

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 04.01.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:30 Uhr
Sitzungsort: Videokonferenz

Anwesend

Vorsitz

Jan-Hendrik Brincker CDU/UFR

reguläre Mitglieder

Iris Drenkhahn	fraktionslos
Stephan Porst	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Helge Bothur	DIE LINKE.PARTEI
Kristin Schröder	DIE LINKE.PARTEI
Claudia Schulz	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Jacqueline Dejoze	SPD
Erhard Sauter	SPD
Jobst Mehlan	Rostocker Bund
Julia Kristin Pittasch	FDP (fraktionslos)

Stellvertreter

Torsten Schulz	CDU/UFR	Vertretung für: Jana Blaschka
----------------	---------	-------------------------------

Verwaltung

Holger Matthäus	Senator für Infrastruktur, Umwelt und Bau
Ines Gründel	Bauamt
Karen Wolter	Bauamt
Ralph Müller	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Michael Loba	Amt für Mobilität

Gäste:**Herr Griesbach, NNN****Thomas Biebig, Rostock Port****Herr Klein, OCEAN ARCHITECTS****Sabine Krüger, Bündnis 90/Die Grünen****Tagesordnung****Öffentlicher Teil**

- 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 07.12.2021
- 4 Anträge
keine
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft
keine
 - 5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister
 - 5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Vorfrage): Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 24 Seniorenwohnungen (Südhaus), Rostock, Hartmut-Colden-Str.; Az.: 01772-21 **2021/BV/2780**
ungeändert beschlossen
 - 5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Vorfrage): Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Nordhaus) mit 2 Wohngruppen und 20 Seniorenwohnungen, sowie einer Gewerbeeinheit als Wundzentrum mit Physiotherapie und ambulantem Pflegedienststützpunkt, Rostock, Hartmut-Colden-Str., Az.: 01773-21 **2021/BV/2782**
ungeändert beschlossen
 - 5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauvorfrage): "Neubau eines Gewerbe- und Verwaltungsgebäudes, B-Plan Nr. 12.GE.52", Rostock, Timmermannsstrat 8, Az.: 01215-21 **2021/BV/2800**
ungeändert beschlossen

- 5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau von zwei Gebäuden mit Büro- und Restaurantnutzung", Rostock, Am Strande 2; Az.: 03404-20 **2021/BV/2839**
ungeändert beschlossen
- 6 Informationsvorlagen
- 6.1 Bericht zum Beschluss Nr. 2021/AN/2474 der Bürgerschaft vom 29.09.2021
Ortsumgehung Nienhagen **2021/IV/2815**
zur Kenntnis gegeben
- 6.2 Neubau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock **2021/IV/2816**
zur Kenntnis gegeben
- 7 Verschiedenes
- 7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung
- 7.1.1 Information zu Planung und den rechtlichen Rahmenbedingungen - Fahrradstraße Lange Straße"
- 7.1.2 Information durch das Amt für Mobilität zur Abbiegesituation Ecke Nobelstraße/Südring
- 7.1.3 Herbeiführung eines Grundsatzbeschlusses zur Durchführung der Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses am 01.02.2022 und 01.03.2022 gemäß des Beschlusses der Bürgerschaft Nr. 2021/DA/2807 vom 01.12.2021
- 8 Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Herr Brincker eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Mit 11 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

2 Änderung der Tagesordnung

Auf Nachfrage der Verwaltung stellt Herr Brincker den Antrag TOP 7.1.1 „Information zu Planung und den rechtlichen Rahmenbedingungen – Fahrradstraße Lange Straße“ in die nächste Sitzung am 01.02.2022 zu vertagen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.12.2021

Die Niederschrift der Sitzung vom 07.12.2021 wird einstimmig angenommen.

4 Anträge keine

5 Beschlussvorlagen

5.1 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an die Bürgerschaft keine

5.2 Beschlussvorlagen - Empfehlungen an den Oberbürgermeister

5.2.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben 2021/BV/2780 (Vorfrage): Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 24 Seniorenwohnungen (Südhaus), Rostock, Hartmut-Colden-Str.; Az.: 01772-21

Frau Wolter stellt das Bauvorhaben vor. Die Beratung dieser Beschlussvorlage im Ortsbeirat findet, aufgrund der entfallenen Sitzung im Dezember, am 11.01.2022 statt. Die Abstimmung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Vorfrage): Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 24 Seniorenwohnungen (Südhaus), Rostock, Hartmut-Colden-Str.; Az.: 01772-21, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben

2021/BV/2782

(Voranfrage): Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Nordhaus) mit 2 Wohngruppen und 20 Seniorenwohnungen, sowie einer Gewerbeeinheit als Wundzentrum mit Physiotherapie und ambulantem Pflegedienststützpunkt, Rostock, Hartmut-Colden-Str., Az.: 01773-21

