44 Asylbewerber" im Bebauungsplan Nr. 08.W.131 "Wohn- und Sportpark Tannenweg" (4. Bauabschnitt) Rostock, Satower Str. 130, Az.: 00815-15
Vorlage: 2015/BV/0832
- 5.2.5 Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben "Voranfrage: Büro- und Geschäftshaus 260, Umbau und Sanierung der ehemaligen Produktionshalle" Rostock, Kurt-Dunkelmann-Str. 3, Az.: 03973-14
Vorlage: 2015/BV/0838
- 5.2.6 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau und Nutzungsänderung von Einzelhandel zu Büroflächen", Lange Str. 38, Az.: 04170-14
Vorlage: 2015/BV/0856
- 5.2.7 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Wohnbebauung mit fünfgeschossiger Remise im Innenhof, Tiefgarage, im Erdgeschoss mit Gewerbenutzung und Garage im Innenhof" Rostock, Rungestr., Wallstr., Az.: 00006-15
Vorlage: 2015/BV/0872
- 5.2.8 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Umbau und Erweiterung eines Wohngebäudes sowie Herstellung von 16 Pkw-Stellplätzen", Rostock, Albin-Köbis-Str. 10, Az.: 02021-14
Vorlage: 2015/BV/0873
- 6 Informationsvorlagen
- 6.1 Entwicklungskonzept 2020 Rostock Nordost
Vorlage: 2015/IV/0734
- 7 Verschiedenes
- 7.1 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Herr Giesen eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Mit 8 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

TOP 2 Änderungen der Tagesordnung
--

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.04.2015

Die Niederschrift der Sitzung vom 28.04.2015 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4 Anträge**TOP 4.1 Frank Niehusen (für den Ortsbeirat Markgrafenheide, Hohe Düne, Hinrichshagen, Wiethagen, Torfbrücke)
Aufhebung von Parzellenkündigungen in der Kleingartenanlage "Erlengrund"
Vorlage: 2015/DA/0637**

Herr Adler gibt einen Überblick über den derzeitigen Sachstand und informiert über die Ergebnisse der geführten Gespräche mit den Beteiligten. Eine Einigung beider Parteien konnte nicht erzielt werden, da dieser unterschiedliche Beurteilungen der Rechtslage entgegenstehen. Hier sollte eine gerichtliche Überprüfung herbeigeführt werden, da es um eine Frage von grundsätzlicher Bedeutung geht, die sich bei jedem Erwerb von Kleingartenflächen aufs Neue stellt.

Der Vorsitzende des Ortsbeirates, Herr Dudek verweist daraufhin auf die Stellungnahmen des Bürgerbeauftragten M-V und vom Bundesverband der Kleingärtner. Diese schließen sich nicht den Argumenten der Stadt an und unterstützen den Antrag. Herr Windelband, der Rederecht erhält, verweist ebenfalls auf die Meinung des Bürgerbeauftragten.

Beschluss:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, die Kündigung der 16 Parzellen der Kleingartenanlage "Erlengrund" in Markgrafenheide unverzüglich zurückzunehmen. Alle notwendigen Schritte sind einzuleiten.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	4
Dagegen:	3
Enthaltungen:	1

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 4.2 Aufhebung von Parzellenkündigungen in der Kleingartenanlage "Erlengrund"
Vorlage: 2015/DA/0637-01 (SN)****TOP 4.3 Berthold F. Majerus (für die CDU-Fraktion)
Videoüberwachung in Rostock
Vorlage: 2015/AN/0881****Beschluss:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Polizeiinspektion Rostock Möglichkeiten einer weiterführenden Videoüberwachung auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen in der Hansestadt Rostock in rechtlicher, technischer und finanzieller Hinsicht zu prüfen. Dabei sollen belebte Plätze und Kriminalitätsschwerpunkte eine besondere Berücksichtigung erfahren. Hierzu muss ebenso geprüft werden, inwieweit Gebäude und Liegenschaften im Eigentum der Hansestadt Rostock und ihrer kommunalen Gesellschaften für die Installation entsprechender Videotechnik der Polizei genutzt werden können. Die Ergebnisse der Prüfung sind der Bürgerschaft in ihrer Oktober-Sitzung vorzustellen.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	4
Dagegen:	3
Enthaltungen:	1

