

- 2 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 3 Beschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.W.63.1 "Wohnen m Werftdreieck" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2015/BV/0617
- 4 Änderungen der Tagesordnung
- 5 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.01.2015
- 6 Anträge des OBR an die Bürgerschaft
- 7 Antrag auf Anmietung der Fläche "Am Brink" durch die Großmarkt GmbH
- 8 2014/BV/0072- Bedarfskonzeption kommunaler Sanitäreanlagen der Hansestadt Rostock
- 9 Dr. Steffen Wandschneider für die Fraktion der SPD
Mietpreisanstieg in Rostock gesetzlich begrenzen
Vorlage: 2015/AN/0629
- 10 Mietpreisanstieg in Rostock gesetzlich begrenzen
Vorlage: 2015/AN/0629-01 (SN)
- 11 Berichte aus den Ausschüssen
- 12 Bauanträge/Sondernutzungen
- 13 Informationen des Ortesamtes
- 14 Verschiedenes
- 15 Schließen der Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Frau Niemeyer eröffnet die Sitzung. Der OBR ist mit 5 Mitgliedern nicht beschlussfähig. Die Sitzung wird bis zur Beschlussfähigkeit als Informationsveranstaltung durchgeführt.

TOP 2 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
--

- keine Wortmeldung

TOP 3 Beschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.W.63.1
"Wohnen m Werftdreieck" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2015/BV/0617

Frau Niemeyer spricht den Mitarbeitern der Verwaltung und der WIRO den Dank aus, für die gelungene Vorbereitung und Durchführung der Einwohnerversammlung.
Frau Bornstein und Herr Jentzsch werten die Einwohnerversammlung vom 04.02.2015 aus.
Herr Jentzsch geht bei seinen Erläuterungen auf folgende Punkte ein :

Verfahrensablauf:

- Aufstellungsbeschluss
- Städtebaulicher Wettbewerb
- Umsetzung ins Baurecht

Ablauf:

- I - 2015 / Aufstellungsbeschluss, Konzept Bürgerbeteiligung
- II - 2015 / Start Bürgerbeteiligung, Vorbereitung Wettbewerb
- III- 2015 / Beschlussfassung Wettbewerb, Ausschreibung Wettbewerb
- I - 2016 / Durchführung Wettbewerb, Präsentation Wettbewerbsergebnisse
- I 2017 / Umsetzung in Bebauungsplan, Satzungsbeschluss

Zum Verfahrensvorschlag für die Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner sind keine Änderungswünsche eingegangen.

Folgende Wünsche, Ideen und Erwartungen der Einwohnerinnen und Einwohner sind auf der Versammlung am 04.02. eingebracht worden:

- Bürgerbeteiligung in Aufgabenstellung
- bezahlbarer Wohnraum
- Gefahr Verdrängungsprozess
- Heinkelmauer
- soziale Infrastruktur (Post, Dienstleistungen)
- Spiel- Bewegungsplatz
- Kinderbetreuungseinrichtung
- Ort zur Begegnung
- ruhender/ fließender Verkehr (weiträumige Betrachtung)
- Parkhaus angepasst an Umgebung
- Wegebeziehungen mit Umfeld betrachten
- Prüfung Einzelhandel kleiner als 700 qm
- Vergleich HRO /Eigentümer

Herr Jentzsch erklärt die wesentlichen Planungsziele gemäß Aufstellungsbeschluss sowie die Änderungen nach der Einwohnerversammlung und geht dabei auf folgende Punkte ein:

Wohnen

Städtebau

Freiräume

Historie

Verkehr

Grün

Wegeverbindungen

Diskussion mit Einwohnerinnen und Einwohner:

Herr Schulz stellt seine Idee für einen Biomarkt für diesen Bereich vor.
Wiro wird diese Idee prüfen.

Frau Wilke bemängelt, dass ihr der Begriff breitgefächertes Wohnraumangebot zu unkonkret ist.

Klare Vorgaben wie studentisches Wohnen oder ein Anteil Sozialwohnungen wären wünschenswert.

