

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirates Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof

Sitzungstermin:	Dienstag, 24.10.2017
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:35 Uhr
Raum, Ort:	Speisesaal Michaelwerk, Ev. St. Michaelshof, Fährstr. 25, 18147 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Kurt Massenthe	UFR
----------------	-----

reguläre Mitglieder

Thomas Schommartz	UFR
Manja Kobus	CDU
Karl-Heinz Jäger	DIE LINKE.
Andreas Tesche	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Reinhart Kühner	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09

Verwaltung

Wolfgang Westphal	Ortsamt Ost
Renate Wenke	Ortsamt Ost
Ralph Maronde	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Gäste

Wilfried Millahn	Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung (BSD)
Wolfgang Schulze	TÜV Nord
ca. 20 Einwohnerinnen und Einwohner	

Sachkundige Einwohner

Erika Reißmann	Bauausschuss
Manuela Bruhn	Kultusausschuss

Abwesende Mitglieder

reguläre Mitglieder

Jutta Reinders	DIE LINKE.	entschuldigt
Michael Hollmann	CDU	entschuldigt
Sandra Wandt	SPD	entschuldigt

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 26.09.2017
- 4 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss B-Plan Nr. 15.W.123 2. Änderung Marine Gehlsdorf
Vorlage: 2017/BV/3096
- 5.2 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für das Bebauungsplangebiet Nr. 15.WA.70 "Eulenflucht"
Vorlage: 2017/BV/3095
- 6 Berichte der Ausschüsse
- 6.1 Kultusausschuss
- 6.2 Bauausschuss
- 7 Wichtige Informationen an den Oberbürgermeister/ den Präsidenten der Bürgerschaft
- 8 Informationen des Ortsbeiratsvorsitzenden und des Ortsamtes
- 9 Verschiedenes
- 10 Schließen der Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Herr Massenthe eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ortsbeirates und der Ausschüsse sowie die Gäste.

Allen Mitgliedern ist die Tagesordnung fristgerecht zugegangen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte ab 09.10.2017 im Schaukasten des Ortsamtes Ost und am 18.10.2017 im Städtischen Anzeiger Nr. 21 und auf der Internetseite www.rostock.de/ksd.

Die Beschlussfähigkeit ist mit 6 von 9 Mitgliedern gegeben.

TOP 2 Änderung der Tagesordnung
--

Herr Massenthe verliest die Tagesordnung. Es gibt keine Änderungsvorschläge.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.09.2017

Es liegen keine Änderungen der Niederschrift vor. Somit ist die Niederschrift genehmigt.

TOP 4 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Anwohner aus dem Kapitänsring:

- 1. Straßendeckenerneuerung nach Baumaßnahmen in schlechter Qualität
- 2. regelmäßige Statistiken zu Immissionswerten müssen vorliegen

Ortsamt gibt zu 1. Hinweis an die Straßenaufsicht weiter

Herr Massenthe:

- Zum TOP der Tagesordnung am 28.11.2017 zu Umweltbelastungen im Bereich; eingeladen sind Vertreter vom Amt für Umweltschutz, das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie sowie das Staatliche Amt für Landwirtschaft- und Umwelt Mittleres Mecklenburg.

Verlesung des Antwortschreibens von Herrn Wagner (A73):

Für Belange des Immissionsschutzes beim Betrieb von Anlagen ist das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und die danach erlassenen Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften maßgeblich. Das BImSchG unterscheidet zwischen genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen. Bzgl. der genehmigungsbedürftigen Anlagen ist die Genehmigung im § 4 und die Anforderungen an Errichtung und Betrieb im § 5 ff. geregelt. Welche Anlagen genehmigungsbedürftig sind, wird durch die 4. BImSchV bestimmt. Bzgl. der nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sind die Anforderungen an die Errichtung und den Betrieb im § 22 ff. festgelegt.

Das StALU ist für den Vollzug des BImSchG hinsichtlich der genehmigungsbedürftigen Anlagen zuständig, d. h., genehmigt und überwacht diese. Dagegen ist die Stadt für den Vollzug des BImSchG hinsichtlich der nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen zuständig. Dieses umfasst v. a. die Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren und die Durchsetzung bei bestehenden Anlagen.

Das LUNG ist für die fachlich-technischen Aufgaben zur Durchführung des BImSchG verantwortlich. U. a. werden Prognosen, Messungen und Beurteilungen von Umwelteinwirkungen durchgeführt und im Rahmen der Genehmigung und Überwachung von Anlagen geprüft.

Vorschlag: Der Bauausschuss wird bis zum 05.11.2017 eine detaillierte Auflistung der Schwerpunktfragen erstellen.

