

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirates Kröpeliner-Tor-Vorstadt

Sitzungstermin: Donnerstag, 28.03.2019
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 21:30 Uhr
Ort, Raum: Beratungsraum Nr. 3.11, Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock", KOE, Ulmenstraße 44, 18057 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Anette Niemeyer Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09

reguläre Mitglieder

Matthias Siems	SPD	
Julia Richter	DIE LINKE.	ab 18.15 Uhr
Eckhard Brickenkamp	DIE LINKE.	
Andreas Szabó	DIE LINKE.	
Hans-Joachim Toscher	CDU	bis 20:00 Uhr
Friedrich Gottschewski	SPD	
Felix Winter	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN	
Claudia Gielow	UFR	ab 18.15 Uhr

Verwaltung

Stephanie Bornstein	Ortsamt Mitte
Nele Dreyer	
Ralph Maronde	Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Gerlind Möller	Ortsamt Mitte

Gäste

Nicole Horn	WIRO
Christian Jentzsch	WIRO
Gerd Stolle	Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,

Abwesende Mitglieder

reguläre Mitglieder

Christian Sattler	CDU	entschuldigt
Andrea Krönert	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN	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 27.02.2019
- 4 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 5 Fragen und Hinweise der Ortsbeiratsmitglieder
- 6 Beschlussvorlagen
- 7 Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"
Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2019/BV/4488
- 8 Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans
Ausweisung einer Gemischten Baufläche am Werftdreieck
Vorlage: 2019/BV/4487
- 8.1 Siebente Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"
Vorlage: 2019/BV/4417
- 8.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):
"Neubau eines Geschäftshauses als Anbau und Errichtung von Pkw-Stellplätzen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10.MI.138 "Ehemalige Neptunwerft"", Rostock, Neptunallee 7c, 7d, 7e, Az.: 00130-19
Vorlage: 2019/BV/4450
- 9 Anmietung einer Fläche Am Brink
- 9.1 Antrag auf Anmietung eines Grundstückes, Ulmenstr. 37
- 10 Sondernutzungen
- 11 Bericht der Ausschüsse
- 12 Verschiedenes
- 13 Schließen der öffentlichen Sitzung

(nichtöffentlich)

- 14 Berichte zu aktuellen Bauanträgen

15 Beratung von Anträgen zum Budget der Ortsbeiräte

16 Verschiedenes

(öffentlich)

17 Schließen der Sitzung

Protokoll:

(öffentlich)

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

Frau Niemeyer eröffnet die Sitzung. Der OBR ist mit 7 Mitgliedern beschlussfähig. Pressevertreter/innen sind nicht anwesend. Frau Niemeyer macht darauf aufmerksam, dass private Ton- und Bildaufnahmen nicht gestattet sind.

TOP 2	Änderung der Tagesordnung
--------------	----------------------------------

Frau Niemeyer stellt den Antrag den TOP „Verschiedenes“ im Nichtöffentlichen Teil mit aufzunehmen.

Abstimmung : einstimmig

TOP 3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.02.2019
--------------	---

Die Niederschrift vom 27.02.2019 wird genehmigt.

TOP 4	Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
--------------	--

- keine Wortmeldungen

TOP 5	Fragen und Hinweise der Ortsbeiratsmitglieder
--------------	--

Herr Winter nimmt Bezug auf die letzte OBR Sitzung zum Thema „ehemaliger Schlachthof Bra-mow“. Er regt an, dass der OBR sich für die Schaffung des Radweges auf dem Gelände der Stadtwerke außerhalb des B-Plan-Gebietes einsetzen sollte.

OA: -wird dieses Anliegen an das Stadtplanungsamt weiterleiten

Einer der offenen Punkte in jedem Protokoll heißt Fahrradabstellanlage. Im vergangenen Jahr sind eine Reihe neuer Fahrradabstellmöglichkeiten entstanden. Frau Niemeyer erbittet eine Auflistung. Dann kann der Punkt aus den „Offenen Punkten“ gestrichen werden.

OA: -wird Informationen einholen

Herr Hermann bemängelte in der vergangenen Sitzung die Parksituation zwischen KITA und Fitnessstudio in der Waldemarstraße. Frau Niemeyer regt an, in dem Bereich die Bereiche der Baumscheiben neu zu gestalten und mit Bügeln zu versehen, ähnlich wie in der Doberaner Straße.

Frau Niemeyer übergibt ein Foto vom Restaurantschiff. Hier wurden die Abfallbehälter durch

den Sturm ins Wasser geweht. Der OBR hat die Info bekommen, dass in diesem Bereich keine Behälter an der Kaikante stehen. Hier sollte eine Kontrolle vom Amt für Umweltschutz erfolgen.