Herr Jentzsch erklärt, dass in der Änderung der Planungsziele klargestellt wird, dass sich der Begriff hochwertig auf die „städtebaulich“ Ausrichtung bezieht. Das Wohngebiet soll durch eine soziale Mischung gekennzeichnet sein. Die Mieten werden nach dem ortsüblichen Preis geregelt.

Frau Niemeyer erklärt, dass sich der Bau -u. Verkehrsausschuss auch mit dieser Thematik befasst hat. Als Planungsziele kann nur das festgelegt werden, was auch in einem B-Plan geregelt werden kann. Da es keine soziale Wohnraumförderung für Neubau in M-V gibt, ist eine Festlegung von Flächen für den geförderten Wohnungsbau nicht zielführend.

Frau Wilke erfragt den Stand zur Heinkelmauer?

Herr Jentzsch erklärt, dass dem Bauamt durch die Krieger Grundstücks GmbH ein Abbruchartrag gestellt wurde. Dieser wird dem OBR auf seiner Sitzung im März vorgestellt. Die WIRO ist gewillt, sich mit der Historie des Ortes auseinanderzusetzen. Diese Diskussion wird auch über eine Bürgerbeteiligung laufen.

Herr Jentzsch erklärt, dass die Ergebnisse der Einwohnerversammlung mit dem Amt für Stadtplanung diskutiert wurden. Die Parkplatzsituation für die gesamte KTV kann bei diesem Vorhaben keine Berücksichtigung finden.

Ab 20.00 Uhr ist der OBR beschlussfähig.

Frau Niemeyer stellt folgende Änderungsanträge:

1. Änderungsantrag

WOHNEN

Entwicklung eines innerstädtischen Wohngebietes mit einer möglichst großen Anzahl von Wohnungen in sinnvoller und zugleich effektiver Auslastung;

„zur Schaffung von vielfältigen Wohnungsangeboten für breite Schichten der Bevölkerung. Einbeziehung der Bedarfe aus der notwendigen sozialen und Dienstleistungsinfrastruktur für das Plangebiet (Kinderbetreuungseinrichtungen, Sport- und Spielanlagen, kleinteiliger Einzelhandel).“

Beachtung der erheblichen akustischen Vorbelastung des Plangebietes durch Verkehrs- und Gewerbelärm

STÄDTEBAU

Orientierung der Bebauung an den Strukturen und der Maßstäblichkeit der umliegenden Bebauung;

„zur Erlangung einer städtebaulich hochwertigen Qualität“

FREIRÄUME

Schaffung optimierter privater und öffentlicher Grün- und Freiflächen ohne ruhenden Verkehr im Gebietsinneren

HISTORIE

Es soll eine planerische Auseinandersetzung mit dem historischen Erbe;

„(insb. der Heinkelmauer)“

dieses Grundstückes erfolgen, welche die Bedeutung dieses Standortes auch für nachfolgende Generationen erlebbar macht

VERKEHR

Neuordnung des Erschließungssystems/der Verkehrsflächen unter besonderer Beachtung der Bedeutung für das gesamtstädtische Netz ;

„und Prüfung alternativer Entlastungsmöglichkeiten“

GRÜN

Einbeziehung der vorhandenen erhaltenswerten Großbäume in die Planung: im Bereich der Einmündung Max-Eyth-Straße / Lübecker Straße, im Bereich östlich der Max-Eyth-Straße und südlich der Werftstraße auf Höhe der Haus-Nr. 45

WEGEVERBINDUNGEN

„Anlage von Fuß- und Radwegeverbindungen unter Beachtung der Einbindung in das Umfeld.“

Anlage einer Grün- und Wegeverbindung zwischen Holbeinplatz und Werftstraße in Verbindung mit der Wiederherstellung des Kayenmühlengrabens als offenes Gewässer.

2. Änderungsantrag:
Ergänzung des Beschlussvorschlages um:

Parken

„Schaffung von Parkmöglichkeiten für die Versorgung der Bevölkerung im Stadtteil.“

Abstimmung :

Der OBR stimmt einstimmig beiden Änderungsanträgen zu.