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 4.4 Videoüberwachung in Rostock
Vorlage: 2015/AN/0881-01 (SN)

TOP 5 Beschlussvorlagen

TOP 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft

TOP 5.1.1 Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren für die Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Schutow
Vorlage: 2015/BV/0841

Herr Müller erläutert die Beschlussvorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder, u.a. nach
 - der Dauer eines Zielabweichungsverfahrens (ca. 1/2 - 1 Jahr) und
 - den zu prüfenden Standorten (Schutow, Hinrichsdorf, Glatter Aal, Brinkmansdorf, Werftdreieck)

Herr Volkmann von der IHK erläutert, dass man sich eine Ansiedlung am Glatten Aal bevorzugt vorstellen kann, um die Kaufkraft nicht aus der Innenstadt abfließen zu lassen. Eine 2011 gegründete Arbeitsgruppe unter Federführung der IHK hat diesen zwar als ungeeignet eingestuft, aber seitdem haben sich die Ansiedlungskriterien von Decathlon geändert. Herr Magdanz vom Citykreis Rostock e.V. schließt sich in seinen Ausführungen denen Herr Volkmanns an.

Beschluss:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ein Zielabweichungsverfahren beim Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern für die Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Schutow zu beantragen.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	5
Dagegen:	3
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 5.1.2 Branchenkonzept Möbel für die Hansestadt Rostock
Vorlage: 2015/BV/0842

Herr Müller erläutert die Beschlussvorlage und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschluss:

Das Branchenkonzept Möbel für die Hansestadt Rostock wird beschlossen (Anlage 6).

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	4
--------	---

Dagegen:	3
Enthaltungen:	1

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister

**TOP 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau von 3 Wohngebäuden mit 2 Tiefgaragen", Gutenbergstr. 84, Az.: 03658-14
Vorlage: 2015/BV/0819**

Frau Heimhardt stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat hat dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau von 3 Wohngebäuden mit 2 Tiefgaragen“, Gutenbergstr. 84, Az.: 03658-14, wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Parkhauses mit Hotel auf der Fläche GEe2, 1. Bauabschnitt, Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde", Zum Zollamt 5, Az.: 03876-14
Vorlage: 2015/BV/0822**

Frau Heimhardt stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat hat dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau eines Parkhauses mit Hotel auf der Fläche GEe2, 1. Bauabschnitt, Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde", Zum Zollamt 5, Az.: 03876-14, wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

**TOP 5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 28 WE und Tiefgarage im B-Plan 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde" Rostock, Lortzingstr. 14, 14a, 14b, 14c, Az: 01667-14
Vorlage: 2015/BV/0829**

Der Ortsbeirat hat dem Vorhaben nicht zugestimmt.

Herr Giesen informiert die Mitglieder des Ausschusses über den Rechtsstreit des Bauherrn mit der Stadt und den daraufhin erzielten, jetzt rechtskräftigen Vergleich.

So wird diese Baugenehmigung als Teilbaugenehmigung ausgereicht.

Frau Heimhardt stellt daraufhin das Bauvorhaben vor und beantwortet Fragen der Mitglieder.

Herr Löbel stellt dann die 3 erforderlichen Befreiungen vom B-Plan 01.W.144 vor:

- Überschreitung Geschossigkeit wg. Mindesthöhe über Hochwasser (Garagengeschoss kein Kellergeschoss)
- Höhenüberschreitung 3 Aufzugsschächte um 0,85 m
- Überschreitung GRZ mit Aufschüttung

Frau Gründel weist darauf hin, dass o.g. Befreiungen auch für das Vorhaben Lortzingstr. 12 genehmigt werden, für das Vorhaben (Bauantrag) liegt bereits das positive Votum des Bau- und Planungsausschusses vor.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 28 WE und Tiefgarage im B-Plan 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde" Rostock, Lortzingstr. 14, 14a, 14b, 14c, Az: 01667-14, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 5.2.4 **Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau von 2 Wohnheimen für 24 und 44 Asylbewerber" im Bebauungsplan Nr. 08.W.131 "Wohn- und Sportpark Tannenweg" (4. Bauabschnitt) Rostock, Satower Str. 130, Az.: 00815-15
Vorlage: 2015/BV/0832**

