

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Ortsbeirates Seebad Markgrafenheide, Seebad Hohe Düne, Hinrichshagen, Wiethagen, Torfbrücke

Sitzungstermin: Mittwoch, 21.06.2017
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 20:15 Uhr
Ort, Raum: Heidehaus Markgrafenheide, Warnemünder Straße 3, 18146 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Jürgen Dudek Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09

reguläre Mitglieder

Gunter Seidel UFR
Margitta Köneking DIE LINKE.
Henry Klütze DIE LINKE.
Dieter Mergelkuhl BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Volkmar Lässig Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09

Verwaltung

Franka Teubel Ortsamtsleiterin Nordwest 1
René Zarniko Ortsamt Nordwest 1

Gäste

Maria Pistor NNN

Abwesende Mitglieder

reguläre Mitglieder

Frank Niehusen	CDU	entschuldigt
Sven Rahn	CDU	entschuldigt
Björn Schröder	SPD	entschuldigt

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 17.05.2017

- 4 Bericht des Ortsamtes
- 5 Bericht des Ortsbeirates
- 6 Bericht des Ausschusses
- 7 Auswertung Begehung Markgrafenheide
- 8 Anträge
- 9 Beschlussvorlagen
- 9.1 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035
Vorlage: 2017/BV/2735
- 9.2 Bebauungsplan Nr. 01.SO.169 "Ortsteilzentrum Markgrafenheide"
Auslegungsbeschluss (2. Auslegung)
Vorlage: 2017/BV/2792
- 10 Fragestunde der Ortsbeiratsmitglieder
- 11 Wünsche und Anregungen der Einwohner
- 12 Verschiedenes
- 13 Schließen der Sitzung

Protokoll:

(öffentlich)

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

Herr Dudek eröffnet die Sitzung. Die Einladung ist allen Ortsbeiratsmitgliedern frist- und formgerecht zugewiesen. Der Ortsbeirat ist mit 6 von 9 Mitgliedern beschlussfähig.

TOP 2 Änderung der Tagesordnung
--

Die Tagesordnung wird von den anwesenden Mitgliedern bestätigt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.05.2017

Die Niederschrift der Sitzung vom 17.05.2017 wird einstimmig bestätigt.

TOP 4 Bericht des Ortsamtes

Bericht des Ortsamtes zur Ortsbeiratssitzung am 21.06.17

1. Seit kurzem liegt die Aktualisierung des Hafenentwicklungsplanes vor. Derzeit wird die Informationsvorlage zum Hafenentwicklungsplan für die Bürgerschaft vorbereitet. Vorgesehen ist dafür

die Bürgerschaftssitzung am 13.09.2017. Im Zuge der Beratungsfolge wird die Informationsvorlage in einer der nächsten Sitzung beraten werden. Das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft würde gerne, gemeinsam mit Vertretern von Rostock Port, dazu noch einige Erläuterungen geben bzw. Fragen beantworten. In Vorbereitung der Beratung im Ortsbeirat, lädt das Amt am **26.06.2017** um **17.00** Uhr in den **Bürgerschaftssaal** zu einer Informationsveranstaltung ein.

Das Amt bittet die Teilnehmerzahl pro Ortsbeirat auf 3 Personen zu beschränken. Die Einladung ist allen Ortsbeiratsmitglieder zugewiesen.

2. Das Eisenbahn-Bundesamt hat mit der Erstellung des Lärmaktionsplanes für alle Haupteisenbahnstrecken des Bundes begonnen. Ab sofort ist unter der Adresse www.laermaktionsplanung-schiene.de die Informationsplattform des Eisenbahn-Bundesamtes zur Lärmaktionsplanung im Internet erreichbar. Im Rahmen dieser Lärmaktionsplanung wird am 30. Juni 2017 die erste Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung beginnen. Bis zum 25. August 2017 hat die Öffentlichkeit dann die Gelegenheit, sich an der Lärmaktionsplanung des Eisenbahn-Bundesamtes zu beteiligen. Unter Beteiligung der Öffentlichkeit erstellt das Eisenbahn-Bundesamt alle fünf Jahre einen Lärmaktionsplan für die Haupteisenbahnstrecken des Bundes. Ziel der Lärmaktionsplanung ist die Regelung von Lärmproblemen und Lärmauswirkungen.

