

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift 06/19

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

Sitzungstermin: Mittwoch, 26.06.2019

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 20:30 Uhr

Ort, Raum: Heidehaus Markgrafenheide, Warnemünder Straße 3, 18146 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Jürgen Dudek Rostocker Bund

reguläre Mitglieder

Gunter Seidel	UFR
Margitta Köneking	DIE LINKE.
Henry Klütze	DIE LINKE.
Florian Gross	CDU
Dieter Mergelkuhl	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Volkmar Lässig	Rostocker Bund

Verwaltung

Franka Teubel	Ortsamtsleiterin Nordwest 1
Peter Neumann	Ortsamt Nordwest I
Holger Matthäus	Senator für Bau und Umwelt
Grit Riemer	Bauamt
Johanna Theelke	Bauamt

Gäste

Hagen Hildebrandt	WG Warnow
Maria Pistor	NNN

Abwesende Mitglieder

reguläre Mitglieder

Anne Lau	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 22.05.2019
- 4 Bericht des Ortsamtes
- 5 Bericht des Ortsbeirates
- 6 Bericht des Ausschusses
- 7 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 8 Informationen über Bebauungsvorhaben im Ortsteil Hohe Düne
- 9 Auswertung des Ortsrundganges in Markgrafenheide vom 07.06.2019
- 10 Wünsche und Anregungen der Ortsbeiratsmitglieder
- 11 Anträge
- 12 Beschlussvorlagen
- 12.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):
Neubau von 4 Mehrfamilienwohnhäusern mit insgesamt 31 WE, 10 Schuppenanlagen,
2 Carportanlagen mit insgesamt 9 Stellplätzen und 25 Stellplätzen im Freien, Ro-
stock, Oberlotse-Voß-Weg 10 - 32, Platz des Friedens 13, 14; Az.: 02444-18
Vorlage: 2019/BV/4697
- 13 Informationsvorlagen
- 14 Verschiedenes
- 15 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 zugegangen. Der Ortsbeirat ist mit 7 von 9 Mitgliedern beschlussfähig.

TOP 2 Änderung der Tagesordnung

Herr Dudek schlägt vor, den TOP8 *Informationen über Bebauungsvorhaben im Ortsteil Hohe Düne* vorzuziehen und lässt den Ortsbeirat abstimmen.

Der Ortsbeirat stimmt dem einstimmig zu, somit wird der TOP8 *Informationen über Bebauungsvorhaben im Ortsteil Hohe Düne* nach dem TOP3 behandelt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.05.2019

Es liegen keine Einwände vor, damit gilt die Niederschrift der Sitzung vom 22.05.2019 als genehmigt.

TOP 4 Bericht des Ortsamtes

1. Der Antrag des Ortsbeirates zur Prüfung der Querung der Straße Hohe Düne bei der Kita Dünennest befindet sich noch in der fachlichen Prüfung.
2. Das Amt für Verkehrsanlagen hat zur Thematik - Gehwegsanierung im Stadtgebiet - informiert. Seit kurzer Zeit ist im Haushaltsplan der Stadtverwaltung eine Haushaltsstelle nur für die Erneuerung von Gehwegen geschaffen worden. Das Amt für Verkehrsanlagen hat hierfür auf Grundlage eigener Begutachtungen und eingegangener Hinweise aus der Bevölkerung eine Investitionsliste erarbeitet. Zur Ergänzung dieser Prioritätenliste bittet das Amt für Verkehrsanlagen alle Ortsbeiräte um Mithilfe bei der Überarbeitung. Jeder Ortsbeirat ist aufgefordert in seinem Gebiet in Eigenregie eine Liste mit 3 Gehwegen, die nach Ansicht der Bürger vor Ort am wichtigsten sind, zu erarbeiten und mit einer eigenen Priorität zu versehen. Das Amt für Verkehrsanlagen wird diese Listen der Ortsbeiräte sammeln und sich vor Ort ein eigenes Bild der Situation machen, sowie die Durchführbarkeit prüfen. Das Schreiben des Amtes für Verkehrsanlagen habe ich heute allen Mitgliedern des Ortsbeirates übergeben dürfen.
3. Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund hat auf die Hinweise/ Fragen aus der Ortsbeiratssitzung vom 17.04.19 geantwortet. Das ausführliche Antwortschreiben habe ich heute dem Vorsitzenden übergeben dürfen.

