

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung

Sitzungstermin: Donnerstag, 10.01.2019
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:20 Uhr
Ort, Raum: Beratungsraum 1a/b, Rathausanbau, Neuer Markt 1, 18055 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Andreas Engelmann DIE LINKE.

reguläre Mitglieder

Christian Reinke SPD
Ulrike Jahnel CDU
Horst Döring DIE LINKE.
Kay Nadolny DIE LINKE.
Karina Jens CDU
Dr. Ingrid Bacher SPD
Andrea Krönert BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Reinhart Kühner Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09

Verwaltung

Florentine Burmeister Anwarterin
Matthias Horn Büro des Oberbürgermeisters
Ralph Müller Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft
Silvia Rohloff Finanzverwaltungsamt
Andreas Schulz Kataster- Vermessungs- und
Liegenschaftsamt
Ulrike Wilke Bauamt
Kerry Zander Klimaschutzleitstelle

beteiligte Ortsbeiräte

Anke Knitter Ortsbeirat Toitenwinkel
Uwe Michaelis Ortsbeirat Groß Klein

Gäste

Torsten Gebhards Rostocker Gesellschaft für
Stadterneuerung, Stadtent-
wicklung und Wohnungsbau
mbH
Ralf Zimlich WIRO-Geschäftsführer

Chris Günther	Aufsichtsrat IGA
Jenny-Henrike Pfeil	Aufsichtsrat IGA
Stephan Weinges	Aufsichtsrat IGA

Abwesende Mitglieder

reguläre Mitglieder

Rainer Bauer	UFR	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 29.11.2018
- 4 Anträge
 - 4.1 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD)
Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen
Vorlage: 2018/AN/4107
 - 4.1.1 Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen
Vorlage: 2018/AN/4107-01 (SN)
 - 4.1.2 Eva-Maria Kröger (für die Fraktion DIE LINKE.)
Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen
Vorlage: 2018/AN/4107-03 (ÄÄ)
 - 4.1.3 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD)
Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen
Vorlage: 2018/AN/4107-04 (ÄÄ)
 - 4.1.4 Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen
Vorlage: 2018/AN/4107-05 (ÄÄ)
 - 4.2 Uwe Michaelis (für den Ortsbeirat Groß Klein)
Umsetzung 10- Punkte-Programm zur Belegung des ehemaligen IGA-Geländes (Hunde)
Vorlage: 2018/AN/4272
 - 4.2.1 Umsetzung 10- Punkte-Programm zur Belegung des ehemaligen IGA-Geländes (Hunde)
Vorlage: 2018/AN/4272-01 (SN)

- 4.3 Uwe Michaelis (für den Ortsbeirat Groß Klein)
Umsetzung 10- Punkte-Programm zur Belebung des ehemaligen IGA-Geländes (Fahrradwege)
Vorlage: 2018/AN/4273
- 4.3.1 Umsetzung 10- Punkte-Programm zur Belebung des ehemaligen IGA-Geländes (Fahrradwege)
Vorlage: 2018/AN/4273-01 (SN)
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 Aufnahme des Stadtteils Rostock Lichtenhagen in die Städtebauförderung des Bundes und des Landes beginnend mit dem Programmjahr 2019 und Abgrenzung des dafür erforderlichen Fördergebiets (siehe "Grenzen Fördergebiet Lichtenhagen")
Vorlage: 2018/BV/4203
- 5.2 Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 "Petersdorfer Straße"
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2018/BV/4227
- 5.3 Bündnis für Wohnen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Vorlage: 2018/BV/4286
- 6 Informationsvorlagen
- 6.1 Umsetzung 10-Punkte-Programm zur Belebung des ehemaligen IGA-Geländes
Vorlage: 2018/IV/4159
- 7 Verschiedenes
- 7.1 Information zum Schienenersatzverkehr Warnemünde
- 7.2 Informationen der Ausschussmitglieder aus Beiräten, Arbeitsgruppen o.Ä.
- 7.3 Informationen
- 8 Schließen der Sitzung

Protokoll:

(öffentlich)

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

Herr Engelmann eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Einladung ist rechtzeitig zugegangen und durch Aushang bekannt gemacht worden. Zu Beginn der Sitzung sind 9 von 10 Mitgliedern anwesend. Damit ist der Ausschuss beschlussfähig.

TOP 2 Änderung der Tagesordnung

Herr Engelmann gibt an, dass die Informationsvorlage 2018/IV/4159 im Zusammenhang mit den entsprechenden Anträgen 2018/AN/4272 und 2018/AN/4273 behandelt werden. Der TOP 7.1 entfällt, da kein entsprechender Mitarbeiter der Verwaltung anwesend ist.