Der OBR stimmt zur Beschlussvorlage Nr. 2015BV/0617 ab:

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 10.MK.63 „Werftdreieck“ soll mit einem erweiterten Geltungsbereich als B-Plan Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck“ neu aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

im Norden

und Osten: durch die Grundstücke auf der Nordseite der Werftstraße,

im Süden: durch die Bebauung des Thomas-Müntzer-Platzes,

im Westen: durch die Bahntrasse Rostock-Warnemünde sowie die rückwärtige Grenze der Grundstücke westlich der Max-Eyth-Straße.

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	6
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 4 Änderungen der Tagesordnung

Frau Niemeyer stellt den Antrag, folgende Anträge mit aufzunehmen:

2015/AN 0629 und die Stellungnahme 2015/AN70629-01

Abstimmung : einstimmig

Antrag des OBR an die Bürgerschaft
„Platz am Brink als öffentliche Fläche festlegen“

Abstimmung: einstimmig

Antrag des OBR an die Bürgerschaft
Radwegekonzeption Saarplatz/ Arnold-Bernhard-Str.

Abstimmung: einstimmig

Folgende Anträge sollen von der Tagesordnung gestrichen werden:

Antrag auf Anmietung der Fläche „Am Brink“ durch die Großmarkt GmbH.
Da der Antragsteller verhindert ist, soll der Antrag auf der Sitzung im März behandelt werden.

Abstimmung: einstimmig

Bedarfskonzeption kommunaler Sanitäranlagen.
Hierzu wird am **04.03.2015 um 17.00 Uhr** eine Beratung für die Ortsbeiräte im Bürgerschaftssaal stattfinden.

Abstimmung: einstimmig

Die Tagesordnung verschiebt sich dementsprechend.

TOP 5 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.01.2015

Die Niederschrift vom 14.01.2015 wird genehmigt.

TOP 6 Anträge des OBR an die Bürgerschaft

Frau Niemeyer verliest folgende Anträge an die Bürgerschaft:

1. Platz Am Brink als öffentliche Fläche festlegen

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die notwendigen rechtlichen und verwaltungstechnischen Maßnahmen zur Festlegung/Widmung als öffentliche Fläche für die gesamte Fläche Am Brink zu veranlassen.

Begründung:

Weder für Einwohnerinnen und Einwohner noch für den Ortsbeirat ist der gegenwärtige Zustand verständlich. Teile der Fläche sind eine öffentliche Fläche und werden durch das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege verwaltet. Andere Teile sind eine private Fläche im Eigentum der Hansestadt Rostock und werden durch das Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt vermietet und verpachtet. Die Sanierung des Platzes erfolgte mit der Zielstellung, eine Fläche zu schaffen, die durch die Allgemeinheit angenommen und genutzt wird. Dieses Ziel wurde voll erfüllt. Die Platzfläche wird von allen

Bevölkerungsgruppen als öffentliche Aufenthaltsfläche gerne angenommen. Der Ortsbeirat möchte das die gesamte Fläche eine öffentliche Fläche wird.

Abstimmung : einstimmig

2. Radwegekonzeption Saarplatz/Arnold-Bernhard-Straße

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, eine Konzeption für Fahrradwegebeziehungen am Knoten Saarplatz und in der Arnold-Bernhard-Straße in Varianten bis zum April 2015 zu erstellen und diese öffentlich vorzustellen.

Alle Planungen und Baumaßnahmen werden bis zur Vorlage des Konzeptes ausgesetzt.

Begründung:

Nach mehrmaligen Nachfragen des Ortsbeirates erhielt dieser Kenntnis von 3 Varianten der Radwegeführung in der Arnold- Bernhard-Straße. Bis zum heutigen Zeitpunkt gibt es keine Informationen oder Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner der Kröpeliner-Tor-Vorstadt an den geplanten Maßnahmen. Dies sollte aus unserer Sicht schnellstmöglich durch die Erstellung und öffentlicher Vorstellung der Konzeption nachgeholt werden.