TOP 5 Bericht des Ortsbeirates

Herr Dudek berichtet über den Vor-Ort-Termin in Hohe Düne am Nachmittag des 26.06.2019, deren Ergebnis zur Thematik die Versetzung der Litfaßsäule in Richtung Fähre ist.

Herr Dudek berichtet über das Jubiläum 15 Jahre Pilzproduktion in der Warnemünder Str 8b.

Herr Dudek informiert über das Schultreffen, das am 15.06.2019 stattgefunden hat. Die Veranstaltung war bei den Ehemaligen gut angekommen.

Herr Klützke informiert, Herr Grundner habe als Mitglied des Ausschusses für Bau und Ver-

kehr am Besichtigungstermin zur Thematik TC teilgenommen, was bis 2020 realisiert sein soll.

Die Fußwegabsenkung im Budentannenweg in Richtung Campingplatz ist in Klarschiff aufgenommen worden.

TOP 6 Bericht des Ausschusses

Herr Klützke verliest das Protokoll zur Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr am 20.06.2019.

Zu den behandelten Themen gehören:

- BV/2019/4697 Bauantrag in Hohe Düne
- Fehlende Beleuchtung Rad-/Fußweg in der Warnemünder Straße
- Ausfahrt aus Waldsiedlung
- Anfragen Bürger

Bei der Ortsbegehung am 07.06.2019 wurde die nicht ausreichende Beleuchtung durch die entsprechenden Ämter festgestellt. Die Mitglieder des Ausschusses für Bau und Verkehr sind der Meinung, dass es sich hier um einen Mangel handelt, der durch die Ämter abzustellen ist.

Herr Dudek lässt den Ortsbeirat hierüber abstimmen.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

Beschluss:

Der Ortsbeirat bittet das zuständige Amt, den Mangel an Beleuchtung des Rad- und Gehweges in der Warnemünder Straße zu beheben.

Herr Matthäus führt zu dem neuen Beleuchtungskonzept der Stadtverwaltung aus.

Eine Anfrage der Bürger betrifft die Zufahrt zum Grundstück rechts neben dem Heidehaus, welches eine Zufahrt bekommt. Hier steht eine Bank im Weg und müsste einige Meter umgesetzt werden.

Die geplante Zufahrt ist dem OBR nicht bekannt. Ansprechpartner ist das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege.

Herr Dudek lässt den Ortsbeirat darüber abstimmen, dass die zuständigen Fachämter den Ortsbeirat über die Genehmigung zur geplanten Zufahrt zum Grundstück Warnemünder Straße 2 d entsprechend in Kenntnis zu setzen möchten.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

Beschluss:

Der Ortsbeirat beschließt einstimmig, dass die Genehmigung zur Zufahrt zum Grundstück Warnemünder Straße 2d dem Ortsbeirat zur Kenntnis gegeben wird.

TOP 7 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Ein Bürger macht darauf aufmerksam, dass Hundebesitzer an den Strandaufgängen entsprechend auf Zugangsbereiche verwiesen werden. Kontrollen durch den Strandvogt würden leider nur Einwohner betreffen.

Der Ortsbeirat lädt den Strandvogt zur kommenden Ortsbeiratssitzung ein, um seine Aufgabengebiete persönlich vorzustellen um mit ihm in den Austausch treten zu können.