TOP 5 Bericht des Ortsbeirates

Herr Dudek berichtet über folgende Angelegenheiten:

1. Am 09.06.2017 ist der behindertengerecht umgebaute Strandaufgang (Strandaufgang 19) in Betrieb genommen worden
2. Am 08.06.2017 fand ein „Tourismusfrühstück“ mit dem Schwerpunktthema, Kreuzschiffahrt, statt.
3. Am 17.06.2017 fand das Schultreffen, mit ca. 180 Teilnehmern, statt.
4. Das neu gebaute Toilettenhäuschen in Hohe Düne am Fährbecken ist fertiggestellt. Es muss nur noch angeschlossen werden.

TOP 6 Bericht des Ausschusses

Frau Köneking wertet die letzte Sitzung des Bauausschusses vom 14.06.2017 aus. Zu den dort beratenden Themen gehörte zum Beispiel:

1. Der Bebauungsplan des Ortsteilzentrum Markgrafenheide
2. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2035
3. Sowie die Ausarbeitung für die Schwerpunkte zur Fortschreibung des Rahmenplanes

Der Bauausschuss empfiehlt dem Ortsbeirat, die interessierten Bürger Reinhard Herold und Bernd Lengies in den Bauausschuss zu berufen.

Der Ortsbeirat stimmt diesem einstimmig zu.

TOP 7 Auswertung Begehung Markgrafenheide

Herr Klützke wertet die Begehung des Ortsteiles Markgrafenheide aus. An dieser Begehung nahmen Mitglieder des Ortsbeirates, Fachämter, Polizei und die Presse teil. Das Protokoll dieser Begehung ist allen Ortsbeiratsmitgliedern zugegangen. Die Niederschrift hängt auch im Schaukasten aus.

Im Anschluss an die Begehung hatten Herr Dudek und Herr Klützke einen Termin mit dem eingesetzten Verwalter der alten Turnhalle. Seit 2011 herrscht dort dieser desolate Zustand auf dem Gelände. Es ist gebeten worden auf diesem Ordnung zu schaffen. Diesem stimmte der Verwalter zu. Im weiteren Verlauf dieses Gespräches stellt sich heraus, dass dieses Gelände nicht wie geplant genutzt werden soll. Die Mitglieder des Ortsbeirates haben die Rostocker Immobilienfirma gebeten bis Mitte Juli eine Konzeption vorzulegen.

Seit 1996 ist wiederholt die Thematik der Beleuchtung des Dünenweges angesprochen worden. Erst durch eine Umwidmung des Weges, vom Waldweg in einen öffentlichen Weg, konnte dieser mit einer neuen Beleuchtung bestückt werden.

Herr Dudek erklärt nochmal das Vorhaben am Rondel am Heidekonsum. Dieses soll in diesem Jahr, mit Unterstützung des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, mit Einwohnern und Mitgliedern des Ortsbeirates, mit Blumenzwiebeln bestückt werden. Zu den 800 Jahrfeiern soll dieses Rondel in Blütenpracht stehen.

Die nächste Begehung findet am 01.06.2018 statt.

TOP 8 Anträge

keine

TOP 9 Beschlussvorlagen

TOP 9.1 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 Vorlage: 2017/BV/2735

Frau Köneking erklärt dem Ortsbeirat die Thematik „Neuaufstellung Flächennutzungsplan 2035“. Dieser ist an die Entwicklung und die Bauziele der Hansestadt Rostock angepasst. Die Kosten für die Neuaufstellung sind in den Haushalt eingestellt. Wie weit Markgrafenheide davon betroffen ist, kann zum heutigen Stand noch keiner sagen. Der Bauausschuss empfiehlt dem Ortsbeirat Zustimmung.

Herr Klützke besuchte eine Infoveranstaltung zu diesem Thema und schließt sich den Ausführungen von Frau Köneking an.

Beschluss:

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock soll neu aufgestellt werden.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	6
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 9.2 Bebauungsplan Nr. 01.SO.169 "Ortsteilzentrum Markgrafenheide"
Auslegungsbeschluss (2. Auslegung)
Vorlage: 2017/BV/2792

Frau Köneking erklärt den anwesenden Einwohnern und dem Ortsbeirat das Thema Bebauung des Ortsteilzentrums. So soll die Fläche Albin-Köbis-Straße – rund um den Nettomarkt Baureif gemacht werden. Es sollen 5 Baukörper mit 78 Wohneinheiten und 81 Parkplätze entstehen. In diesem Bereich sollen aber auch Beherbergungsbetriebe, Schankwirtschaft und gewerbliche Kleinstnutzung, wenn Bedarf besteht, ihr zu Hause finden.