Frau Wolter stellt das Bauvorhaben vor. Die Beratung dieser Beschlussvorlage im Ortsbeirat findet, aufgrund der entfallenen Sitzung im Dezember, am 11.01.2022 statt. Die Abstimmung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Voranfrage): Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Nordhaus) mit 2 Wohngruppen und 20 Seniorenwohnungen, sowie einer Gewerbeeinheit als Wundzentrum mit Physiotherapie und ambulantem Pflegedienststützpunkt, Rostock, Hartmut-Colden-Str., Az.: 01773-21, wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauvoranfrage): "Neubau eines Gewerbe- und Verwaltungsgebäudes, B-Plan Nr. 12.GE.52", Rostock, Timmermannsstrat 8, Az.: 01215-21

2021/BV/2800

Frau Wolter stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat tagt ebenso am 04.01.2022. Die Abstimmung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauvoranfrage): „Neubau eines Gewerbe- und Verwaltungsgebäudes, B-Plan Nr. 12.GE.52“, Rostock, Timmermannsstrat 8, Az.: 01215-21 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

5.2.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau von zwei Gebäuden mit Büro- und Restaurantnutzung", Rostock, Am Strande 2; Az.: 03404-20

2021/BV/2839

Frau Wolter stellt das Bauvorhaben vor. Der Ortsbeirat tagt am 12.01.2022.

Herr Brincker bittet um Informationen zum Hintergrund des Stellplatzkonzeptes.

Frau Gründel informiert zunächst, dass alle notwendigen Fahrradstellplätze hergestellt werden. Weiter erläutert Frau Gründel, dass der Pkw-Verkehr im Bereich Stadthafen für dessen Entwicklung im Hinblick auf die BUGA grundsätzlich minimiert werden soll und daher Ziel der Planung dieses Vorhabens eine Reduzierung der Stellplätze ist. Vorgesehen ist eine Aufteilung in Herstellung notwendiger Stellplätze, Ablösung inklusive Mobilitätskonzept und Abweichung nach LBauO M-V. Ziel ist es den städtebaulichen Anspruch zu erfüllen ohne den rechtlichen Rahmen zu verlassen, nicht zuletzt da die Entscheidung eine Vorbildwirkung für kommende Projekte in dem Bereich hat.

Herr Brincker erkundigt sich nach der Möglichkeit der Errichtung einer Tiefgarage. Herr Klein von OCEAN ARCHITECTS ist der Sitzung zugeschaltet und berichtet von einer erfolgten Untersuchung einer Tiefgarage in dem Bereich. Im Ergebnis dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass aufgrund des Baugrunds und der Anforderungen an den Hochwasserschutz eine Realisierung einer Tiefgarage schwierig umsetzbar ist.

Frau Schulz begegnet dem verkehrsberuhigten Bereich positiv. Überdies erkundigt sie sich nach der optischen Gestaltung der Objekte, erneuerbarer Energien und Dachbegrünung. Herr Klein berichtet von der geplanten unterschiedlichen Fassadengestaltung der beiden Gebäude hinsichtlich der Farbe der Verklinkerung. Da sich einige Mitglieder negativ zu der Auswahl der Verklinkerung äußern, zeigt Herr Klein sich gesprächsbereit diesbezüglich. Weiter werden die Gebäude mit einer hohen Wärmedämmung ausgestattet und mindestens ein Gebäude erhält ein Gründach. Die Nutzung einer Photovoltaikanlage wird geprüft. Die zeitgleiche Errichtung eines Gründachs und einer Photovoltaikanlage an einem Gebäude schließt sich jedoch aus. Ein Lichtkonzept befindet sich zur Zeit in Ausarbeitung.

Herr Sauter erkundigt sich nach dem Hochwasserschutz, da eine geplante Hochwasserschutzmauer an der L22 für ihn nicht effektiv ist, da die Gebäude dennoch überflutet werden können. Herr Klein berichtet, dass verschiedene Szenarien für den Hochwasserschutz geprüft wurden. Im Ergebnis zeigt sich, dass es am effektivsten ist, die Erdgeschossplatte unterirdisch vorzuziehen und dort Verankerungspunkte zu setzen. Bei Hochwasser kann in diesen Verankerungspunkten ein Flutschutzzaun errichtet werden, der die Gebäude wasserdicht umschließt. Es handelt sich dabei um eine eigene Investition des Bauherrn. Herr Müller bittet ergänzend um etwas Geduld bei der Frage des Hochwasserschutzes, da es zwar intensive Abstimmungen bei der Suche nach der besten Lösung gibt, jedoch noch keine grundsätzliche Entscheidung der Problemlösung getroffen wurde. Sobald Ergebnisse vorliegen, wird Herr Müller diese im Bau- und Planungsausschuss vorstellen.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau von zwei Gebäuden mit Büro- und Restaurantnutzung“, Rostock, Am Strande 2; Az.: 03404-20 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	11
Dagegen:	-
Enthaltungen:	-

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

6.1	Bericht zum Beschluss Nr. 2021/AN/2474 der Bürgerschaft vom 29.09.2021	2021/IV/2815
------------	---	---------------------

Ortsumgehung Nienhagen

Die Informationsvorlage wurde zur Kenntnis gegeben.