Herr Toscher fordert ein Plakatierungsverbot an Strom/Verteilerkästen.

OA:- das kann nur über Anzeigen durch die Eigentümer erfolgen

Ab 19.15 Uhr ist der OBR mit 9 Mitgliedern beschlussfähig.

Herr Szabo teilt mit, dass seit dem 16.01.2019 vor dem Haus Barnstorfer Weg 41/42 ein absolutes Halteverbotsschild aufgestellt ist. Jedoch sind die Baumaßnahmen bereits abgeschlossen.

OA:- wird diesen Hinweis weiterleiten

Der Stammtisch der Gewerbetreibenden des Barnstorfer Weges wünschen eine Reinstallation und Neuaufrstellung von Abfallbehältern in der KTV.

Außerdem wünschen sie verschiedene Leuchten mit Steckdosen zu versehen, um die Befestigung von Weihnachtsbeleuchtung zu ermöglichen.

OA- wird die Hinweise weiterleiten

Herr Szabo lädt am 25.05.2019 zum Stadtteilstfest der KTV ein.

TOP 6	Beschlussvorlagen
--------------	--------------------------

TOP 7	Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 "Wohnen am Werftdreieck" Auslegungsbeschluss Vorlage: 2019/BV/4488
--------------	--

Herr Maronde und Herr Jentzsch gehen bei ihren Erläuterungen auf folgende Punkte ein:

- vor 4 Jahren Auslegungsbeschluss wurde gefasst
- Funktionsplan wurde mit dem Wettbewerbsbüro erabnreitet und im B-Plan umgesetzt
- Erstellung eines überörtlichen Verkehrsnetzes
- Max-Eyth-Str. und Straße des 17. Juni werden zurückgebaut
- neue Querverbindung Lübecker Str./Werftstr.
- Straßenbahn wird nach Norden verschoben
- Errichtung eines Schnellradweges
- Entstehung einer öffentlichen Parkanlage in der grünen Mitte
- im Bereich jetziges Autohaus soll eine 10-geschgeschoissige Bebauung entstehen, die andere Wohnbebauung 4-5 Geschosse; ca. 700 Wohneinheiten
- Parkgaragen im Außenbereich ansonsten verkehrsfreies Gebiet
- Urbanes Gebiet
- Lärmschutzwände aus Glas
- am 15.05 wird der Auslegungsbeschluss in der Bürgerschaft beraten
- im Juni/Juli erfolgt die öffentliche Auslegung
- das Planfeststellungsverfahren zum Straßenneubau läuft über die Verkehrsplanung

Im Anschluss treten folgende Fragen auf:

Ist Beherbergungsgewerbe geplant?

-nur in Bereichen wo keine Wohnbebauung stattfinden kann

Ist sozialer Wohnungsbau vorgesehen?

- ist nicht planbar, es ist noch fraglich ob sozialer Wohnungsbau dort stattfinden wird

Sind Werbeanlagen geplant?

- Der B-Plan macht Vorgaben zu Werbung

Was ist unter privaten Grünflächen zu verstehen?

- Innenhöfe, die für die Bewohner zugänglich sind

Was geschieht mit der Buslinie 34?

- Herr Maronde: Linie ist sehr wichtig. Es ist technisch geprüft, dass eine Haltestelle auf dem südlich des Gebietes MU 1b möglich ist. Die Standortentscheidung noch unklar

Nach heftiger Diskussion fordert der OBR, dass Frau Dr. Selling ihr Konzept, Planung von Eichen im Bereich des historischen Erbes erläutert.

Der Ortsbeirat hat bereits in einer Stellungnahme gefordert, dass mindestens 30% der Wohnungen Sozialwohnungen bzw. geförderte Wohnungen sein sollen.

Was kann im B-Plan geregelt werden zum sozialen Wohnungsbau mit einer vernünftigen sozialen Mischung (Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf)

Herr Maronde erklärt sich bereit an der nächsten Bauausschusssitzung teilzunehmen und den Begriff (Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf) zu erklären.

Nach langer Diskussion stellt Frau Niemeyer den Antrag eine Einwohner/innenversammlung durchzuführen. Terminvorschlag: 25.04.2019

Beschluss:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt eine Einwohner/innenversammlung zum Thema „Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen am Werftdreieck“ durchzuführen.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	X
Abgelehnt	

Herr Siems stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung zu vertagen.