TOP 8 Informationen über Bebauungsvorhaben im Ortsteil Hohe Düne

Herr Hildebrandt stellt kurz den Bestand der WG Warnow in Hohe Düne sowie die drei Bauvorhaben vor

Bauvorhaben 1 befindet sich in Hohe Düne 29a und stellt einen Neubau von 14 Genossenschaftswohnungen dar. Für die Fertigstellung ist der April 2020 vorgesehen.

Bauvorhaben 2 und 3 befinden sich im Oberlotse-Voß-Weg. Der Baubeginn liegt im Herbst 2019. Hier werden 31 Miet-Reihenhäuser entstehen.

Durchfahrts- und Fußgängerweg von 4m Breite ist gegeben stellt eine Anbindungstrasse für Trinkwasser und Abwasserleitung sowie Regenwasserkanal

Es wird Einschränkungen für die Einwohner durch Baustellenverkehr geben, bei umfangreichen Beeinträchtigungen wird im Vorfeld informiert.

Im Fall des Doppelhauses am Platz des Friedens 13 und 14 wurden die Mieter eingeladen und Gespräche geführt.

Eine Einwohnerin fragt nach der Zuwegung bei den Bauvorhaben und wo sich die Neupflanzungen befinden werden.

Herr Hildebrandt antwortet, der Weg wird im Rahmen der Zu- und Abwegung zugänglich gemacht. Im Zuge der Bebauung werden die Pappeln nach und nach entfernt und Ersatzpflanzungen erfolgen. Abstand zwischen Altbebauung und Neubebauung wird 7,50m betragen. Geländehöhen bleiben unverändert.

Es wird gefragt, was mit der Fläche zwischen Altbebauung und Neubebauung passieren würde.

Herr Hildebrandt antwortet, die Fläche soll begrünt werden und begehbar sein.

Es wird nach der Situation der Stellplätze gefragt.

Herr Hildebrandt antwortet, beim Bauvorhaben 2 sind ein Carportbereich und Parkplätze angedacht. Es sollen 34 Stellplätze vorgehalten werden.

Auf Nachfrage antwortet Herr Hildebrandt, der öffentliche Spielplatz bleibt erhalten.

Es wird nach Einhaltung des Denkmalschutzes gefragt. Dies wird durch das Bauamt geprüft.

Es wird nach der Geschosshöhe gefragt. Frau Riemer beantwortet die Frage, es seien 2,5-Geschosser geplant. Diese ist durch das Baumt geprüft worden. Das Bebauungskonzept ist in Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft besprochen worden.

Es wird nach entsprechenden Feuerwehrezufahrten gefragt.

Frau Riemer antwortet, dies sei kein Prüfungsgegenstand und liege in der Verantwortung der WG Warnow. Die WG Warnow wird dies im Nachgang beantworten.

Es wird nach der Beachtung von Starkregenereignissen gefragt.

Herr Matthäus führt zu den Ereignissen von 2011 aus.

Wie mit dem Bereich Hohe Düne umgegangen wird, wird durch den Senator aufbereitet und dem Ortsbeirat zur Verfügung gestellt.

Gemeinsam mit der WG Warnow und dem Senator wird die Thematik Regenwasser in Hohe Düne aufbereitet und beantwortet.

TOP 9 Auswertung des Ortsrundganges in Markgrafenheide vom 07.06.2019

Herr Klütze stellt die Themen der Begehung vor:

1. Waldparkplatz gegenüber der Gaststätte Forsthaus (Löcher auffüllen, glätten und eventuell eine Teilentwässerung durchführen)
2. Wann erfolgt Beräumung der Altgaragen im Wald Flurstück [...] neben der Max-Reichpietsch-Str.
3. fehlende Zufahrt über öffentliche Str. zum Wohnhaus neben dem Heidehaus (was steht in der Baugenehmigung?)
4. Fehlende Beleuchtung im Verlauf des Fußweges neben der Warnemünder Straße
5. Flurstück (Höhe Köbis-Straße 1) – Garage wurde nicht vollständig beräumt
6. Beratung zu künftiger Entwicklung des Flurstücks (bestehende Pachtverträge)
7. Stumpf des Baumes 014047 entfernen
8. Verkehrsschild „Ende des Überholverbots“ am westlichen Ortseingang verblasst
9. Fußgängerquerung vom Parkplatz Stubenwiese zum Fußweg Warnemünder Straße verbessern (auf der Parkplatzseite stehen Fußgänger auf der Fahrbahn der Einfahrt), Fußweg einrichten / Trennung von Einfahrt
10. Vorschlag für Standort für neue Bänke auf Dünenpromenade in Richtung Blaue Boje
erl.! – erledigt!
11. Toilette Strandoase – Stand der Schaffung ausreichender Toilettenversorgung für Veranstaltungen in Abendstunden
12. Beseitigung der Ruine des Gartenhauses im Ortsteil Hinrichshagen auf den Flächen des Liegenschaftsamtes (Welche Nutzungsverträge gibt es?)
13. Hinweis auf Gefahrenquelle – Wendebereich für den Bus (Heide-Konsum) als Radfahrer kommend aus Richtung Max-Reichpietsch-Straße, wurden nicht beachtet, Gefahr aus Richtung Waldsiedlung, Kreuzung Waldsiedlung – Warnemünder Str.
14. Lichtsignalanlage Warnemünder Str. / Höhe Netto-Parkplatz wie geschaltet
15. A.-Köbis-Str. 5 Schaldeckel / Schachteinsätze sind versackt, ist eine Gefahrenstelle
16. Fahrradweg aus Ortseingang Markgrafenheide, parallel zu Parkplatz Sonnenstrand – schlechter Zustand des Radweges
17. Fläche hinter Kleingartenanlage am Erlengrund – Kompostplatz, Ablageplatz für Grünschnitt, und ähnliches.

18. Wunsch OBR nach Fußwegabsenkung Budentannenweg Richtung Baltic Freizeit GmbH (Campingplatz)

TOP 10 Wünsche und Anregungen der Ortsbeiratsmitglieder

Herr Seidel berichtet über das auffallend hohe Parkaufkommen entlang der Straße zwischen den Strandaufgängen. Hier wären stärkere Kontrollen angebracht.

Herr Matthäus informiert diesbezüglich über die Möglichkeit der Kontrolle als Zeuge.

Herr Klützke um bessere Vorbereitung der Begehungen in den Ortsteilen. Vorherige Absprachen zu den Themen müssten noch akribischer erfolgen.

TOP 11 Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 12 Beschlussvorlagen

**TOP 12.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):
Neubau von 4 Mehrfamilienwohnhäusern mit insgesamt 31 WE, 10 Schuppenanlagen,
2 Carportanlagen mit insgesamt 9 Stellplätzen und 25 Stellplätzen im Freien,
Rostock, Oberlotse-Voß-Weg 10 - 32, Platz des Friedens 13, 14; Az.: 02444-18
Vorlage: 2019/BV/4697**

Herr Dudek lässt den Ortsbeirat über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschluss:

Die Beschlussvorlage ist einstimmig angenommen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau von 4 Mehrfamilienwohnhäusern mit insgesamt 31 WE, 10 Schuppenanlagen, 2 Carportanlagen mit insgesamt 9 Stellplätzen und 25 Stellplätzen im Freien, Rostock, Oberlotse-Voß-Weg 10 - 32, Platz des Friedens 13, 14; Az.: 02444-18, wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 13 Informationsvorlagen

Es liegen keine Informationsvorlagen vor.

TOP 14 Verschiedenes

Für die Tagesordnung zur Sitzung am 21.08.2019 sind folgende Punkte vorgesehen:

- Vorstellung des Strandvogts mit Aufgabengebieten

TOP 15 Schließen der Sitzung

Herr Dudek schließt die Sitzung um 20:30 Uhr.