

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 24.11.2015
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:15 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.
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

Verwaltung

Christoph Fischer Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft
Ines Gründel Bauamt
Dr. Dagmar Koziolk Amt für Umweltschutz
Stefan Krause Büro des Oberbürgermeisters
Holger Matthäus Senator für Bau und Umwelt
Inga Melzer Abteilung Bauordnung
Ralph Müller Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft
Renee Schäfer Abteilungsleiterin Bauamt
Rostock

beteiligte Ortsbeiräte

Anette Niemeyer Rostocker Bund/ Graue/
Aufbruch 09
Karl Scheube SPD
Werner Simowitsch DIE LINKE.

Gäste

Sergio Achilles Institut Lernen und Leben e.V.
Anwohner aus dem Wohngebiet Kassebohm
Maritimer Rat 2 Vertreter
NNN

Alexander Prechtel	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen
Roger Schmidt	
Oliver Strinkau	Kinderkunstakademie
Wiegand	Achitekt "Institut Lernen und Leben"
W. Zießler	Seniorenbeirat Rostock

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 27.10.2015
- 4 Anträge
 - 4.1 Sabine Krüger (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Grundstücksverkauf in Bebauungsplan-Gebieten
Vorlage: 2015/AN/1147
 - 4.2 Sabine Krüger (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Grundstücksverkauf in Bebauungsplan-Gebieten
Vorlage: 2015/AN/1147-01 (SN)
- 5 Kristin Schröder (für den Ortsbeirat Südstadt)
Grundhafte Sanierung der Ziolkowskistraße/ Südstadt
Vorlage: 2015/AN/1160
 - 5.1 Antrag von Frau Kristin Schröder (für den Ortsbeirat Südstadt)

Grundhafte Sanierung der Ziolkowskistraße/ Südstadt
Vorlage: 2015/AN/1160-01 (SN)
 - 5.2 Anette Niemeyer (für den Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt)
Grundhafte Sanierung der Ziolkowskistraße/Südstadt
Vorlage: 2015/AN/1160-02 (ÄÄ)
 - 5.3 Werner Simowitsch (für den Ortsbeirat Stadtmitte)
Grundhafte Sanierung der Ziolkowskistraße/ Südstadt
Vorlage: 2015/AN/1160-04 (ÄÄ)
- 6 Beschlussvorlagen
 - 6.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen für die Bürgerschaft
 - 6.1.1 Wagenplatz in der Hansestadt Rostock - Standortentscheidung
Vorlage: 2015/BV/1082

- 6.1.2 Fortschreibung Strukturkonzept Warnemünde
Vorlage: 2015/BV/1090
- 6.1.3 Alexander Prechtel (für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen)
Fortschreibung Strukturkonzept Warnemünde
Vorlage: 2015/BV/1090-01 (ÄA)
- 6.1.4 Alexander Prechtel (für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen)
Fortschreibung Strukturkonzept Warnemünde
Vorlage: 2015/BV/1090-02 (ÄA)
- 6.1.5 Maritime Meile Stadthafen
Vorlage: 2015/BV/1104
- 6.1.6 Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern
2. Beteiligung zum Entwurf nach § 7 Abs. 3 Landesplanungsgesetz
Vorlage: 2015/BV/1211
- 6.1.7 Kurt Massenthe (Vorsitzenden des Ortsbeirates Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Kummendorf,
Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof)
Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern
2. Beteiligung zum Entwurf nach § 7 Abs. 3 Landesplanungsgesetz
Vorlage: 2015/BV/1211-01 (ÄA)
- 6.1.8 Anette Niemeyer für den Ortsbeirat der Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern
2. Beteiligung zum Entwurf nach § 7 Abs. 3 Landesplanungsgesetz
Vorlage: 2015/BV/1211-02 (ÄA)
- 6.1.9 Stellungnahme zum Änderungsantrag Nr. 2015/BV/1211-02 (ÄA)
Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern
2. Beteiligung zum Entwurf nach § 7 Abs. 3 Landesplanungsgesetz
Vorlage: 2015/BV/1211-03 (SN)
- 6.1.10 Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. 12.WA.186 "Wohngebiet Warnowniederung"
Vorlage: 2015/BV/1238
- 6.1.11 Bebauungsplan Nr. 09.W.175 für das Gebiet "Hellberg II"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2015/BV/1267
- 6.1.12 Prioritätenliste zur EFRE-Förderung 2014 - 2020
Vorlage: 2015/BV/1268
- 6.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
- 6.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Errichtung
Grundschule als Erweiterungsbau mit integriertem Hort für Klasse 1 bis 4 für die
bestehende Kinderkunstakademie, Verbindung Bestandsgebäude mit Neubau durch
eine geschlossene Brücke im 1. Obergeschoss (OG) im Bebauungsplan (B-Plan) Nr.
12.W.29 "Wohngebiet Kassebohm" Rostock, Vicke-Schorler-Ring 94, Az: 03816-12
Vorlage: 2015/BV/1135