In diesem Zuge soll auch die Albin-Köbis-Straße hinter dem Netto weiter ausgebaut werden. An der nördlichen Seite der Albin-Köbis-Straße soll zu dem ein Gehweg entstehen.

Bedauerlich ist, dass fast der gesamte Baumbestand verschwinden soll. Ersatzpflanzungen sind nur teilweise, ca. 20 Stück, geplant. Die restlichen Bäume sollen an einer anderen Stelle neugepflanzt werden oder mit Geld abgelöst werden.

Das Borwin, jetzt eingeschossig, kann dadurch auf 3 Geschosse aufgestockt werden. Firsthöhe in diesem Gelände ist auf 16,50 Meter festgelegt worden.

Für den Brandschutz soll in diesem Baugebiet ein Feuerlöschteich entstehen.

Herr Klützke:

Bis auf einen Baum, sollen in diesem Gebiet alle, ca. 117 Stück, fallen. Dieses ist sehr bedauerlich. Die Bäume haben einen unterschiedlichen Schutzstatus und fallen mit Ausnahmegenehmigung also auf Antrag.

Frau Köneking:

Durch die bevorstehenden Auskofferungen werden die Wurzeln der Bäume sehr stark beschädigt, so dass es nur eine Frage der Zeit ist bis diese umfallen. Neupflanzungen sind hier der bessere Weg.

Herr Seidel:

20 Bäume werden auf dem Gelände neu gepflanzt, mehr sagt der Plan nicht aus.

Frau Köneking:

Die Anzahl der Neupflanzungen ergibt sich aus der Anzahl der bestehenden Bäume. Auf Grund des Wertes eines solchen Baumes, wird sich der Investor wohl für Neupflanzungen entscheiden.

Herr Klützke:

Dieses ist für Markgrafenheide ein sehr großes Projekt. Es wäre schön gewesen wenn der Investor oder das zuständige Fachamt vorgesprochen hätten warum die Fällung.

Frau Teubel:

Die erste Begutachtung fand schon 2010 statt. Jetzt gibt es einen neuen Bebauungsplan und es ist mit den gleichen Kriterien nochmals geprüft worden. Wenn es gewollt ist, dass Fachämter eingeladen werden, bedarf es nur eines Zeichen vom Bauausschuss oder des Ortsbeirates.

Frau Köneking erklärt, dass in den beiden Gebäuden neben dem Netto, 43 Wohneinheiten als

Ferienwohnung entstehen sollen.

Herr Klützke:

Die Begründung zu dem Bebauungsplan ist sehr umfangreich. In dieser steht unter anderem, dass in allgemeinen Wohngebieten Beherbergung als nichtstörendes Gewerbe zulässig sei. Das Bundesgericht hat die Entscheidung über Ferienwohnungen auf Landesebene runter delegiert, so dass jetzt die Kommunen über dieses Thema entscheiden müssen.

Wir brauchen hier in Markgrafenheide mehr Wohnungen. Die statistischen Zahlen ergaben, dass wir in Markgrafenheide jetzt mehr Gebäude aber weniger Wohnungen haben. Wir brauchen nicht mehr Betten für Touristen sondern mehr Betten für Einwohner um eine ausreichende Infrastruktur zu bekommen.

In Warnemünde gibt es eine Satzung zum Schutz vor Ferienwohnungen bei der Bebauung, warum gibt es dieses noch nicht für unseren Bereich?

Es gibt aber auch noch keine Klarheit im Bauausschuss wo man in den nächsten Jahren hin möchte.

Herr Dudek:

Der Ortsbeirat ist schon lange dafür bekannt den Bau von Ferienwohngen zu stoppen oder illegale Ferienvermietung zu melden. Herr Dudek möchte der vorliegenden Beschlussvorlage nur mit einem Änderungsantrag zustimmen.

Frau Köneking:

Frau Dr. Bachmann, von WIRO, hat informiert, dass der Wohnungsbau in Markgrafenheide, auf Grund der zu geringen Nachfrage, gestoppt werden soll. Wem oder was nützt es, wenn hier Wohnungen entstehen aber die Nachfrage nicht gegeben ist.

