

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 30.06.2015
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:00 Uhr
Ort, Raum: 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.
Margit Glasow DIE LINKE.
Dr. Klaus Peter Tasler CDU
Dirk Herrmann SPD
Sabine Krüger BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Rainer Penzlin Rostocker Bund/ Graue/
Aufbruch 09
Jan Hendrik Hammer UFR/ FDP

Tagesordnung:

(öffentlich)

- 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 26.05.2015
- 4 Anträge - keine
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
 - 5.1.1 Bebauungsplanes Nr. 13.GE.93 Gewerbegebiet "Osthafen" / 1. Änderung Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2014/BV/0161

- 5.1.2 Planungsbeschluss für den Ersatzneubau des Brückenbauwerkes (Bw 105) im Zuge der Tessiner Straße über die Anlagen der Deutschen Bahn (DB AG) nahe Knoten Timmermansstrat, Brinckmansdorf
Vorlage: 2014/BV/0315
- 5.1.3 EFRE-Förderung 2014 - 2020
Vorlage: 2015/BV/0653
- 5.1.4 Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante"
Vorlage: 2015/BV/0776
- 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
 - 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau Betreutes Wohnquartier inkl. Umbau eines Hotels mit insgesamt 26 Wohneinheiten, Neubau Tiefgarage, Umbau eines Restaurants", Poststr. 2, 3, Aktenzeichen 03193-14
Vorlage: 2015/BV/0913
 - 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Zustimmungsverfahren gem. § 77 LBauO M-V: Neubau eines Gebäudes (Haus 7) und eines Gewächshauses und Ertüchtigung des Bestandsgebäudes Haus 6" Rostock, Graf-Lippe-Str. 1a, Az.: 00762-15
Vorlage: 2015/BV/0945
 - 5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau einer Lagerhalle mit Annahme für Getreide, Raps- und Landhandelsprodukten", Rostock, Am Düngemittelkai 5, Az.: 00861-15
Vorlage: 2015/BV/0950
 - 5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Erweiterung der Klinik für Forensische Psychiatrie, 1. Nachtrag zum Bauaufsichtlichen Zustimmungsverfahren nach §77 LBauO M-V", Rostock, Gehlsheimer Str. 20, Az.: 00684-15
Vorlage: 2015/BV/0951
 - 5.2.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Toitenwinkler Einkaufszentrum TEZ, Neubau eines Sky- und Netto-Marktes mit jeweils integriertem Bäcker", Rostock, Salvador-Allende-Str. 46, Az.: 00095-15
Vorlage: 2015/BV/0953
- 6 Informationsvorlagen
- 7 Verschiedenes
 - 7.1 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung
 - 7.1.1 Garagenkategorienliste, hier: Biestower Damm
 - 7.1.2 Sanierung Friedrichstr. durch die RGS

Protokoll:

(öffentlich)

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 10 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.
Herr Herrmann wird von Herrn Giesen als sachkundiger Einwohner per Handschlag verpflichtet.

TOP 2 Änderungen der Tagesordnung

Änderungen gibt es nicht. Der TO wird einstimmig zugestimmt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.05.2015

Der Niederschrift wird einstimmig zugestimmt.

TOP 4 Anträge - keine

TOP 5 Beschlussvorlagen

TOP 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft

TOP 5.1.1 Bebauungsplanes Nr. 13.GE.93 Gewerbegebiet "Osthafen" / 1. Änderung Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: 2014/BV/0161

Herr Tiburtius stellt die Vorlage vor und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder. Auf Nachfrage von Frau Krüger wird der Einsatz von LED Straßenbeleuchtung in der Planungsphase geprüft.

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 beschließt die Bürgerschaft die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13.GE.93 Gewerbegebiet „Osthafen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung wird gebilligt (Anlage 3).

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	2

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.1.2 Planungsbeschluss für den Ersatzneubau des Brückenbauwerkes (Bw 105) im Zuge der Tessiner Straße über die Anlagen der Deutschen Bahn (DB AG) nahe Knoten Timmermansstrat, Brinckmansdorf
Vorlage: 2014/BV/0315**

Herr Tiburtius stellt die Vorlage vor und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsbeschluss zur Erstellung der Brückenplanung des Ersatzneubaus des Brückenbauwerkes 105 in den Leistungsphasen 1 bis 9 sowie Örtliche Bauüberwachung und Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) wird bestätigt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.1.3 EFRE-Förderung 2014 - 2020
Vorlage: 2015/BV/0653**

Frau Gründel erläutert ausführlich die EFRE- Vorlage, wonach über das Strategiepapier zum Förderantrag für die Förderperiode 2014 - 2020 zu entscheiden ist.

