

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 15.05.2018
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 17:45 Uhr
Ort, Raum: Beratungsraum E 31 (Kantine), Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Frank Giesen CDU

reguläre Mitglieder

Erhard Sauter SPD

Irina Beyer-Kärtina DIE LINKE. Vertretung für: Frau Regine Lück

Jan-Hendrik Brincker CDU Vertretung für: Herrn Martin Lau

Dirk Herrmann SPD

Sabine Krüger BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN

Rainer Penzlin Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09

Torsten Schulz UFR Vertretung für: Herrn Jan Hendrik Hammer

Verwaltung

Marion Heimhardt Bauamt

Matthäus Senator Bau und Umwelt

Ralph Müller Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung u. Wirtschaft

Gäste

Joseph Bürgerinitiative Satower Str.

Schröder Auto-Schröder

Tagesordnung:

(öffentlich)

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderung der Tagesordnung

- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.04.2018
- 4 Anträge
 - 4.1 Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Passivhausstandard für Bauvorhaben städtischer Unternehmen und auf städtischen Flächen
Vorlage: 2018/AN/3656
 - 4.1.1 Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss)
Passivhausstandard für Bauvorhaben städtischer Unternehmen und auf städtischen Flächen
Vorlage: 2018/AN/3656-02 (ÄA)
 - 4.1.2 Passivhausstandard für Bauvorhaben städtischer Unternehmen und auf städtischen Flächen
Vorlage: 2018/AN/3656-03 (SN)
 - 4.1.3 Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung)
Passivhausstandard für Bauvorhaben städtischer Unternehmen und auf städtischen Flächen
Vorlage: 2018/AN/3656-04 (ÄA)
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlung an die Bürgerschaft
 - 5.1.1 Beschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13.GE.77 Gewerbegebiet "Petridamm"
Vorlage: 2018/BV/3585
 - 5.1.2 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD)
Beschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13.GE.77 Gewerbegebiet "Petridamm"
Vorlage: 2018/BV/3585-01 (ÄA)
 - 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
 - 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Hotels mit 140 Zimmern und Tiefgarage mit 42 Stellplätzen (B-Plan Nr. 11.MI.114)", Rostock, Gaffelschonerweg 1, Az.: 00731-18
Vorlage: 2018/BV/3699
 - 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Umbau und Sanierung Vereinsgebäude für Kanusport mit 33 Stellplätzen im B-Plan Nr. 11.MI.114", Rostock, Gaffelschonerweg 6, Az.: 02741-17
Vorlage: 2018/BV/3707
- 6 Informationsvorlagen - keine

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 8 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

TOP 2 Änderung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.04.2018

Die Niederschrift der Sitzung vom 17.04.2018 wird mit einer Enthaltung genehmigt.

TOP 4 Anträge

**TOP 4.1 Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) Passivhausstandard für Bauvorhaben städtischer Unternehmen und auf städtischen Flächen
Vorlage: 2018/AN/3656**

Mit der Abstimmung über den Änderungsantrag 2018/AN/3656-02 (ÄÄ) entfällt die Abstimmung über den Antrag 2018/AN/3656.

**TOP 4.1.1 Frank Giesen (für den Bau- und Planungsausschuss)
Passivhausstandard für Bauvorhaben städtischer Unternehmen und auf städtischen Flächen
Vorlage: 2018/AN/3656-02 (ÄÄ)**

Beschluss:

Der Antrag 2018/AN/3656 wird wie folgt ersetzt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Rahmen des Bündnisses für Wohnen, Arbeitsgruppe Energieeffizienz, mit der WIRO GmbH zu vereinbaren, dass von den geplanten Bauvorhaben in der Kuphalstrasse, 18069 Rostock, ein Block im Passivhausstandard errichtet wird. Anschließend wird dann ein Vergleich folgender Parameter vorgenommen:

- Baukosten
- Betriebskosten
- Energieverbrauch
- Wohnqualität

Darauf basierend ist darüber zu berichten, ob eine dauerhafte Verpflichtung der WIRO GmbH zur Errichtung von Wohnungen im Passivhausstandard beschlossen werden sollte.