Herr Mergelkuhl:

Ein Bebauungsplan verändert alles und man muss sich vorher im Klaren sein wo man hin möchte. Jetzt werden nur die Rahmenbedingungen abgesteckt. Diese Thematik bekommt der Ortsbeirat mit dem Bauantrag nochmal auf den Tisch. Wenn das Ortsteilzentrum gebaut wird, muss man in den sauren Apfel beißen, dass die Bäume fast alle fallen. Dieser Bau führt zu einer Verdichtung der Wohnungen, in der Mitte am höchsten und nach außen abfallend. Wir von den Heide-Dörfern sollten uns die Frage stellen, ob wir nicht langsam abgehängt werden.

Es müssen 26.000 Wohnungen mehr gebaut werden und Markgrafenheide wird dabei nicht berücksichtigt.

Es steht auch die Frage der Einnahmen im Raum. Von Mutter Natur haben wir die Ostsee geschenkt bekommen. Warum diese nicht nutzen? Ein paar Ferienwohnungen und Gewerbe sollten im Wachstum von Markgrafenheide zulässig sein.

Der Bebauungsplan ist vernünftig.

Herr Dudek:

Hier gibt es genug Gewerbe und Hotels die Geld einbringen.

Herr Klützke:

Es gibt keinen Unterschied mehr zwischen gewerblichen und nichtstörenden Ferienwohnungen.

Es sollen in dem neuen Bebauungsgebiet keine neuen Ferienwohnungen mehr entstehen. Die bestehende Pension sollte allerdings erhalten bleiben.

Herr Mergelkuhl:

Das Wachstum der Infrastruktur ergibt sich auf Nachfrage der Investoren. Ohne Nachfrage kein Gewerbe und auch keine Arbeitsplätze. Es ist nur eine Bebauungsplanänderung und beschreibt was der Ortsbeirat möchte, nämlich ein bebautes Ortsteilzentrum.

Herr Klützke:

Wem nutzen die Ferienwohnungen im Ortsteilzentrum? Es führt immer häufig zu Konflikten zwischen Ferienwohnungsnutzern und Dauermietern.

Frau Köneking:

Die Probleme gibt es nur in den sogenannten Mischhäusern, wo Ferienwohnungen und Dauermieter gemeinsam wohnen. Hier handelt es sich aber um reine Beherbergungs- und Gewerbegebäude.

Herr Klützke:

Was wird passieren, wenn man diesem Bebauungsplan zustimmt oder welcher Schaden entsteht wenn man ablehnt?

Herr Seidel:

Es ist schon mal ein Investor an den Auflagen der Stadt gescheitert. Wenn wir sagen, wir wollen hier keine Ferienwohnungen, kann passieren, dass der Investor noch abspringt. Ich warne davor diesen Antrag abzulehnen.

Herr Mergelkuhl:

Es geht hier um die Entwicklung von Markgrafenheide. Der Ortsbeirat legt fest was wir wollen und was wir nicht wollen.

Herr Klützke:

Wir müssen ja nicht zustimmen. Die Hansestadt arbeitet hier mit einer Ausnahmegenehmigung. Bebauungsplan ja oder nein?

Herr Mergelkuhl:

Im Bauausschuss haben wir einstimmig entschieden dem Ortsbeirat die Zustimmung zu empfehlen. Wir hier können nicht erkennen ob und wie viele Ferienwohnungen es geben wird oder sogar eine Pension. Es ist nur eine Bauvoranfrage. Bei bestehenden Beherbergungsbetrieben neben Wohngebäuden gibt es auch keine Probleme. Wir brauchen die Gäste, damit diese Geld nach Markgrafenheide bringen, damit dieses für unsere Anwohner wieder ausgegeben werden kann. Wir haben im Bauausschuss eine Entscheidung getroffen. Der Vorschlag ist, bei dieser zu bleiben.