TOP 8	Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans Ausweisung einer Gemischten Baufläche am Werftdreieck Vorlage: 2019/BV/4487
--------------	---

Herr Stolle erklärt die Beschlussvorlage:

- im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenes Kerngebiet und ein Teil der gewerblichen Baufläche sollen geändert werden in ein Kern-Misch-Urbanes Gebiet

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. Das im wirksamen Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ausgewiesene Kerngebiet MK.10.1 und ein Teil der Gewerblichen Baufläche G.10.1 (2,4 ha) sollen geändert werden.
Sie sollen künftig zusammen als Gemischte Baufläche M.10.4 ausgewiesen

werden. Die Änderungsfläche ist ca. 10,5 ha groß.

2. Der Entwurf der 14. Änderung (Anlage 1) und die Begründung dazu (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	1
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 8.1 Siebente Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"
Vorlage: 2019/BV/4417

Herr Stolle erklärt:

- Quartier erstreckt sich über den Bereich Gertrudenstr./Patriotischer Weg/Neue Werder Str./Schrödersruh
- 122 Eigentümer und Vermieter in diesem Bereich
- 88 freiwillig abgelöste Ausgleichserhebungen
- 22 Grundstücke werden verkauft
- für 12 muss noch ein Bescheid erstellt werden

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die Siebente Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“ (Anlage 1).

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 8.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Geschäftshauses als Anbau und Errichtung von Pkw-Stellplätzen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10.MI.138 "Ehemalige Neptunwerft", Rostock, Neptunallee 7c, 7d, 7e, Az.: 00130-19"
Vorlage: 2019/BV/4450

Der Bauausschuss des OBR hat sich im Vorfeld mit dem Einvernehmen befasst und begrüßt die Dach und Fassadenbegrünung. Zu Errichtung einer Rotunde mit geschwungenem Verbindender:

Der OBR lehnt eine großflächige am Verbindender ab.

Frau Niemeyer kritisiert, dass der Bauausschuss der Bürgerschaft keine INFO an den OBR gegeben hat, dass der Bauausschuss diese Beschlussvorlage bereits behandelt hat.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Geschäfts-

hauses als Anbau und Errichtung von Pkw-Stellplätzen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10.MI.138 „Ehemalige Neptunwerft“, Rostock, Neptunallee 7c, 7d, 7e, Az.: 00130-19 wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	6
Dagegen:	1
Enthaltungen:	0

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 9 Anmietung einer Fläche Am Brink

Frau Bornstein verliest den Antrag:

1. Die Stadtbäckerei möchte wie bereits in den vergangenen Jahren die Freifläche Am Brink für die Nutzung als Freisitzfläche anzumieten
2. El Waleed möchte wie bereits im vergangenen Jahr die Fläche als Freisitzfläche anmieten
3. Das Cafe Arbat hat im Herbst 2018 in der Wismarschen Str. 71 eröffnet und möchte eine Fläche als Freisitzfläche anmieten

Es ist beabsichtigt drei befristete Mietverträge abzuschließen.

Herr Siems verlässt den Raum.

Frau Niemeyer stellt den Antrag die Punkte einzeln abzustimmen.

Abstimmung:

6 JA / 1 Nein

Die Fläche am Brink ist für den Ortsbeirat KTV von besonderer Bedeutung. In den letzten Jahren hat sich der Ortsbeirat viel mit dieser Fläche, seiner Widmung und seiner Nutzung beschäftigt. Die Anträge wurden daher intensiv diskutiert, dabei wurden folgende Argumente für und wider eine Nutzung geäußert:

- Der Ortsbeirat setzt sich seit langem dafür ein, dass die Fläche am Brink als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet wird. (Zuletzt mit Vorlage - 2018/AN/4260).

Da bis Ende April 2019 eine Stellungnahme der Stadtverwaltung erwartet wird darf mit einer Vermietung keine Situation geschaffen werden, die einer Umwidmung entgegensteht oder diese verzögert. Daher seien alle Anträge abzulehnen.

- Die Fläche am Brink ist gerade für Kinder eine wichtige Fläche die es in ihrer Gesamtheit möglichst freizuhalten gilt. Hier ist eine der wenigen Stellen in der KTV wo Kinder auch mal rennen können ohne direkt in den Verkehr zu geraten. Dies spricht dafür wenn überhaupt dann nur kleine Teile des Platzes zu vermieten.

- Die Stufen, welche die Fläche am Brink von der Wismarschen Straße bzw. der Straße Am Brink abgrenzen werden regelmäßig auch als Sitzplätze genutzt. Diese Nutzung gilt es weiter zu ermöglichen. Das spricht insbesondere gegen die Vermietung der beantragten Fläche direkt an der Ecke Wismarsche Straße/Am Brink. An genau dieser Stelle hat der Ortsbeirat auch schon schlechte Erfahrungen mit einer Vermietung gemacht. Dort wurden große nicht-bewegliche Aufbauten installiert die die Nutzbarkeit des Platzes stark eingeschränkt haben.