Abstimmung im Ortsbeirat: einstimmig dafür

Herr Jäger:

- L22 stadteinwärts ist augenscheinlich fertig gestellt aber nicht frei gegeben. Kann diese Spur nicht geöffnet werden, um den Verkehr zu entlasten? (siehe Sperrung B105)

Herr Westphal:

- Straßen werden erst nach der Übergabe frei gegeben

Ortsamt fragt nach, wann Übergabe

Frau Bruhn:

- Problematik Parken entlang der Rostocker Straße besteht weiterhin
- unbefestigte Randstreifen sind hochgradig kaputt gefahren
- das Einstellen in Klarschiff zeigte keinen Erfolg
- Löcher sind bis 50 cm groß

Herr Massenthe:

- Eine persönliche Anzeige (Anzegebögen sind im Ortsamt erhältlich) für die dort parkenden Fahrzeuge könnte helfen.

Herr Westphal:

- Das Ortsamt wird diese Thematik nochmals an den Kommunalen Ordnungsdienst und die Verkehrsbehörde weiter geben.

TOP 5 Beschlussvorlagen

TOP 5.1 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss B-Plan Nr. 15.W.123 2. Änderung Marine Gehlsdorf Vorlage: 2017/BV/3096
--

Herr Maronde erläutert die Eckpunkte zum Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss und übergibt für weitere Ausführungen an

Herrn Millahn:

- Vorstellung mittels Beamer
- Freiraumplanung im Auftrage der WIRO GmbH
- BSD arbeitet eng mit dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft zusammen
- Planungskonzept ist ein zentraler Platzraum mit Spiel- und Wegebebauung bis Warnowufer
- Sitzplätze – Spielstation – Treppenanlage in Richtung Warnow
- Grüngestaltung mit Gräsern und Bäumen
- Verkehrsfläche für Fuß- und Radnutzung
- Fontänenfluß oder eine Skulptur ist angedacht
- künstliche Wasserspiele sind sehr teuer incl. Unterhaltung

Herr Massenthe:

- Anwohner haben die Grundstücke mit dem Versprechen einer hohen Attraktivität für viel Geld erworben
- Anwohner dürfen nicht getäuscht bzw. betrogen werden
- Wohnungsunternehmen Semmelhaak sprach in der Juli- Sitzung vom Einbeziehen eines angedachten Wasserlaufes, liegt jedoch in der vertraglichen Zuständigkeit der WIRO
- heute liegt die BV mit Änderung vor und beinhaltet keine konkrete Festlegung zu „Wasser...“
- Wasserspielmöglichkeit muss entstehen; viele Kinder auch international im Wohngebiet angesiedelt

Herr Massenthe:

- Am Ufer ist der Radweg durch Baumwurzeln stark aufgebrochen; wird eine Sanierung in dem Bauablauf mit einbezogen und erneuert?

Herr Millahn antwortet mit JA.

Diskussion OBR / Anwohner:

- gültiger B-Plan ist mit Wasserfläche ausgewiesen
- jetzt muss der Ortsbeirat darum kämpfen

Herr Millahn:

- Planbegründung zur BV Pkt. 6.2 mit „Springbrunnenanlage“ ergänzen

Herr Westphal schlägt vor:

Der Ortsbeirat erstellt zeitnah einen Änderungsantrag an die Bürgerschaft mit dem Beschlussvorschlag:

„In den Erschließungsvertrag ist die Herstellung einer Wasserfontäne im zentralen Platzraum festzuschreiben“

Der Ortsbeirat begrüßt den Vorschlag von Herrn Westphal und **Herr Massenthe** bringt den **Änderungsantrag des Ortsbeirates:**

In der Anlage 2 „Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W.123“ ist im Punkt 6.2 nach Satz 1 zu ergänzen:

„In den Erschließungsvertrag ist die Herstellung einer Wasserfontäne im zentralen Platzraum festzuschreiben“ im Ortsbeirat zur Abstimmung:

Abstimmung: Dafür: 6 Angenommen: x
Dagegen: 0
Enthaltung: 0

Beschluss:

1. Für das Gebiet, begrenzt
im Nordosten: durch die Straße Zur Yachtwerft,
im Südosten: durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 442/122, die
südöstliche Grenze des Flurstücks 442/153 und dessen gedachten Verbindung zur südöstlichen Grenze des Flurstücks 442/157 auf den Grundstücken Kadettweg 6a und 7, Kutterweg 6a, 7, 8, 8a
im Südwesten: durch die Unterwarnow und
im Nordwesten: durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 442/120, die
nordwestliche Grenze des Flurstücks 442/150 und dessen
gedachten Verbindung zur nordwestlichen Grenze des Flurstücks 442/146 auf den Grundstücken Jollenweg 7, Zeesenweg 7, 8, 9, und 10
soll die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15.W.123 für das Gebiet „Ehemaliger Marinestützpunkt Gehlsdorf“ aufgestellt werden.