Frau Köneking stellt den Geschäftsordnungsantrag, das über den Bebauungsplan abgestimmt wird.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	6
--------	---

Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

Beschluss:

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans (Anlage 1) und die dazugehörige Begründung (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	4
Dagegen:	2
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 10 Fragestunde der Ortsbeiratsmitglieder

Herr Seidel:

1. In Hohe Düne die Toilette geht demnächst in Betrieb.
2. Die beiden Bänke am Fährbecken sind erneuert worden.
3. Die Fahrradabstellplätze am Fährbecken sind in zu geringer Anzahl vorhanden. Die Fahrräder werden auch an den Zäunen abgestellt und blockieren den Fußgängerweg, so dass dieser nicht mehr genutzt werden kann. Dieses sollte als Schwerpunkt für Hohe Düne im Auge behalten werden.
4. Eurawasser teilte mit, dass in das Pumpwerk eine Dosieranlage eingebaut wird. Zurzeit kommt es immer noch zu Geruchsbelästigungen. Dieses sollte als Hinweis nochmal an Eurawasser und Verwaltung gegeben werden.
5. Stalu MM teilte mit, dass bei dem ersten Grünschnitt die Metallträger des alten Werbeschildes mit entfernt werden. Der erste Grünschnitt ist erfolgt, aber die Metallträger nicht entfernt worden.
6. An der See 11 liegen auf dem Gehweg, seit Tagen, Sandberge die es den Fußgängern unmöglich machen diesen dort zu passieren.

Herr Lässig:

Der Feuerwehr ist bei einer Begehung aufgefallen, dass am Dünenweg höhe Dünenquartier 4 tote Birken stehen. Herr Lässig hat Kontakt mit Herrn Willert aufgenommen, damit diese Gefahr beseitigt werden kann. Dieses wird durch Herrn Lässig weiter begleitet.

Herr Dudek:

Bezüglich des Faltblatts „Rostock in Zahlen“ interessiert es den Ortsbeirat, wie man dort auf eine Durchschnittsmiete von 5,89 Euro kommt?

Frau Köneking legt ihr Amt als Vorsitzende des Bau- und Verkehrsausschusses aus persönlichen Gründen nieder. Bleibt aber in diesem Ausschuss Mitglied.

TOP 11 Wünsche und Anregungen der Einwohner

Frau Gläser:

An der Querungshilfe kommt es immer wieder zu Problemen. So fahren Autofahrer immer wieder hindurch oder direkt darüber. Die Polizei sollte dieses auch einmal bemängeln.

Herr Dudek:

Die Polizei hat diese Anfrage gestellt und hat auch eine Ablehnung bekommen. Im Zuge der Begehung ist dieses Problem nochmals angesprochen worden. Von Seiten des Fachamtes wird jetzt geprüft was auf diese Querungshilfe gestellt werden kann.

Frau Gläser:

Bei der öffentlichen Toilette in Höhe der Querungshilfe kommt es immer wieder dazu, dass Männer dort öffentlich ihre Notdurft verrichten.

Herr Dudek:

Zurzeit hat der Ortsbeirat hier keine Handlungshandhabe um dieses zu unterbinden.

Herr Lässig:

Der Müllbehälter in der Nähe der Kleingartenanlage „Am Radelsee“, der letzte vor der Brücke, sollte so schnell wie möglich gegen einen neuen Müllbehälter mit Deckel ausgetauscht werden. Dieses ist bei der Ortsteilbegehung vom zuständigen Fachamt versprochen worden.

Herr Dudek:

Es gibt in der Hansestadt Rostock drei verschiedene Sorten von Müllbehältern. Wie sehen diese drei verschiedenen Sorten aus?

Im Zuge dieser Diskussion sollte angeregt werden sämtliche Müllbehälter im Ortsbeiratsbereich gegen neue Müllbehälter mit Deckel schrittweise ausgetauscht werden.

Einwohner:

In Hohe Düne sollte man die neue Toilette mit einem Graffiti besprühen lassen, bevor diese beschmiert wird.

Der Ortsbeirat bitte um Prüfung für eine künstlerische Gestaltung.

TOP 12 Verschiedenes

Die nächste Ortsbeiratssitzung findet am 16. August um 18:00 Uhr im Heidehaus statt.

Thema: 2. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes für Markgrafenheide / Rostocker Heide

Die Niederschrift des Bauausschusses wird an das Amt für Stadtplanung und Herrn Oehler geschickt mit dem Hinweis unter TOP 4 befinden sich die Schwerpunkte für die 2. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes Markgrafenheide / Rostocker Heide

Die E-Mailadresse des Ortsbeirates „Heide“ lautet obr2-rostocker-heide@rostock.de.

TOP 13 Schließen der Sitzung

Um 20:15 Uhr beendet Herr Dudek die Sitzung.