- 6.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag)
"Neubau einer Seniorenresidenz mit 133 Betten und 11 offenen Stellplätzen", Rostock,
Binzer Str. 40a, Az.: 02020-15
Vorlage: 2015/BV/1282
- 7 Informationsvorlagen
- 7.1 Zeitplan zur Entwicklung kommunaler Flächen entsprechend Beschluss 2015/AN/1017
Vorlage: 2015/IV/1227
- 8 Verschiedenes
- 8.1 Teilnahme an der Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates am 04.12.2015
- 8.2 Verkehrssituation in der Hansestadt Rostock
- 9 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung

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 7 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

TOP 2 Änderungen der Tagesordnung

Folgende Änderungen wurden vorgeschlagen:

- TOP 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 und 6.1.4 werden nicht behandelt, da sie schon durch die Bürgerschaft beschlossen wurden
- TOP 4.1, 5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 und 6.1.5 werden bis zur Sitzung im Januar vertagt
- TOP 6.2.1 und 8.2 werden vorgezogen und im Anschluss an die Genehmigung der Niederschrift vom 27.10.15 behandelt

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.10.2015

Die Niederschrift wird mit einer Enthaltung genehmigt.

TOP 4 Anträge

**TOP 4.1 Sabine Krüger (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Grundstücksverkauf in Bebauungsplan-Gebieten
Vorlage: 2015/AN/1147**

vertagt auf die Sitzung am 05.01.2016

TOP 4.2 Sabine Krüger (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Grundstücksverkauf in Bebauungsplan-Gebieten
Vorlage: 2015/AN/1147-01 (SN)

vertagt auf die Sitzung am 05.01.2016

TOP 5 Kristin Schröder (für den Ortsbeirat Südstadt)
Grundhafte Sanierung der Ziolkowskistraße/ Südstadt
Vorlage: 2015/AN/1160

vertagt auf die Sitzung am 05.01.2016

TOP 5.1 Antrag von Frau Kristin Schröder (für den Ortsbeirat Südstadt)
Grundhafte Sanierung der Ziolkowskistraße/ Südstadt
Vorlage: 2015/AN/1160-01 (SN)

vertagt auf die Sitzung am 05.01.2016

TOP 5.2 Anette Niemeyer (für den Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt)
Grundhafte Sanierung der Ziolkowskistraße/Südstadt
Vorlage: 2015/AN/1160-02 (ÄÄ)

vertagt auf die Sitzung am 05.01.2016

TOP 5.3 Werner Simowitsch (für den Ortsbeirat Stadtmitte)
Grundhafte Sanierung der Ziolkowskistraße/ Südstadt
Vorlage: 2015/AN/1160-04 (ÄÄ)

vertagt auf die Sitzung am 05.01.2016

TOP 6 Beschlussvorlagen

TOP 6.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen für die Bürgerschaft

TOP 6.1.1 Wagenplatz in der Hansestadt Rostock - Standortentscheidung
Vorlage: 2015/BV/1082

Die Vorlage wurde durch die Bürgerschaft schon beschlossen.

TOP 6.1.2 Fortschreibung Strukturkonzept Warnemünde
Vorlage: 2015/BV/1090

Die Vorlage wurde durch die Bürgerschaft schon beschlossen.

TOP 6.1.3 Alexander Prechtel (für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen)
Fortschreibung Strukturkonzept Warnemünde
Vorlage: 2015/BV/1090-01 (ÄÄ)

Der Änderungsantrag wurde schon von der Bürgerschaft beschlossen.

TOP 6.1.4 Alexander Prechtel (für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen)
Fortschreibung Strukturkonzept Warnemünde
Vorlage: 2015/BV/1090-02 (ÄÄ)

Der Änderungsantrag wurde schon von der Bürgerschaft beschlossen.

TOP 6.1.5 Maritime Meile Stadthafen
Vorlage: 2015/BV/1104

Die Beschlussvorlage wird vertagt auf die Sitzung am 05.01.2016.