Abstimmung: einstimmig

TOP 7	Antrag auf Anmietung der Fläche "Am Brink" durch die Großmarkt GmbH
--------------	--

- entfällt

TOP 8	2014/BV/0072- Bedarfskonzeption kommunaler Sanitäranlagen der Hansestadt Rostock
--------------	---

- entfällt

TOP 9	Dr. Steffen Wandschneider für die Fraktion der SPD Mietpreisanstieg in Rostock gesetzlich begrenzen Vorlage: 2015/AN/0629
--------------	--

Nach kurzer Diskussion verständigt sich der OBR den TOP auf die nächste Sitzung zu vertagen.

Abstimmung: einstimmig

Herr Toscher verlässt um 20:10 Uhr die Sitzung. Der OBR ist nicht mehr beschlussfähig.

TOP 10	Mietpreisanstieg in Rostock gesetzlich begrenzen Vorlage: 2015/AN/0629-01 (SN)
---------------	---

siehe TOP 8

TOP 11	Berichte aus den Ausschüssen
---------------	-------------------------------------

Herr Siems berichtet von der Bau -u. Verkehrsausschusssitzung.
Der Ausschuss hat zum Aufstellungsbeschluss „Werftdreieck“ beraten.

Ein weiteres Beratungsthema war der Radweg im/am Lindenpark. Frau Gielow, Herr Aßmann

und Frau Niemeyer berichten über den Termin im Tiefbauamt bei Herr Pagenkopf.
Als Gast zu dieser Thematik hat Herr Mundt vom ADFC an der Ausschusssitzung teilgenommen.
Ergebnis der Beratung ist der Antrag Ragwegekonzeption- siehe TOP 6

Der Ausschuss möchte zur nächsten Bauausschusssitzung einen Vertreter des Tiefbauamtes einladen und Informationen zur Stellplatzabläse für KFZ bei Neubauten einholen.

Herr Siems erfragt den Sachstand zum Bauantrag „Doberaner Hof“ und Evaluierung Vorgärten?
Frau Bornstein:- Baugenehmigung wurde nicht erteilt
OA : - wird Informationen einholen

Frau Niemeyer, Herr Toscher, Frau Richter und Frau Bornstein haben einen Termin am 29.01.2015 beim BBL wahrgenommen, bei dem die um die Entwürfe zum Kunst am Bau (Polizei Ulmenstr) angesehen werden konnten.

Herr Hoffmann hatte dargelegt, dass sich der BBL strikt an die Regeln der Richtlinie für den Bau Mecklenburg-Vorpommern gehalten hat. Danach ist Kunst am Bau bei Landesvorhaben vorgeschrieben. Eine Beteiligung von Einwohnerinnen oder städtischen Gremien bei der Auswahl ist nicht möglich. Der Sachverständigenausschuss hat das Motto festgelegt und die Auswahl des Gewinnerentwurfs getroffen. Dies ist ein dreiteiliges Werk (an Fassade: Mädchen mit Luftballon, + Blumen aus Blaulichtern und Spielzeugautos im Wartebereich). Aus Kostengründen werden nur die Sammlung der Spielzeugautos und die Fassadenmalerei Mädchen mit Luftballon realisiert.

Die OBR-Mitglieder zeigen sich nach wie vor enttäuscht und irritiert, dass der BBL nach eigener Aussage mit der Kunst eine Verbindung zwischen Polizei und Einwohnerinnen des Stadtteils herstellen will, aber selbst keine Kommunikation mit den Einwohnerinnen betreibt.

Herr Siems fragt an, warum über dem Zaun des Parkplatzes Natodraht angebracht wurde?

TOP 12 Bauanträge/Sondernutzungen

Frau Bornstein verliest den Antrag auf Grundstücksbenutzung am Ratsplatz (Garagenstandort) für eine Zählersäule einschließlich Kabeltrasse.