- Die in der Vergangenheit vereinbarte Räumung der Flächen für Veranstaltungen hat nicht immer reibungslos geklappt. Teilweise mussten die Veranstalter selbst die Tische und Stühle beiseite räumen um den ihnen zugesagten Platz zu nutzen.

- Da es der Erfahrung des Ortsbeirats nach viele Interessenten gibt den Platz zu nutzen, sollte jede einzelne Vermietung möglichst klein sein. Dies spricht gegen die beantragte Fläche von 80m².

- Trotz vorgegebenen Abständen zu den vorhandenen Bäumen werden diese nicht immer eingehalten. Die Bäume sollten aber gerade wegen ihres Alters besonders geschützt werden, was gegen eine Vermietung von Flächen in unmittelbarer Nähe dieser Bäume spricht.

- Laut Beobachtung von verschiedenen Mitgliedern des Ortsbeirates fand im letzten Jahr eine Mitnutzung der vom El-Waleed beantragten Flächen durch Personen statt, die nichts dort gekauft hatten. D.h. die Fläche stand trotz Vermietung nach wie vor zum Teil auch der Allgemeinheit zur Verfügung. Dies wird begrüßt und es spricht für die

Wiedervermietung dieser Fläche. Das oben genannte Argument des Freihaltens der Treppen trifft auf diesen Bereich auch nicht zu.

- Allgemein wird gewünscht, dass die potentiellen Mieter ihr Anliegen auch dem Ortsbeirat vorstellen. Nur so kann dieser sich ein Bild von der geplanten Nutzung der gewünschten Fläche machen.

Aufgrund der Vielzahl der angesprochenen Gesichtspunkte wurden die drei Anträge getrennt abgestimmt, wodurch sich die Zustimmung zu einer beantragten Vermietung und die Ablehnung der anderen beiden Anträge ergab.

Herr Siems befindet sich wieder im Raum.

Der OBR wünscht zu einer der nächsten Sitzungen die Gewerbetreibenden vom Brink mit Außenrestaurants einzuladen.

Abstimmung zu einzelnen Punkten:

- 1. Stadtbäckerei**
2 JA 3 Nein 3 Enthaltungen
abgelehnt
- 2. El Waleed**
4 JA 2 Nein 2 Enthaltungen
zugestimmt
- 3. Cafe Arbat**
2 JA 5 Nein 1 Enthaltung
abgelehnt

TOP 9.1 Antrag auf Anmietung eines Grundstückes, Ulmenstr. 37

Der Antragsteller möchte die Freisitzfläche zur Außenbewirtschaftung beibehalten. Auf der Fläche befindet sich eine Windschutzwand, die Genehmigung für die Errichtung hat das Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung erteilt. Es wird beabsichtigt ein Mietvertrag zu schließen.

Nach kurzer Diskussion beschließt der OBR, dass die Fläche für die Nutzung zu groß ist und die Gestaltung nach Vorgartensatzung zu erfolgen ist.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:		0
Dagegen:		7
Enthaltungen:		1

Angenommen	
Abgelehnt	x

TOP 10 Sondernutzungen

- keine INFO

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	
Dagegen:	
Enthaltungen:	

Angenommen	
Abgelehnt	

TOP 11 Bericht der Ausschüsse

- keine INFO

TOP 12 Verschiedenes

Das Thema Projekt „Mobilität“ soll auf der Tagesordnung im April behandelt werden.

Das OA möchte im Umweltamt erfragen, ob die Möglichkeit zum Anbringen von Pfandringen an Abfallbehältern möglich ist.

Offene Punkte:

- Kontakt Heimbeirat St.Jacobistift
- Lindenpark Situation vs. Kind
- Haushalt Spielplatz 2020/21
- Vorhaben der Regionalkonferenz
- Parksituation Ulmenstraße Grünstreifen
- Anwohnerparken Ulmenstraße
- Fahrradabstellanlagen
- Rostock blüht auf in der KTV
- Straßennamen B-Plan Gebiet Werftdreieck
- Schaukasten Doberaner Platz/Am Brink
- Masterplan Fischereihafen
- Schulwegsicherheit und Ampelanlage Ulmenstraße Richtung Hansastrasse

TOP 13 Schließen der öffentlichen Sitzung

Frau Niemeyer schließt die öffentliche Sitzung um 21.33 Uhr

TOP 17 Schließen der Sitzung

Frau Niemeyer beendet die Sitzung.