Zum überwiegenden Teil sind pflichtige Maßnahmen aufgenommen worden, mit dem Ziel, den Haushalt nicht zu belasten. Der Gemeindeanteil liegt bei 25%.

Herr Bothur und Herr Giesen fragen nach, ob es sich bei den benannten Objekten um eine "starre Liste" handelt. Oder ist es möglich evtl. in 2 Jahren Objekte zu streichen um andere Objekte aufzunehmen. Frau Gründel erklärt, dass es sich um eine bewegliche Liste handelt und ein Austausch möglich sein wird. Jedes einzelne Objekt bedarf der Zustimmung der Bürgerschaft.

Beschlussvorschlag:

Das Strategiepapier „Förderantrag zur EFRE-Prioritätsachse 4 - Förderung der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung - Förderperiode 2014 - 2020“ (Anlage) wird beschlossen.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.1.4 Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante"
Vorlage: 2015/BV/0776**

Herr Müller stellt die Vorlage vor und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder. Zum Entwurf der Satzung erläutert Herr Müller, dass zwei Korrekturen eingearbeitet werden müssen. Herr Giesen schlägt daraufhin vor, die ÄA zu formulieren und abzustimmen.

Änderungsantrag 1

Text Teil B des Entwurfes der Satzung

textlichen Festsetzung 3.5, Satz 3: Das Wort "Nebengebäuden" ist zu ändern in "Gebäuden", weil Nebengebäude lt. Satz 1 dieser Festsetzung ausgeschlossen sind.

Der Entwurf der Begründung ist ebenfalls entsprechend redaktionell zu korrigieren /Seite 19).

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ (Anlage 1), begrenzt

- im Nordosten durch die Presentinstraße
- im Südosten durch die Klaus-Groth-Straße
- im Südwesten durch die Unterwarnow, die Gärten westlich des Hauptweges der Kleingartenanlage „Hufe V“ e.V. und den bestehenden Yachtclub „Warnow“ e.V. in der Presentinstr. 11a
- im Nordwesten durch die nordwestliche Waldgrenze, die Grundstücke Presentinstraße 12 und 12a sowie durch die bestehende Zufahrt zum Yachtclub, die Zufahrt zur Kleingartenanlage (KGA) „Hufe V“ e.V.

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

Abstimmung:

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
--

TOP 5.2.1	Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau Betreutes Wohnquartier inkl. Umbau eines Hotels mit insgesamt 26 Wohneinheiten, Neubau Tiefgarage, Umbau eines Restaurants", Poststr. 2, 3, Aktenzeichen 03193-14 Vorlage: 2015/BV/0913
------------------	--

Frau Schäfer erläutert die Vorlage. Von Herrn Bothur wird hinterfragt, warum der erste Entwurf, welche eine begehbare Dachterasse beinhaltete, verworfen wurde. Für die nicht mobilen Nutzer sei eine Dachterasse wünschenswert. Herr Müller legt dar, dass der für die Begehbarkeit des Daches herausragende Fahrstuhl Aufbau städtebaulich nicht mit der angrenzenden Gestaltung in der Poststr. vereinbar ist. Seitens des Ortsbeirates wurde der jetzigen Planung zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau Betreutes Wohnquartier inkl. Umbau eines Hotels mit insgesamt 26 Wohneinheiten, Neubau Tiefgarage, Umbau eines Restaurants“, Poststr. 2, 3, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	2

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	
Abgelehnt	

**TOP 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Zustimmungsverfahren gem. § 77 LBauO M-V: Neubau eines Gebäudes (Haus 7) und eines Gewächshauses und Ertüchtigung des Bestandsgebäudes Haus 6" Rostock, Graf-Lippe-Str. 1a, Az.: 00762-15
Vorlage: 2015/BV/0945**

Frau Schäfer erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Zustimmungs-Verfahren gem. § 77 LBauO M-V: Neubau eines Gebäudes (Haus 7) und eines Gewächshauses und Ertüchtigung des Bestandsgebäudes Haus 6“ Rostock, Graf-Lippe-Str. 1a, Az.: 00762-15 wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

Angenommen	
Abgelehnt	

**TOP 5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau einer Lagerhalle mit Annahme für Getreide, Raps- und Landhandelsprodukten", Rostock, Am Düngemittelkai 5, Az.: 00861-15
Vorlage: 2015/BV/0950**

Frau Schäfer erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Neubau einer Lagerhalle mit Annahme für Getreide, Raps- und Landhandelsprodukten“, Rostock, Am Düngemittelkai 5, Az.: 00861-15 wird erteilt

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Erweiterung der Klinik für Forensische Psychiatrie, 1. Nachtrag zum Bauaufsichtlichen Zustimmungsverfahren nach §77 LBauO M-V", Rostock, Gehlsheimer Str. 20, Az.: 00684-15
Vorlage: 2015/BV/0951**

Frau Schäfer erläutert die Vorlage und beantwortet die Fragen der Mitglieder. Seitens des Ortsbeirates besteht Ablehnung. Die Naturschutzrechtliche Genehmigung liegt noch nicht vor.