Parallel dazu sind die Standortfaktoren der Städte Frankfurt am Main und Freiburg einerseits und Rostock andererseits miteinander zu vergleichen.

Abstimmung:

Dafür:	6
Dagegen:	-
Enthaltungen:	2

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 4.1.2 Passivhausstandard für Bauvorhaben städtischer Unternehmen und auf städtischen Flächen
Vorlage: 2018/AN/3656-03 (SN)

TOP 4.1.3 Andreas Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung)
Passivhausstandard für Bauvorhaben städtischer Unternehmen und auf städtischen Flächen
Vorlage: 2018/AN/3656-04 (ÄÄ)

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ersetzt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt:

1. Im Rahmen des Bündnisses für Wohnen, Arbeitsgruppe Energieeffizienz, mit der WIRO GmbH zu vereinbaren, dass von den geplanten Bauvorhaben in der Kuphalstrasse, 18069 Rostock, ein Block im Passivhausstandard errichtet wird.
2. In Informationsveranstaltungen in der Bürgerschaft gemeinsam mit der WIRO und privaten Investoren, die bereits Erfahrungen im Passivhaus-Sektor gesammelt haben, wird dann ein Vergleich folgender Parameter vorgenommen:
 - Baukosten
 - Betriebskosten
 - Energieverbrauch
 - Wohnqualität
 - Gewinn für die Umwelt

Gleichzeitig sind die Standortfaktoren der Städte Frankfurt am Main und Freiburg einerseits und Rostock andererseits miteinander zu vergleichen.

Diese Informationsveranstaltungen sollten auch für eine intensive Öffentlichkeitsarbeit genutzt werden.

3. Der Oberbürgermeister legt der Bürgerschaft im April 2019 eine Beschlussvorlage zum Passivhausstandard für Bauvorhaben vor,

- mit der die WIRO GmbH beauftragt wird, zukünftige Bauvorhaben überwiegend nach Passivhausstandard zu errichten.
- nach der ein Konzept zu erarbeiten ist, dass bei Verkauf von kommunalen Grundstücken zum Zweck der Errichtung von Wohn- oder Bürogebäuden sichergestellt wird, dass bei Planung und Realisierung des Bauvorhabens der Passivhausstandard verwendet wird.
- mit der das Amt für Stadtplanung beauftragt wird, bei der Bebauungs- und Flächennutzungsplanung grundsätzlich die Infra- und Gebäudestruktur zur Einhaltung des Niedrigstenergiestandards gemäß der EU-Richtlinie 2010/31/EU zu berücksichtigen.

Abstimmung:

Dafür:	1
Dagegen:	6
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	
Abgelehnt	X

TOP 5 Beschlussvorlagen

TOP 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlung an die Bürgerschaft

TOP 5.1.1 Beschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13.GE.77 Gewerbegebiet "Petridamm"
Vorlage: 2018/BV/3585

Herr Müller erläutert die Unterschiede der neuen Variante zu dem jetzt noch gegenwärtig bestehenden Bebauungsplan.

Eine durch Frau Krüger gestellte Frage bzgl. einer auf dem Plan dargestellten Fläche wird ihr Herr Müller in der Sitzung der Bürgerschaft am 16.05.2018 beantworten.

Beschluss:

Für das Gebiet zwischen Dierkower Damm und Petridamm soll der Bebauungsplan neu aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

im Norden: - nördlicher Rand der Zingelwiese bzw. durch den südlichen Hangfuß zum Wohngebiet Dierkow,
im Osten: - Straßenbegrenzung „Rövershäger Chaussee“,
im Süden und im Westen: - Petridamm und Dierkower Damm.

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 5.1.2 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD)
Beschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13.GE.77 Gewerbegebiet "Petridamm"
Vorlage: 2018/BV/3585-01 (ÄA)

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wird ergänzt:

Ziel der Neuaufstellung des gesamten Bebauungsplanes ist vor allem die Neuordnung der Erschließungsstraßen innerhalb der Bauflächen.