TOP 6.1.6 Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern
2. Beteiligung zum Entwurf nach § 7 Abs. 3 Landesplanungsgesetz
Vorlage: 2015/BV/1211

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	2

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 6.1.7 Kurt Massenthe (Vorsitzenden des Ortsbeirates Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Kummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof)
Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern
2. Beteiligung zum Entwurf nach § 7 Abs. 3 Landesplanungsgesetz
Vorlage: 2015/BV/1211-01 (ÄÄ)

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	2

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 6.1.8 Anette Niemeyer für den Ortsbeirat der Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern
2. Beteiligung zum Entwurf nach § 7 Abs. 3 Landesplanungsgesetz
Vorlage: 2015/BV/1211-02 (ÄÄ)

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	-
Dagegen:	8
Enthaltungen:	1

Angenommen	
Abgelehnt	X

TOP 6.1.9 **Stellungnahme zum Änderungsantrag Nr. 2015/BV/1211-02 (ÄÄ)**
Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern
2. Beteiligung zum Entwurf nach § 7 Abs. 3 Landesplanungsgesetz
Vorlage: 2015/BV/1211-03 (SN)

TOP 6.1.10 **Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12.WA.186 "Wohngebiet Warnowniederung"**
Vorlage: 2015/BV/1238

Herr Müller erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Mitglieder.
 Die Veränderungssperre dient als vorsorgliche Maßnahme zur Erzielung eines Konsens zwischen der "Alten Zuckerfabrik" und der geplanten Wohnbebauung.
 Frau Gründel führt weiterhin aus, dass momentan keine Bauvorhaben realisiert werden sollen, die der zukünftigen Planung entgegenstehen.

Beschluss:

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12.WA.186 „Wohngebiet Warnowniederung“, siehe Anlage, beschließt die Hansestadt Rostock eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für diesen Planbereich als Satzung (Anlage).

Durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.WA.186 „Wohngebiet Warnowniederung“ vom 05.11.2014, Vorlagen-Nr. 2014/BV/0144, und dessen Bekanntmachung am 17.12.2014, liegen die erforderlichen Voraussetzungen für die Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB vor.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	6
Dagegen:	-
Enthaltungen:	3

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 6.1.11 **Bebauungsplan Nr. 09.W.175 für das Gebiet "Hellberg II"**
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2015/BV/1267

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr.09.W.175 für das Gebiet „Hellberg II“ eingereichten Stellungnahmen 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 Rostocker Südstadt, begrenzt

- im Norden durch die Tychsenstraße,
- im Westen und Süden durch die Dorothea-Erxleben-Straße und
- im Osten durch die Schwaaner Landstraße.

wird entsprechend § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB der Bebauungsplan Nr.09.W.175 für das Gebiet „Hellberg II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. (Anlage 2)

3. Die Begründung wird gebilligt. (Anlage 3)

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 6.1.12 Prioritätenliste zur EFRE-Förderung 2014 - 2020
Vorlage: 2015/BV/1268

Beschluss:

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

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	2

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 6.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister

TOP 6.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Errichtung Grundschule als Erweiterungsbau mit integriertem Hort für Klasse 1 bis 4 für die bestehende Kinderkunstakademie, Verbindung Bestandsgebäude mit Neubau durch eine geschlossene Brücke im 1. Obergeschoss (OG) im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 12.W.29 "Wohngebiet Kassebohm" Rostock, Vicke-Schorler-Ring 94, Az: 03816-12
Vorlage: 2015/BV/1135

Auf der letzten Sitzung des BP-Ausschusses am 27.10.15 wurde auf Grund von Beschwerden und Eingaben von Anwohnern festgelegt, die BV nochmalig mit aktualisierten und präzisierten Schülerzahlen und einer Stellungnahme des Instituts Lernen und Leben vorzustellen.

Frau Schäfer erläutert daraufhin das Bauvorhaben und die bereits erteilten Genehmigungen und deren Umsetzung (Basketballfeld Oktober 2012 genehmigt, Lärmschutzwand noch nicht realisiert).

Sie verweist dabei u.a. auch auf das vom Amt für Umweltschutz geprüfte Lärmgutachten des TÜV.

Daraufhin erläutert Frau Dr. Koziolk das Lärmschutzgutachten und beantwortet Fragen der Mitglieder.

Ab 17:15 Uhr nimmt Herr Bothur an der Sitzung teil, Frau Fiedelmeier ab 17:30 Uhr.

