

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 21.05.2013
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:20 Uhr
Ort, Raum:	Beratungsraum I (761), Haus des Bauwesen, Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Frank Giesen	CDU
--------------	-----

reguläre Mitglieder

Erhard Sauter	SPD
Götz Kreuzer	DIE LINKE.
Karl Scheube	SPD
Jan Hendrik Hammer	UFR/ FDP

Stellvertreter

Martin Schmidt	CDU
Rainer Penzlin	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09
Volker Beecken	FÜR Rostock

Verwaltung

Ines Gründel	Bauamt
Ralph Müller	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Heike Schröder	Tief- und Hafenbauamt
Renee Schäfer	Abteilungsleiterin Bauamt Rostock

Gäste

Anja Levien	OZ
Lüdemann	WG Marienehe
Timo Nevermann	NEVERMANN IMMOBILIEN
Helge Richter	
Architekt Tilo Ries	
Werner Simowitsch	Ortsbeirat Stadtmitte

Entschuldigte Mitglieder

reguläre Mitglieder

Helge Bothur	DIE LINKE.	entschuldigt
Dr. Jörn-Christoph Jansen	CDU	entschuldigt
Anja Munser	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN	entschuldigt
Dr. Pascha Naghiyev	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09	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 30.04.2013
- 4 Beschlussvorlagen
 - 4.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
 - 4.1.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Nutzungsänderung Hotel in Mehrfamilienwohnhaus mit 22 Garagenstellplätzen im Untergeschoss sowie Umbau und Erweiterung des Gebäudes", Schillerstr. 14, Aktenzeichen 02074-12
Vorlage: 2013/BV/4472
 - 4.1.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Umnutzung des ehem. Klinikgebäudes Augustenstr. zu einem Wohngebäude, Neubau Wohngebäude am Johannesweg", Rostock, Augustenstr. 80, 81, 82, 83, 84, Johannesweg, Az. 03807-12
Vorlage: 2013/BV/4507
 - 4.1.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Voranfrage) "Neubau von zwei Betriebsgebäuden mit Betriebswohnungen", Rostock, Schwaaner Landstr. 10, AZ: 00574-13
Vorlage: 2013/BV/4522
 - 4.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
 - 4.2.1 Bebauungsplan Nr. 01.SO.127.1 "Ortsteilzentrum Diedrichshagen" Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2013/BV/4261
 - 4.2.2 Alexander Prectel (für den Ortsbeirat Warnmünde/Diedrichshagen) Bebauungsplan Nr. 01.SO.127.1 "Ortsteilzentrum Diedrichshagen" Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2013/BV/4261-01 (ÄÄ)
 - 4.2.3 Bebauungsplan Nr. 01.SO.127.1 "Ortsteilzentrum Diedrichshagen" Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2013/BV/4261-02 (NB)

- 4.2.4 Bebauungsplan Nr. 01.SO.161 für das Sondergebiet "Erweiterung Technologiezentrum Warnemünde"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2013/BV/4446
- 4.2.5 Fortschreibung des Warnow-Ufer-Konzeptes der Hansestadt Rostock für die Thematik "Wohnen auf dem Wasser"
Vorlage: 2013/BV/4452
- 4.2.6 Haushaltssatzung der Hansestadt Rostock für das Haushaltsjahr 2013 mit Haushaltsplan und Anlagen
Vorlage: 2013/BV/4490
- 4.2.7 1. Nachtrag zu den Haushaltssatzungen der Hansestadt Rostock für das Haushaltsjahr 2013 mit Haushaltsplan und Anlagen
Vorlage: 2013/BV/4490-01 (NB)
- 4.2.8 Wettbewerb Nordseite Neuer Markt
Vorlage: 2013/BV/4393-01 (NB)
- 5 Anträge - keine
- 6 Informationsvorlagen - keine
- 7 Verschiedenes
 - 7.1 Anfragen der Ausschussmitglieder und Informationen der Verwaltung
 - 7.1.1 Information über ein Bauvorhaben im 50 m - Uferbereich, WC-Anlage Passagierkai
 - 7.1.2 Sachstand "Glatter Aal"
 - 7.1.3 Sachstand zum Bauvorhaben "Am Leuchtturm 5"
 - 7.1.4 Sachstand Nettomarkt Brinckmannsdorf
 - 7.1.5 Sachstand Landhotel "Rittmeister"
 - 7.1.6 Sachstand zum Rückbau von Betonresten vor Hohe Düne
 - 7.2 Sachstand B-Planänderung 10.MI.138 "Ehemalige Neptunwerft" mit Projektvorstellung durch Bauherren und Architekt

Protokoll:

(öffentlich)

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

Herr Giesen eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die

Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Änderungen der Tagesordnung

Mit der Aufnahme der Vorlage 2013/BV/4393-01 (NB) und der Information zu einer Baumaßnahme im 50 m - Bereich, WC-Anlage am Passagierkai, wird die Tagesordnung beschlossen.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 30.04.2013