Abstimmung: OBR nimmt Antrag z. Kenntnis

TOP 13 Informationen des Ortsamtes

Frau Bornstein verliest die Stellungnahme vom Bauamt zum Thema „Anker“

- Da die Hansestadt Rostock keine Stellplatzsatzung für Fahrradstellplätze verabschiedet hat, ist der konkrete Nachweis von Fahrradstellplätzen nicht Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.
- Die Schaffung von Fahrradstellplätzen in angemessener Anzahl obliegt damit dem Bauherrn.
- Der Bauherr wurde noch mal auf die Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder in angemessener Anzahl hingewiesen.
- Die vorhandene Werbung wurde am 14.11.2014 genehmigt. Die Beteiligung der Ämter, einschließlich des Amtes für Kultur und Denkmalpflege ergab die Zulässigkeit der einzelnen Werbeanlagen.

Herr Siems erfragt den Sachstand zur Werbeanlage „Netto-Markt“

- hier läuft z. Zt. Ein Gerichtsverfahren

Anfrage WC- Anlage Ulmenmarkt:

Das Umweltamt teilt mit, dass die WC- Anlage Ulmenmarkt aufgrund erheblicher technischer Mängel im Frühjahr 2014 geschlossen und am 12.12.2014 abgebrochen wurde. Die Anlage war 19 Jahre alt und wurde kaum genutzt.

Über „Klarschiff“ wurde dem OBR ein Vorgang zur Bearbeitung übergeben.

- Die Verbindung von Doberaner Str. durch die Windmühlenstr. u. Kehr wieder zum Warnowufer wird zu Hauptverkehrszeiten extrem viel befahren. Auch der Patriotische Weg gleicht teilweise einer Hauptverkehrsstraße und keiner Wohnstraße. Eine Trennung des Patriotischen Weges nach dem Vorbild von Feldstraße und Friedhofsweg würde den gesamten Wohnbereich sehr beruhigen und aufwerten. Autos würden über die breite Doberaner Str. ausweichen können.

Herr Siems möchte dieses Thema im Bau- u. Verkehrsausschuss beraten.

TOP 14 Verschiedenes

Herr Kolodzeike von der WIRO kündigt eine enge Zusammenarbeit mit dem OBR an. Ein Vertreter wird an jeder OBR- Sitzung teilnehmen.

Frau Niemeyer erfragt den Sachstand zum Antrag des OBR vom 02.11.2011 mit der Nummer 2318/11 zur Verbesserung der Parkplatzsituation in der KTV.

OA : wird Informationen einholen

Der OBR hat vor längerer Zeit eine Liste zu den Papierkorbstandorten eingereicht. Was ist mit dem Bearbeitungsstand?

OA: wird an das zuständige Amt weitergeleitet.

Der Veranstalter (Herr Klawuhn) zum Citylauf am 17.05.2015 hat zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Der Lauf wird die KTV nur im Bereich „Am Vögenteich“ frequentieren.

Am 10.03.2015 findet eine Informationsveranstaltung „Haushaltsrecht“ für alle OBR- Mitglieder statt.

Rückmeldung über Teilnahme über das Ortsamt.

Am 04.03.2015 findet um 17.00 Uhr eine Veranstaltung für alle Ortsbeiräte zum Thema kommunale Sanitäranlagen der Hansestadt Rostock statt.

Der Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung berichtet zu seiner Arbeit und der Haushaltssituation der HRO auf der nächsten Sitzung.

Offene Punkte:

- Kontakt Heimbeirat St. Jacobistift
- Sanierung Schulhof Werner-Lindemann-GS
- Kontrollfahrt Ordnung und Sauberkeit
- Vorgartensatzung
- Umsetzung der notwendigen Maßnahmen, die nach dem Rundgang mit dem Behindertenbeirat festgestellt wurden
- Erhalt der grünen Innenhöfe
- Sanierung des öffentlichen Streifen vor der Kita Waldemarstraße
- Neue Papierkorbstandorte
- Fahrradfahren in der KTV
- Sanierung Ulmenstraße

TOP 15 Schließen der Sitzung

Frau Niemeyer beendet die Sitzung.