Angesprochen werden auch Fragen bzgl. der Parkplätze, des erhöhten Verkehrsaufkommens sowie der Öffentlichkeit des Schulgeländes nach den Geschäftszeiten einschließlich der Sportplätze. Diese werden von der Verwaltung, Herrn Achilles und Herrn Wiegand als Planer erläutert.

2 Anwohner bekommen Rederecht und haben die Möglichkeit, ihre Fragen bzgl. tatsächlicher Anzahl der Kinder, Unterrichtszeiten, Hortbetrieb, Aufenthalt der Kinder in den Pausen unter dem Aspekt der zu erwartenden höheren Lärmbelastigung zu stellen. Sie sehen als Lösung die Errichtung einer Lärmschutzwand.

Frau Gründel erläutert, dass so eine Lärmschutzwand nicht als Auflage in die Baugenehmigung mit aufgenommen werden kann. Sie würde eine freiwillige Leistung darstellen.

Herr Achilles erklärt sich daraufhin bereit, in Verlängerung der Grundstücksgrenze eine 1,99 m hohe Sichtschutzwand mit Lärminderungseffekt zu errichten.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Errichtung Grundschule als Erweiterungsbau mit integriertem Hort für Klasse 1 bis 4 für die bestehende Kinderkunstakademie, Verbindung Bestandsgebäude mit Neubau durch eine geschlossene Brücke im 1. Obergeschoss (OG) im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 12.W.29 „Wohngebiet Kassebohm“ Rostock, Vicke-Schorler-Ring 94, Az: 03816-12 wird, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates, erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 6.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau einer Seniorenresidenz mit 133 Betten und 11 offenen Stellplätzen", Rostock, Binzer Str. 40a, Az.: 02020-15 Vorlage: 2015/BV/1282

Frau Schäfer erläutert das Bauvorhaben und erklärt, dass der Ortsbeirat zugestimmt hat. Nach Erteilung des Rederechts beantwortet Herr Fink als Projektleiter Fragen der Mitglieder.

Bei der Abstimmung ist Dr. Tasler nicht im Beratungsraum.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau einer Seniorenresidenz mit 133 Betten und 11 offenen Stellplätzen“, Rostock, Binzer Str. 40a, Az.: 02020-15 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	5
Dagegen:	2
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 7 Informationsvorlagen

TOP 7.1 Zeitplan zur Entwicklung kommunaler Flächen entsprechend Beschluss 2015/AN/1017 Vorlage: 2015/IV/1227

Die Informationsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

TOP 8 Verschiedenes

TOP 8.1 Teilnahme an der Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates am 04.12.2015

An der Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates am 04.12.2015 wird Frau Sabine Krüger

teilnehmen.

TOP 8.2 Verkehrssituation in der Hansestadt Rostock

Herr Giesen und weitere Mitglieder des Ausschusses wenden sich mit Fragen zur aktuellen Verkehrssituation in Rostock wie z.B.:

- Baustelle L22
- Steintorkreuzung
- Knotenpunkt Hermannstr., A.-Bebel-Str.
- bessere Leitung der Verkehrsführung insgesamt (Verkehrsleitsystem)

an Herrn Matthäus. Dieser bezieht sich auf seine Stellungnahme 2015/AM/1297-01 und erläutert diese ausführlich. In seinen Ausführungen geht er dabei auch auf den Mobilitätsplan Zukunft (MOPZ) ein und informiert über den aktuellen Stand. Herr Matthäus regt an, eine Sondersitzung zur Verkehrssituation in Rostock mit den Mitgliedern des BP-Ausschusses durchzuführen. Hierzu ist ein Vertreter des Tief- und Hafenbauamtes, der auch den Einführungsvortrag halten wird, einzuladen.

Dieser Vorschlag wird einstimmig angenommen.

Die Sondersitzung findet am 19.01.2016 um 17:00 Uhr im Hausbaumhaus, Wokreuter Str. 40, 18057 Rostock statt.

TOP 9 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung

Themen für Planungs- und Gestaltungsbeirat

Herr Müller erklärt, dass zu jeder Zeit Themen für den o.g. Beirat an die Verwaltung herangetragen werden können.

Broschüre "25 Jahre Stadterneuerung Rostock von 1990 bis 2015"

Die Broschüre wird auf Nachfrage von Frau Gründel folgendermaßen verteilt:

2x Herr Scheube

1x Fraktion Die Linke