Mit der Aufforderung zur Korrektur der anwesenden Mitglieder von 9 auf 10 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 (Bauantrag) "Nutzungsänderung Hotel in Mehrfamilienwohnhaus mit 22 Garagenstellplätzen im Untergeschoss sowie Umbau und Erweiterung des Gebäudes", Schillerstr. 14, Aktenzeichen 02074-12
Vorlage: 2013/BV/4472**

Frau Schäfer stellt die Baumaßnahme vor und antwortet auf Fragen, der OBR hatte mit der Bemerkung, dass es sich nicht um Ferienwohnungen handeln darf, zugestimmt. Es sollen 1 - 3 - Raumwohnungen entstehen.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Nutzungsänderung Hotel in Mehrfamilienwohnhaus mit 22 Garagenstellplätzen im Untergeschoss sowie Umbau und Erweiterung des Gebäudes“, Schillerstr. 14, Az: 02074-12 wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	x
Abgelehnt	-

**TOP 4.1.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Umnutzung des ehem. Klinikgebäudes Augustenstr. zu einem Wohngebäude, Neubau Wohngebäude am Johannesweg", Rostock, Augustenstr. 80, 81, 82, 83, 84, Johannesweg, Az. 03807-12
Vorlage: 2013/BV/4507**

Frau Schäfer stellt das Bauvorhaben vor und liest die zustimmende Stellungnahme des OBR vor. Dort wird die Erläuterung zur Erschließung der Wohnungen am Johannesweg eingefordert. Frau Schröder vom Tief- und Hafenbauamt erläutert die Umgestaltung der Zufahrt gemäß der Straßenbaurichtlinien und Einstufung des Geh- und Radweges sowie die Sichtdreiecke, Abpollerung und Beschilderung.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben „Umnutzung des ehem. Klinikgebäudes Augustenstr. zu einem Wohngebäude, Neubau Wohngebäude am Johannesweg“, Rostock, Augustenstr. 80, 81, 82, 83, 84, Johannesweg, Az. 03807-12, wird

erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	x
Abgelehnt	-

**TOP 4.1.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Voranfrage) "Neubau von zwei Betriebsgebäuden mit Betriebswohnungen", Rostock, Schwaaner Landstr. 10, AZ: 00574-13
Vorlage: 2013/BV/4522**

Frau Schäfer erläutert die Voranfrage mit Hinweis auf die zulässige Geschossigkeit, der OBR hatte zugestimmt.

Beschluss:

Der Oberbürgermeister erteilt das „Einvernehmen der Gemeinde“ für das Bauvorhaben (Voranfrage) „Neubau von zwei Betriebsgebäuden mit Betriebswohnungen“, Rostock, Schwaaner Landstr. 10, AZ: 00574-13

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft

**TOP 4.2.1 Bebauungsplan Nr. 01.SO.127.1 "Ortsteilzentrum Diedrichshagen"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2013/BV/4261**

Herr Giesen stellt fest, dass diese Vorlage in der 2013/BV/4261-02 (NB) aufgeht.

**TOP 4.2.2 Alexander Prechtel (für den Ortsbeirat Warnmünde/Diedrichshagen)
Bebauungsplan Nr. 01.SO.127.1 "Ortsteilzentrum Diedrichshagen"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2013/BV/4261-01 (ÄÄ)**

Herr Giesen stellt fest, dass die Änderung in der Vorlage 2013/BV/4261-02 (NB) eingearbeitet ist.

**TOP 4.2.3 Bebauungsplan Nr. 01.SO.127.1 "Ortsteilzentrum Diedrichshagen"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2013/BV/4261-02 (NB)**

Herr Müller erläutert die Gespräche mit dem Investor und bestätigt, dass in der Vorlage 2013/BV/4261-02 die Hinweise des OBR Beachtung fanden. Herr Kreuzer bestätigt dies.

Beschluss:

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 sowie des § 86 LBauO M-V beschließt die Bürgerschaft den Bebauungsplan Nr. 01.SO.127.1 für das Ortsteilzentrum Diedrichshagen, 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:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.2.4 **Bebauungsplan Nr. 01.SO.161 für das Sondergebiet "Erweiterung Technologiezentrum Warnemünde"**
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2013/BV/4446

Herr Müller erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 01.SO.161 für das Sondergebiet "Erweiterung Technologiezentrum Warnemünde" vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.

Die als Anlage 1 beigelegten Abwägungsergebnisse sind Bestandteil des Beschlusses

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), beschließt die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock den Bebauungsplan Nr. 01.SO.161 für das Sondergebiet "Erweiterung Technologiezentrum Warnemünde", 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",

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) (Anlage 2), als Satzung.

3. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.2.5	Fortschreibung des Warnow-Ufer-Konzeptes der Hansestadt Rostock für die Thematik "Wohnen auf dem Wasser" Vorlage: 2013/BV/4452
----------------------	---

Herr Müller erläutert die Suche nach Uferbereichen, die für weitere Tauglichkeitsuntersuchungen für Wohnen auf dem Wasser ausgewiesen werden sollen. Durch B-Pläne müsste dieser Zweck bei Interesse von Investoren dann untersetzt werden. Dabei gab es keine problemlosen Bereiche, Naturschutzbelange, Lärmimmissionen, Seefahrtsbelange, Erschließung vom Land u.a. Themen spielten bei der Beurteilung eine Rolle.