Frau Heimhardt stellt das Bauvorhaben einschließlich der beiden erforderlichen Befreiungen vor und beantwortet Fragen der Mitglieder.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Neubau von 2 Wohnheimen für 24 und 44 Asylbewerber“ im Bebauungsplan Nr. 08.W.131 „Wohn- und Sportpark Tannenweg“ (4. Bauabschnitt), Rostock, Satower Str. 130, Az.: 00815-15, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 5.2.5 **Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben "Voranfrage: Büro- und Geschäftshaus 260, Umbau und Sanierung der ehemaligen Produktionshalle" Rostock, Kurt-Dunkelmann-Str. 3, Az.: 03973-14
Vorlage: 2015/BV/0838**

Frau Heimhardt stellt die Voranfrage vor und geht näher auf die beiden Befreiungen ein:

- Überschreitung der nördlichen Baugrenze um 1,50 m und
 - Überschreitung der festgesetzten maximalen Oberkante der baulichen Anlage um 1,00 m.
- Sie erläutert, dass die Grundsätze der Planung nicht beeinträchtigt werden.

Der Ortsbeirat hat dem Vorhaben nicht zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Voranfrage: Büro- und Geschäftshaus 260, Umbau und Sanierung der ehemaligen Produktionshalle“ Rostock, Kurt-Dunkelmann-Str.

3, Az.: 03973-14, wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 5.2.6 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau und Nutzungsänderung von Einzelhandel zu Büroflächen", Lange Str. 38, Az.: 04170-14
Vorlage: 2015/BV/0856

Frau Heimhardt stellt das Bauvorhaben vor und beantwortet Fragen der Mitglieder.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau und Nutzungsänderung von Einzelhandel zu Büroflächen“, Lange Str. 38, Az.: 04170-14, wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 5.2.7 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Wohnbebauung mit fünfgeschossiger Remise im Innenhof, Tiefgarage, im Erdgeschoss mit Gewerbenutzung und Garage im Innenhof" Rostock, Rungestr., Wallstr., Az.: 00006-15
Vorlage: 2015/BV/0872

Frau Heimhardt stellt das Bauvorhaben vor und erläutert die Abweichungen bzgl. der Abstandsflächen. Diese sind genehmigungsfähig.

Das Bauvorhaben wurde im Gestaltungsbeirat vorgestellt und fand durch diesen Zustimmung.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Wohnbebauung mit fünfgeschossiger Remise im Innenhof, Tiefgarage, im Erdgeschoss mit Gewerbenutzung und Garage im Innenhof“ Rostock, Rungestr., Wallstr., Az.: 00006-15, wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 5.2.8 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Umbau und Erweiterung eines Wohngebäudes sowie Herstellung von 16 Pkw-Stellplätzen", Rostock, Albin-Köbis-Str. 10, Az.: 02021-14
Vorlage: 2015/BV/0873

Frau Heimhardt stellt das Bauvorhaben vor.

Der Ortsbeirat hat seine Entscheidung diesbezüglich vertagt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Umbau und Erweiterung eines Wohngebäudes sowie Herstellung von 16 Pkw-Stellplätzen“, Rostock, Albin-Köbis-Str. 10, Az.: 02021-14, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 6 Informationsvorlagen**TOP 6.1 Entwicklungskonzept 2020 Rostock Nordost
Vorlage: 2015/IV/0734**

zur Kenntnis genommen

TOP 7 Verschiedenes**TOP 7.1 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung**Überblick über abgelehnte Bauanträge und Voranfragen

Vierteljährlich wird der Ausschuss über abgelehnte Bauanträge und Voranfragen durch das Bauamt informiert.

Beginn: Sitzung am 01.09.2015

Digitale Pläne zur ausgehändigten Liste B-Pläne

- siehe Anlage Niederschrift

Umnutzungskonzeption 2008 für Kleingärten

- siehe Anlage Niederschrift

Garagenkategorienliste, hier: Biestower Damm

- Stellungnahme der Verwaltung auf Sitzung am 30.06.15

Übersichtskarte Rostocks zur Einordnung der Bauvorhaben

- keine Realisierung durch Verwaltung möglich

- bei Projekten ist immer ein Lageplan und der Straßenname dabei

gez. Frank Giesen

Andrea Pust