6.2	Neubau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock	2021/IV/2816
------------	--	---------------------

Die Informationsvorlage wurde zur Kenntnis gegeben.

Herr Porst erkundigt sich, ob es sich um die Beauftragung einer Untersuchung handelt, oder ob diese Untersuchung amtsintern stattfinden soll.

Herr Müller erläutert, dass das Amt für Sport, Vereine und Ehrenamt für diese Informationsvorlage zuständig ist und nach seinem Kenntnisstand Gespräche mit dem KOE bezüglich einer Prüfung stattgefunden haben.

Frau Schulz gibt als redaktionellen Hinweis nachfolgendes zur Kenntnis:

Unter Punkt 4 der zu untersuchenden Kriterien der einzelnen Varianten sollen die Betreibermodelle, Folgekosten und Risiken für die Stadt insbesondere bei Variante c) und d) geprüft werden. Jedoch werden in der Informationsvorlage die Varianten a) bis c) vorgestellt.

Herr Brincker bittet um Weiterleitung an das Amt für Sport, Vereine und Ehrenamt mit der Bitte um Zuarbeit.

7 Verschiedenes

7.1 Anfragen der Mitglieder der Ausschüsse und Informationen der Verwaltung

Schneeberäumung Fahrradwege

Herr Sauter kritisiert die mangelnde Schneeberäumung der Fahrradwege und erkundigt sich nach der Zuständigkeit. Herr Brincker benennt die Stadtentsorgung Rostock und Frau Gründel ergänzt das Amt für Umwelt- und Klimaschutz als Auftraggeber.

Deckenerneuerung Reutershagen

Herr Schulz bittet um Information des Tiefbauamtes, ob und wann Deckenerneuerungen im Bereich Reutershagen geplant sind.

Hafenentwicklung

Auf Nachfrage von Herrn Bothur erläutert Herr Müller den Stand der Hafenentwicklung und berichtet von der Dezembersitzung der Verbandsversammlung des regionalen Planungsverbandes. Dort wurde, vor dem Hintergrund des Auftrages aus den Vorbehaltsgebieten Hafenentwicklung Vorranggebiete im Sinne von Zielen der Raumordnung zu ma-

chen, die Empfehlung für ein förmliches Verfahren ausgesprochen. Dieses Verfahren erfolgt auf der Ebene der Regionalplanung. Im Jahr 2022 erfolgt die formale Entscheidung der Verbandsversammlung. Es schließt sich ein mehrjähriges mindestens 2-stufiges Verfahren der Prüfung mit intensiver Bürger-, Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung an. Herr Müller berichtet weiter, dass die Stadtverwaltung parallel weiter am Flächennutzungsplan arbeitet.

B-Plan Nr. 12.W.60 „Wohnpark Brinckmanshöhe“

Herr Müller berichtet, gemäß Anfrage von Herrn Schulz in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.12.2021, von den am 04.01.2022 stattgefundenen Gespräch mit dem Investor.

7.1.1 Information zu Planung und den rechtlichen Rahmenbedingungen - Fahrradstraße Lange Straße"

Dieser TOP wird in die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 01.02.2022 vertagt.

7.1.2 Information durch das Amt für Mobilität zur Abbiegesituation Ecke Nobelstraße/Südring

Herr Brincker erläutert einleitend, dass es sich um die Rechtsabbiegespur von der Nobelstraße kommend auf den Südring Richtung Stadtzentrum handelt und erfragt, ob eine Prüfung dahingehend durchgeführt werden kann, die Rechtabbiegespur auf 2 Spuren zu erweitern.

Herr Loba vom Amt für Mobilität erläutert, dass dieser Knoten in der Vergangenheit mehrfach in der Unfallkommissionsarbeit untersucht wurde und erst im letzten Jahr eine Umstellung der Lichtsignalanlage erfolgt ist. Weitere Änderungen sind aktuell nicht geplant. Eine Mischspur ist mit der bestehenden LSA Steuerung nicht möglich. Mittelfristig soll jedoch eine Überarbeitung der grünen Welle erfolgen.

7.1.3 Herbeiführung eines Grundsatzbeschlusses zur Durchführung der Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses am 01.02.2022 und 01.03.2022 gemäß des Beschlusses der Bürgerschaft Nr. 2021/DA/2807 vom 01.12.2021

Herr Brincker schlägt vor, Sitzungen grundsätzlich auch als Hybridsitzungen oder Videokonferenzen durchführen zu können und in Absprache mit dem geschäftsführenden Amt vor Einladung entsprechend der aktuellen Situation die Form der folgenden Sitzung abzustimmen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

8 Schließen der Sitzung

Herr Brincker schließt die Sitzung 18:30 Uhr.

gez. Jan-Hendrik Brincker

gez. Katrin Winkler