Die Tagesordnung wird mit der Erweiterung der Nachtragstagesordnung einstimmig bestätigt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.11.2018

Die Niederschrift der letzten Sitzung wird im TOP 5.1 wie folgt ergänzt:

"Herr Giesen erklärt, dass nach einer kürzlich ergangenen Entscheidung des BGH die von der WIRO bereits seit geraumer Zeit verwendeten Regelungen zum Schutz der Mieter in Kaufverträgen sogenannte drittschützende Wirkung haben. Zwar sind die jeweiligen Mieter nicht Vertragspartei der Wohnungsverkäufe, aber die zu ihren Gunsten getroffenen Regelungen, wie beispielsweise der vereinbarte Verzicht auf Eigenbedarfskündigungen sind Vereinbarungen zugunsten Dritter, namentlich der Mieter, die drittschützende Wirkung entfalten."

Die Niederschrift wird mit dieser Ergänzung genehmigt. Es gibt 8 Fürstimmen, keine Gegenstimme und 1 Stimmenthaltung.

TOP 4 Anträge

TOP 4.1 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD) Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen Vorlage: 2018/AN/4107

Der Antrag wurde bereits in der letzten Ausschusssitzung am 29.11.2018 behandelt und abgelehnt. Zudem ist der hinzugekommene Änderungsantrag 2018/AN/4107-05 (ÄÄ) ein ersetzen-
der Änderungsantrag.

TOP 4.1.1 Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen Vorlage: 2018/AN/4107-01 (SN)

Die Stellungnahme wurde den Ausschussmitgliedern in der Sitzung am 29.11.2018 zur Kenntnis gegeben.

TOP 4.1.2 Eva-Maria Kröger (für die Fraktion DIE LINKE.) Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen Vorlage: 2018/AN/4107-03 (ÄÄ)

Der Antrag wurde bereits in der letzten Ausschusssitzung am 29.11.2018 behandelt und abgelehnt.

TOP 4.1.3 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD) Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen Vorlage: 2018/AN/4107-04 (ÄÄ)

Der Antrag wurde bereits in der letzten Ausschusssitzung am 29.11.2018 behandelt und abgelehnt.

TOP 4.1.4 Uwe Flachsmeyer (für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Wohnungsverkäufe der WIRO künftig ausschließlich an Mieter/innen
Vorlage: 2018/AN/4107-05 (ÄÄ)

Frau Krönert und Frau Jens befürworten den Antrag, da er die Inhalte des Hauptantrages, der Änderungsanträge sowie der Stellungnahme gut zusammenführt.

Herr Zimlich sagt, dass wenn es überhaupt Restriktionen geben muss, ist dieser Ersetzungsantrag die beste Variante. Lediglich ein größerer Kapitalanleger wäre von dieser Regelung betroffen.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 4.2 Uwe Michaelis (für den Ortsbeirat Groß Klein)
Umsetzung 10- Punkte-Programm zur Belebung des ehemaligen IGA-Geländes (Hunde)
Vorlage: 2018/AN/4272

Herr Engelmann beantragt Rederecht für Frau Günther. Das Rederecht wird einstimmig gewährt.

Herr Horn stellt kurz die Informationsvorlage vor. Da sich die Inhalte der Vorlage auf den Parkteil beschränken, handelt sich hierbei nur um eine Informationsvorlage. Eine Beschlussvorlage, die neben dem Park auch das Maritime Informationszentrum enthält, folgt.

Herr Michaelis erläutert die Anträge. Er kritisiert die Vorgehensweise der Verwaltung, dass keine Beschlussvorlage zu diesem Sachverhalt vorgelegt wurde.

Frau Jens befürwortet grundsätzlich die Öffnung des Parks für Radfahrer. Die Verkehrssicherungspflicht ist dennoch aufrecht zu erhalten (z.B. kein Zugang für Radfahrer auf nassen Holzbrücken). Sie gibt an, dass sich ein Großteil der Bevölkerung gegen Hunde im Park ausgesprochen hat. Ein Leinenzwang sei zudem nur schwer umsetzbar. Auch sie kritisiert die Informationsvorlage. Die Bürgerschaft könne nur über Beschlussvorlagen und Anträge entscheiden, Informationsvorlagen werden lediglich zur Kenntnis genommen. Frau Jens stellt den Geschäftsordnungsantrag, dass der Ausschuss einen Antrag zur Aufstellung einer entsprechenden Beschlussvorlage stellt. Diese Vorlage sollte zudem mit Zahlen - insbesondere im Hinblick auf die Finanzierung der Maßnahmen - untersetzt werden. Bis zur Beschlussfassung sollte zudem keine Umsetzung des 10-Punkte-Programms erfolgen.

Auch für Frau Jahnel sind die Anträge nachvollziehbar. Da für Kinder generell wenig Freiraum vorhanden ist, spricht sie sich gegen Hunde auf dem Gelände aus. Die Umsetzung bei Veranstaltungen sei zudem schwierig.

Herr Reinke schlägt vor, dass es einen separaten Parkbereich für Hunde geben könnte. Herr Horn antwortet, dass es drei Hundewiesen geben wird. In vielen anderen Städten wird dieses Modell bereits erfolgreich umgesetzt.

Herr Nadolny sagt, dass das Gelände ausreichend Platz für Fahrräder und Hund bietet. Kritisch sieht er jedoch das Beibehalten der Schließzeiten bei gleichzeitiger Teildemontage des Zaunes.

Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag:

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	2
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

Abstimmung über den Antrag:

Abstimmung:

Dafür:	6
Dagegen:	3
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 4.2.1 Umsetzung 10- Punkte-Programm zur Belebung des ehemaligen IGA-Geländes (Hunde) Vorlage: 2018/AN/4272-01 (SN)

Die Stellungnahme wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

TOP 4.3 Uwe Michaelis (für den Ortsbeirat Groß Klein) Umsetzung 10- Punkte-Programm zur Belebung des ehemaligen IGA-Geländes (Fahrradwege) Vorlage: 2018/AN/4273

Der Antrag wurde hinreichend mit dem Antrag 2018/AN/4272 erläutert.

Abstimmung:

Dafür:	6
Dagegen:	3
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 4.3.1 Umsetzung 10- Punkte-Programm zur Belebung des ehemaligen IGA-Geländes (Fahrradwege) Vorlage: 2018/AN/4273-01 (SN)

Die Stellungnahme wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

TOP 5 Beschlussvorlagen

TOP 5.1 **Aufnahme des Stadtteils Rostock Lichtenhagen in die Städtebauförderung des Bundes und des Landes beginnend mit dem Programmjahr 2019 und Abgrenzung des dafür erforderlichen Fördergebiets (siehe "Grenzen Fördergebiet Lichtenhagen")**

Vorlage: 2018/BV/4203

Frau Rohloff stellt die Beschlussvorlage vor.

Frau Jahnel spricht sich für die Beschlussvorlage aus, da finanzielle Zuwendungen in diesem Stadtbereich dringend notwendig sind.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.2 **Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 "Petersdorfer Straße"** **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** **Vorlage: 2018/BV/4227**

Herr Müller erläutert die Beschlussvorlage anhand einer Planzeichnung. Der Bebauungsplan wurde aufgrund der schlechten Entwicklung des Gewerbegebietes aufgestellt. Im Geltungsbereich sind alle Flächen in städtischem Eigentum.

Frau Knitter kritisiert den langen Aufstellungsprozess. Es gab einen Investor, der aufgrund des langen Zeitraumes abgesprungen ist und sich zwischenzeitlich im Landkreis angesiedelt hat.

Herr Müller sagt, dass die Kritik von Frau Knitter berechtigt ist. Der Aufstellungsbeschluss ist bereits 2013 erfolgt. Besonders die Ausgleichs- und Ersatzflächen bereiteten Probleme im Verfahren.

Herr Nadolny erkundigt sich, warum die Wasserfläche westlich des Geltungsbereiches nicht enthalten ist. Herr Müller erläutert, dass bereits ein Biotop im Gebiet enthalten ist und dies ausreichend sei.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.3 Bündnis für Wohnen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Vorlage: 2018/BV/4286

Frau Wilke stellt kurz die Beschlussvorlage vor.

Frau Jahnel erfragt, ob die Beteiligung an dem Bündnis für Wohnen freiwillig ist. Frau Wilke antwortet, dass das Bündnis auf eine freiwillige Teilnahme beruht. Die IHK sowie eine Wohnungsbaugesellschaft möchten beispielsweise nicht in das Bündnis eintreten.

Frau Dr. Bacher erkundigt sich, welche Chancen durch das Bündnis entstehen. Frau Wilke sagt, dass das Ergebnis noch nicht bekannt ist. Es ist lediglich der Beschluss, dass die Arbeit im Bündnis beginnen kann. Herr Engelmann verdeutlicht, dass das Bündnis für Wohnen ein grundlegendes Instrument sein soll, um den Prozess voranzutreiben.

Herr Nadolny findet das Bündnis für Wohnen grundsätzlich gut, hält es allerdings für sehr unverbindlich. Das Ziel sollte die Förderung der sozialen Durchmischung sowie die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sein. Frau Wilke fügt hinzu, dass kein Problem bei der Versorgung mit sozialem Wohnraum besteht.

Frau Jahnel bittet darum, dass der Ausschuss über die Aufnahme der Tätigkeit des Bündnisses für Wohnen bis zum Ende der Legislaturperiode informiert wird.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	2

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 6 Informationsvorlagen

TOP 6.1 Umsetzung 10-Punkte-Programm zur Belebung des ehemaligen IGA-Geländes
Vorlage: 2018/IV/4159

Die Informationsvorlage wurde hinreichend mit den Anträgen 2018/AN/4272 und 2018/AN/4273 erläutert.

TOP 7 Verschiedenes

TOP 7.1 Information zum Schienenersatzverkehr Warnemünde

Der Tagesordnungspunkt wird in der nächsten Ausschusssitzung behandelt.

TOP 7.2 Informationen der Ausschussmitglieder aus Beiräten, Arbeitsgruppen o.Ä.

Es werden keine Informationen der Ausschussmitglieder aus Beiräten, Arbeitsgruppen o.Ä. vorgetragen.

TOP 7.3 Informationen

Es werden keine weiteren Informationen vorgetragen.

TOP 8 Schließen der Sitzung

Herr Engelmann schließt die Sitzung.