Planungsziel ist die Änderung der Freiraumgestaltung im zentralen Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes:

Der zentrale Platz mit anschließender zum Warnowufer führender Fußgängerverbindung soll ohne das bisher festgesetzte Wasserbecken mit anschließendem Wasserlauf zur Warnow errichtet werden.

Für die Aufstellung der 2. Änderung wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet.

2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15.W.123 für das Gebiet „Ehemaliger Marinestützpunkt Gehlsdorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften (Anlage 1) und der Entwurf der Begründung dazu (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und wird gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Mit der Ergänzung des Änderungsantrages des Ortsbeirates zur 2017/BV/3096 stimmt der Ortsbeirat zu.

Abstimmung:

Dafür:	5
Dagegen:	1
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.2 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für das Bebauungsplangebiet Nr. 15.WA.70 "Eulenflucht"
Vorlage: 2017/BV/3095

Herr Schulze:

- jetzt ist die Phase des Aufstellungs- und Auslegebeschlusses
- B-Plan Eulenflucht war 1995 schon im Plan
- Eigentümer hatten lange Zeit kein Interesse an der Umsetzung und Weiterbearbeitung; nun ist eine neue Lage
- Gutachtenuntersuchungen wurden durchgeführt; z.B. Artenschutz, Grünordnung, Bodenbestimmung, Immissionsschutz...
- Wohnungsbau mit 3-stöckigen Stadtvillen geplant
- kein Gebäude länger als 20 m; keine Blockbauten
- Entstehung von max. 100 Wohneinheiten (WE)
- Gebiet ist über die Drostestraße und in der Folge über die Gehlsheimer Straße verkehrlich angebunden.

Diskussionspunkte im OBR / Anwohner:

- 100 WE = 200 Stellplätze – Bauträger ist die WG Warnow Rostock
- eine Teilfläche könnte für medizinische Einrichtung oder KITA genutzt werden
- Gibt es Erschließungsbeiträge für bisher angrenzende Eigentümer?

Herr Schulze:

- Stellplätze für PKW regelt die Stellplatzsatzung der HRO
- Kosten der Erschließung trägt der Eigentümer; Kosten- und Lastenfrei

Herr Hildebrandt – Geschäftsführer WG Warnow meldet sich zu Wort:

- WG Warnow hat die Fläche von Privat Herrn Aderhold (ehem. Gärtnerei) zur Bewirtschaftung gekauft
- Fläche ist seit vielen Jahren aufgegeben; baulicher Missstand

Herr Massenthe bringt im Ortsbeirat 2017/BV/3095 zur Abstimmung:

Beschluss:

1. Für das Gebiet, begrenzt

im Nordosten: durch den Entwässerungsgraben 13/1,
im Südosten: durch die Bebauung an der Gehlsheimer Straße,
im Südwesten: durch die Bebauung an der Drostestraße und
im Nordwesten: durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke
185/8 und 185/9 bis zur Höhe der Hausnummer 17

straße (Flurstücke 199/1 und 199/2),

Drosten-

soll der Bebauungsplan Nr. 15.WA.70 für das Wohngebiet „Eulenflucht“ aufgestellt werden.

Wesentliches Planungsziel ist die Wiedernutzbarmachung und städtebauliche Neuordnung eines städtebaulichen Missstandes durch die Entwicklung zu einem Wohngebiet, das gleichzeitig zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs beiträgt.

Da der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und der Innenentwicklung dient, kommt das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15.WA.70 für das Wohngebiet „Eulenflucht“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften (Anlage 1) und der Entwurf der Begründung dazu (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmung:

Dafür:	5
Dagegen:	1
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 6 Berichte der Ausschüsse**TOP 6.1 Kultusausschuss**

Herr Westphal erklärt die Verschiebung des TOP „Gemeinschaftsunterkunft“ (GU); voraussichtlich auf Januar 2018

Vorschlag: der Kultusausschuss erarbeitet Schwerpunktfragen (z.B. Spielmöglichkeiten auf dem Außengelände der GU) in einem Brief zur Vorbereitung

Frau Bruhn:

- Kultusausschuss wird Schwerpunktfragen zeitnah erstellen
- Hilfstransport nach Silute in Litauen wird vom 28.11.17 – 05.12.17 stattfinden
- vorwiegend werden benötigt: haltbare Lebensmittel, Hygieneartikel, Waschmittel..