Gleichzeitig soll die Festsetzung eines urbanen Gebietes geprüft werden, um auch Wohnbebauung entsprechend der Baunutzungsverordnung zu ermöglichen.

Abstimmung:**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	6
Dagegen:	-
Enthaltungen:	2

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 eines Hotels mit 140 Zimmern und Tiefgarage mit 42 Stellplätzen (B-Plan Nr. 11.MI.114)", Rostock, Gaffelschonerweg 1, Az.: 00731-18
Vorlage: 2018/BV/3699

Frau Heimhardt erläutert die Beschlussvorlage und damit einhergehend auch die Unterschiede zu der positiv beschiedenen Bauvoranfrage. Sie nimmt ferner Stellung zu den beantragten Befreiungen.

Die Mitglieder fragen nach, ob durch diesen Hotelneubau das Problem der jetzt schon absackenden Straßen auf der Holzhalbinsel noch verstärkt wird und wer dann die Kosten der Sanierung zu tragen hat.

Frau Heimhardt erläutert dazu, dass alle Gebäude mittels Pfahlgründung errichtet werden und Herr Matthäus informiert darüber, dass nicht mehr gerammt, sondern nur noch gebohrt wird. Die Bohrungen werden mit Kies verfüllt und die Elemente reingesetzt.

Eine Nachfrage zur Beauftragung der Bauherren wie die Gründung erfolgen soll, beantwortet Frau Heimhardt dahingehend, dass es dazu keine rechtlichen Grundlagen gibt.

Herr Matthäus informiert, dass bezüglich der Kosten für die abgesackten Straßen jetzt eine Arbeitsgruppe mit den Partnern des Erschließungsvertrages gebildet worden ist, um eine Lösung herbeizuführen.

Das Votum erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates Stadtmitte.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Hotels mit 140 Zimmern und Tiefgarage mit 42 Stellplätzen (B-Plan Nr. 11.Ml.114)“, Rostock, Gaffelschonerweg 1, Az.: 00731-18 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): "Umbau und Sanierung Vereinsgebäude für Kanusport mit 33 Stellplätzen im B-Plan Nr. 11.Ml.114", Rostock, Gaffelschonerweg 6, Az.: 02741-17
Vorlage: 2018/BV/3707**

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

Das Votum erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates Stadtmitte.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Umbau und Sanierung Vereinsgebäude für Kanusport mit 33 Stellplätzen im B-Plan Nr. 11.Ml.114“, Rostock, Gaffelschonerweg 6, Az.: 02741-17 wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 6 Informationsvorlagen - keine

TOP 7 Verschiedenes

TOP 7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung

Herr Penzlin fragt nach, ob es möglich ist, die bestehenden Ampelphasen wg. der Baumaßnahme an der Steintorkreuzung zu verlängern. Hier kommt es besonders in den Morgen- und Abendstunden zu massivem Rückstau, der u.a. ein ökologisches für die Umwelt, aber auch ein zeitliches Problem für die Autofahrer mit sich bringt.

Herr Giesen greift diesen Sachverhalt auf und hinterfragt den täglichen Stau auf der L22, wenn man aus Richtung Dierkow auf der Rövershäger Chaussee unterwegs ist. Er hat den Eindruck, dass die Hauptstrassen wie Nebenstrassen behandelt werden und alle gleichlange Grünphasen haben. Er fordert, dass die Ampelphasen für Hauptstrassen verlängert werden müssen. Der Individualverkehr in Rostock muss unbedingt flüssiger werden und auch der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) sollte in Spitzenzeiten auf seine Vorrangschaltung verzichten.

Herr Matthäus regt daraufhin die Durchführung einer Sondersitzung nur zu diesem Thema zusammen mit dem Amt für Verkehrsanlagen an.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem zu und wünschen sich eine Vorstellung der Ist-Situation und Vorschläge/Maßnahmen zur Verbesserung des Individualverkehrs einschließlich einer Information über die dann dafür noch benötigte Technik.