Es erfolgt die Abstimmung **vorbehaltlich** der Naturschutzrechtlichen Genehmigung.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Erweiterung der Klinik für Forensische Psychiatrie, 1. Nachtrag zum Bauaufsichtlichen Zustimmungsverfahren nach § 77 LBauO M-V“, Rostock, Gehlsheimer Str. 20, Az.: 00684-15 wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
--------	---

Dagegen:	0
Enthaltungen:	3

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 5.2.5 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Toitenwinkler Einkaufszentrum TEZ, Neubau eines Sky- und Netto-Marktes mit jeweils integriertem Bäcker", Rostock, Salvador-Allende-Str. 46, Az.: 00095-15
Vorlage: 2015/BV/0953**

Frau Schäfer erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Toitenwinkler Einkaufszentrum TEZ, Neubau eines Sky- und Netto-Marktes mit jeweils integriertem Bäcker“, Rostock, Salvador-Allende-Str. 46, Az.: 00095-15 wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	10
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 6 Informationsvorlagen

TOP 7 Verschiedenes

TOP 7.1 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung

1) Herr Giesen fragt an, ob es neue Erkenntnisse zur Umnutzung von Wohnungen zu Ferienwohnungen am Standort Hohe Düne gibt. Anzeigen von Anwohnern zur Umnutzung sind ihm bekannt.

Frau Gründel erwidert, dass ein Gerichtsverfahren läuft und dieses erst abgewartet wird.

2) Herr Sauter stellt die Frage an die Verwaltung warum in die Mauer entlang der L22 Löcher gebohrt werden (Hochwasserschutz).

3) Herr Sauter fragt nach, welche Baumaßnahme zur Zeit am LP ehemals "Büchner" durchgeführt werden.

4) Herr Giesen zeigt kein Verständnis für das vorzeitige Verlassen der Sitzung von Herr Matthäus und Herrn Tiburtius. Er bittet zukünftig um Teilnahme bis zum Ende der Sitzung oder zumindest um eine Information vorab.

TOP 7.1.1 Garagenkategorienliste, hier: Biestower Damm

Zum Garagenkomplex Biestower Damm wird von Herrn Müller mitgeteilt, dass es sich um die Kategorie 1 handelt und damit dauerhaft sicher ist.

TOP 7.1.2	Sanierung Friedrichstr. durch die RGS
----------------------------	--

Herr Giesen bittet Herrn Wolfgram auf die Fragen von Herr Bothur und aus dem Brief von Frau Dorit Albrecht zu antworten. Herr Wolfgram berichtet über die planmäßig Vorbereitung der Maßnahme. Das Bauvorhaben wurde im September 2014 von der Bürgerschaft bestätigt, zuvor hatte am 12.08.2014 der B+P Ausschuss zugestimmt. Am 18.6.2015 wurden die Eigentümer in der Friedrichstraße über die Maßnahme informiert, am 8.7.2015 wird die Ausführungsplanung dem Ortsbeirat KTV vorgestellt und am 13.7.2015 ist der Baubeginn vorgesehen. Die Verträge mit den Baufirmen sind geschlossen. Die Stadt selbst hat in der Friedrichstraße bisher keine Sanierung vorgenommen. Im Jahr 1993 wurde durch EURAWASSER der Hauptsammler saniert und mit dem Deckenschluss der alte Zustand (etwas verbessert) wieder hergestellt.

Herr Bothur bemängelt, dass eine Sanierung zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich ist, es gibt "schlimmere" Straßen. Eine Vollsperrung sei den Anwohnern und besonders den Gewerbetreibenden nicht zuzumuten. Bei der sowieso schlechten Parkplatzsituation in der KTV entstehen weniger Parkplätze.

Seitens der RGS wird versichert, dass die Beeinträchtigungen durch die Baustelle so gering wie möglich gehalten werden. Herr Pilz wird als Projektleiter eingesetzt und ist Ansprechpartner vor Ort. Da die Baumaßnahme mit Städtebaufördermitteln gefördert ist, wird auch nur der Eigenanteil als Grundlage für die Ausgleichsbeträge erangezogen. In der Friedrichstraße wird weiterhin beidseitiges Parken möglich sein. Einige PP entfallen, da eine Baumbepflanzung vorgesehen ist.