TOP 6.2 Bauausschuss

Herr Jäger berichtet von der am 18.10.17 stattgefunden Bauausschusssitzung:

- Beschlussvorlagen wurden gesichtet
- Vorbereitung zur Einladung des Umweltamtes, STALUM und LUNG für die November-Sitzung
- 4-spuriger Ausbau der L22; Thematik Gräben
- Bürgeranfrage Nienhagen zur Notwendigkeit eines Fußgängerüberwegs an den Bushaltestellen

TOP 7 Wichtige Informationen an den Oberbürgermeister/ den Präsidenten der Bürgerschaft

TOP 8 Informationen des Ortsbeiratsvorsitzenden und des Ortsamtes**Herr Massenthe:**

- Hinweis auf den Flyer „Engagierte im Ehrenamt M-V“; Nachfrage zum Versicherungsschutz (Tel.-Nr. auf dem Flyer) bei der Ausübung ehrenamtlicher Arbeit: Kein Schutz bei Verletzungen und Sachschäden, der Tod und Invalidität ist versichert. Keiner sollte eine Unterschrift für Einweisungen zum Versicherungsschutz im Ehrenamt leisten. Dies sollte noch mit dem Rechtsamt der Stadt konkret erfragt werden.
- an der OBR-Sitzung Kröpeliner-Tor-Vorstadt am 01.11.17 zur Thematik „zum geplanten Bau einer Klärschlammverbrennungsanlage, Carl-Hopp-Straße“ wird Herr Schommartz teilnehmen
- Teilnahme am Hafenforum; Gutachten sollen erweitert werden, Schutzgut Mensch und

Tier soll hohe Beachtung finden,

Bau- und Planungsausschuss: Antwort auf die Frage, wie mit den betroffenen Grundstücken durch die Hafenerweiterung verfahren wird:

„Die Ankaufsbereitschaft für betreffende Grundstücke ist stets da, aber es besteht kein Zwang gegenüber den Grundstücksbesitzern. Es finden z.B. keine Enteignungen statt, sondern der Ankauf erfolgt nach Aufgabe der Häuser aus Alters- oder anderen Gründen. Eine Planung für Anfragen wird demnächst notwendig.“

- Herr Baumgart und Frau Wodianka, Spierenweg 4, laden zu sich am 08.11.17 zum geselligen Erfahrungsaustausch mit der Bürgerinitiative „Gemeinsam Gehlsdorf“ ein.
- Vermehrt wurde mitgeteilt, dass nicht alle Haushalte einen „Städtischen Anzeiger“ erhalten. Hinweis: Anruf bei Frau Kanaa, Tel.-Nr.: 0381 3811409

Herr Westphal:

- Städtischer Anzeiger steht jeden Haushalt in der Hansestadt Rostock zu
- für Hinweise zum Nichterscheinen ist die Stadt dankbar
- kann auch im Internet gelesen werden; www.städtischer-anzeiger.de

Herr Westphal informiert weiter:

- Sachstandsbericht von EURAWASSER zur Sanierung Mischwasserkanal und Rohrbruch der Trinkwasserleitung im Bereich Dierkower Damm
- Weitergabe der Bürgerbeschwerde zu Geschwindigkeitskontrollen im Bereich Zur Yachtwerft
- Baustellen: Ruderweg 12, halbseitige Sperrung bis 03.11.17 zur Reparatur der Fernwärmeleitung und halbseitige Sperrung bis 03.11.17 Neu Hinrichsdorf 15f zur Herstellung der Grundstückseinfahrt
- Einladung zur Eröffnung „Portfolio Berlin 03“ am 21.10.17 an Herrn Schommartz
- Einladung zur Schulung „Deeskalation und Gesprächsführung“ am 23.11.17 an Herrn Massenthe
- Beirat der Fachklinik für Forensische Psychiatrie tagte am 16.10.17. Es wurde der neue Klinikleiter Herr Ahrendt vorgestellt und vom Erweiterungsbau der Station 7 für jeweils 10 Insassen der oberen und unteren Etage. Anschließend erfolgte eine Besichtigung. Die offizielle Eröffnung soll im Januar 2018 sein.

Herr Massenthe: Der Ortsbeirat hat auch Interesse an einer Besichtigung.

TOP 9 Verschiedenes

Herr Kühner:

- Die Parkseite in der Drostenstraße ist stark abgesackt und stellt eine Gefahr dar.

Herr Westphal: Ortsamt leitet Hinweis weiter

TOP 10 Schließen der Sitzung
--

Herr Massenthe schließt 20:35 Uhr die Sitzung.

Vorsitzender
Kurt Massenthe

Protokollantin
Renate Wenke