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt die Fortschreibung des Warnow-Ufer-Konzeptes für die Thematik Wohnen auf dem Wasser mit den darin enthaltenen Analysedaten, Standortausschlusskriterien und Aussagen zu den für das Wohnen auf dem Wasser entwickelbaren Uferabschnitten.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	-

TOP 4.2.6	Haushaltssatzung der Hansestadt Rostock für das Haushaltsjahr 2013 mit Haushaltsplan und Anlagen Vorlage: 2013/BV/4490
----------------------	---

z.K.g.

Beschlussvorschlag:

Die Haushaltssatzungen der Hansestadt Rostock für das Jahr 2013 werden gemäß Anlage 1 mit Haushaltsplan und Anlagen (Band I bis VIII) beschlossen.

TOP 4.2.7	1. Nachtrag zu den Haushaltssatzungen der Hansestadt Rostock für das Haushaltsjahr 2013 mit Haushaltsplan und Anlagen Vorlage: 2013/BV/4490-01 (NB)
----------------------	--

z.K.g.

Beschlussvorschlag:

Die Haushaltssatzungen der Hansestadt Rostock für das Jahr 2013 werden gemäß Anlage 1 mit Haushaltsplan und Anlagen (Band I bis VIII) beschlossen.

TOP 4.2.8	Wettbewerb Nordseite Neuer Markt Vorlage: 2013/BV/4393-01 (NB)
----------------------	---

Herr Müller erläutert, dass die Preisrichter Anregungen in den Wettbewerbstext eingearbeitet wurden: 1. Sicht- und Wegeachsen, 2. Flächenausweisung einheitlich als Bruttogrundrissfläche mit festen öffentlichen Flächen und Wohnflächen und flexiblen Verkaufsflächen, 3. Bestandsbebauung in der Kleinen Wasserstrasse und Bestandsbäume werden in Bezug auf die Einbeziehung in die Planungen näher definiert und 4. Die Ausweisung öffentlicher Pkw-Stellplätze ist flexibler möglich.

Beschluss:

Die Aufgabenstellung für den Wettbewerb „Nordseite Neuer Markt“ wird zur Auslobung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs beschlossen.

In die Aufgabenstellung ist das Ergebnis des Preisrichterkolloquiums vom 25.04.2013 eingeflossen.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	-
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
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 Information über ein Bauvorhaben im 50 m - Uferbereich, WC-Anlage
Passagierkai**

z.K.g.

**TOP
7.1.2 Sachstand "Glatte Aal"**

Frau Gründel erläutert den Sachstand.

**TOP
7.1.3 Sachstand zum Bauvorhaben "Am Leuchtturm 5"**

Frau Gründel teilt mit, dass der Baubeginn angezeigt wurde.

**TOP
7.1.4 Sachstand Nettomarkt Brinckmannsdorf**

Frau Gründel gibt Auskünfte zur Einigung zwischen Bauherren und Nachbarn.

**TOP
7.1.5 Sachstand Landhotel "Rittmeister"**

Frau Gründel informiert über die laufenden Gerichtsverfahren und die Baugrubensicherung bei Baustopp.

**TOP
7.1.6 Sachstand zum Rückbau von Betonresten vor Hohe Düne**

Information in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 18.06.2013.

TOP 7.2 Sachstand B-Planänderung 10.Ml.138 "Ehemalige Neptunwerfft" mit Projektvorstellung durch Bauherren und Architekt

Herr Müller erläutert den Sachstand und die Pläne des Investors. Der Gestaltungsbeirat hatte Hinweise gegeben, die in die B-Planänderung eingeflossen sind. Die Betroffenenbeteiligungen laufen noch. Der mit Fördermitteln errichtete Platz bleibt erhalten und wird nicht zum Parkplatz. In der Diskussion wird gefordert, dass die B-Planpapierfassung und das Modell angepasst werden und dass die Festsetzungen für die Ausschussmitglieder eindeutig und verständlich dargestellt werden. Da die Höhe des Max-Planck-Institutes aufgenommen wurde, die Baufelder von der Kaikante zurückgenommen wurden und die ehemalige Kranbahn Berücksichtigung findet, könnte der Satzungsbeschluss jetzt die gesamte Fläche betreffen, zumal der Investor seine Geschäftsstelle im mittleren Baufeld errichten will. Herr Scheube fordert belastbare Aussagen zum Erhalt des Kranes. Dieser ist als Denkmal im B-Plan erfasst, die Umsetzung der Sanierung müssen unter Regie des Amtes für Kultur und Denkmalpflege und durch den Eigentümer geleistet werden. Beide sind zur Sitzung am 27.08.2013 einzuladen.