

## Niederschrift

---

### Sitzung des Ortsbeirates Kröpeliner-Tor-Vorstadt

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 27.05.2020  
**Beginn:** 19:00 Uhr  
**Ende:** 21:50 Uhr  
**Sitzungsort:** Sitzungssaal der Bürgerschaft, Rathaus, Neuer Markt 1, 18055 Rostock

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Felix Winter

BÜNDNIS 90/DIE  
GRÜNEN

##### reguläre Mitglieder

Andreas Szabó

FDP

Julia Richter

DIE LINKE.PARTEI

Eric Adelsberger

DIE LINKE.PARTEI

Eckhard Brickenkamp

DIE LINKE.PARTEI

Hans-Joachim Toscher

CDU/UFR

Kristina Wappler

CDU/UFR

Christine Decker

BÜNDNIS 90/DIE  
GRÜNEN

Franziska Koebsch

BÜNDNIS 90/DIE  
GRÜNEN

Matthias Siems

SPD

#### Abwesend

##### reguläre Mitglieder

Stefan Treichel

AfD (fraktionslos)

unentschuldigt

## 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 26.02.2020
- 4 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 5 Fragen und Hinweise der Ortsbeiratsmitglieder
- 6 Anträge
- 6.1 Beschlussvorlagen
- 6.2 Abschließender Beschluss über die 14. Änderung des Flächennutzungsplans  
Ausweisung einer Gemischten Baufläche am Werftdreieck **2020/BV/0956**  
ungeändert beschlossen
- 6.3 Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss **2020/BV/0957**  
geändert beschlossen
- 7 Informationsvorlagen
- 7.1 Städtebaulicher Vertrag für den B-Plan "Wohnen am Werftdreieck" **2020/IV/0967**  
zur Kenntnis gegeben
- 8 Uwe Flachsmeyer (für Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
Temporäre Nutzung von Straßenraum für Außengastronomie **2020/AN/1009**  
ungeändert beschlossen
- 9 Anträge zum Budget der Ortsbeiräte
- 10 Informationen der Ortsamtsleiterin und des Ortsbeiratsvorsitzenden
- 11 Verschiedenes
- 12 Schließen der Sitzung

## Protokoll

### Öffentlicher Teil

---

## **1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Herr Winter eröffnet die Sitzung. Der OBR ist beschlussfähig, da 10 Mitglieder anwesend sind.

---

## **2 Änderung der Tagesordnung**

Herr Winter stellt den Antrag den TOP „Antrag /1009/2020, Temporäre Nutzung von Straßenraum für Außengastronomie“ mit aufzunehmen.

### **Abstimmung: einstimmig**

Die Tagesordnung verschiebt sich dementsprechend.

---

## **3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.02.2020**

Die Niederschrift vom 26.02.2020 wird **einstimmig** genehmigt.

---

## **4 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner**

Herr Hermann erfragt den Sachstand zum geplanten Spielplatz Am Kaymühlengraben?  
OA: wird Informationen einholen

---

## **5 Fragen und Hinweise der Ortsbeiratsmitglieder**

Herr Szabó erfragt, ob Lösungen für die Verkehrssituation in der KTV (Einbahnstraßenregelung) vorgesehen sind?

### Mitteilung vom Amt für Verkehrsanlagen:

- das Rettungsamt spricht sich für die Beibehaltung der jetzigen Verkehrsregelung aus
- aus verkehrsrechtlicher Sicht sollte zum jetzigen Zeitpunkt keine Veränderung erfolgen um kurze, wenn auch nicht immer die schnellsten Streckenverbindungen zu erhalten
- am 16.12.2019 fand hierzu eine Ämterrunde statt
- hier wurden einige Szenarien für den Bereich erörtert
- die Bereiche sollen konsequent kontrolliert werden
- grundsätzlich soll ein gegenläufiger Verkehr bestehen bleiben, so ist die Befahrbarkeit von Einsatzfahrzeugen aus beiden Richtungen möglich
- alle Baumaßnahmen sind immer mit dem Brand- u. Rettungsamt abgestimmt

Der Verkehrsausschuss will nochmal zu diesem Thema beraten und hierzu einen Vertreter der Verwaltung einladen.

---

## **6 Anträge**

---

**Beschluss:**

**Abstimmung:**

Dafür:	
Dagegen:	
Enthaltungen:	

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	
Abgelehnt	

---

## 6.1 Beschlussvorlagen

**Beschluss:**

**Abstimmung:**

Dafür:	
Dagegen:	
Enthaltungen:	

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	
Abgelehnt	

---

## 6.2 Abschließender Beschluss über die 14. Änderung des Flächennutzungsplans

2020/BV/0956

### Ausweisung einer Gemischten Baufläche am Werftdreieck

Herr Maronde erklärt den Aufbau eines Bebauungsplanes und Flächennutzungsplans. Änderungen sind eingeflossen.

Frau Goldbach (Anliegerin):

- Eingriffe in ihrem Grundstücksbereich erfolgen
- sie spricht sich für eine innovative Gestaltung für diesen Bereich aus und zeigt an einem Modell ihre Pläne und Vorstellungen,
- u. a. soll ein 22-geschossiges Wohnhaus entstehen, Firma soll weiter bestehen bleiben

Herr Maronde:

- kein Lärmkonzept für diesen Bereich, Wohnen dort nicht zulässig
- das Stadtplanungsamt und Frau Goldbach stehen in engem Kontakt und sie wird auch im laufendem Verfahren mit einbezogen

Herr Adelsberger erfragt, mit welcher Geschosshöhe die WIRO plant und warum mit der Max-Eyth-Str. begonnen wird?

Herr Jentzsch:

- 5-8 Geschosse sind in den Aussenbereichen geplant
- 1. Bauabschnitt ist für die Max-Eyth- Str. geplant, da das Lärmschutzkonzept in den einzelnen Bauabschnitten beachtet werden muss
- Straßenbau und Gleisverlegung wird nach hinten verlagert, da noch viele Fragen offen sind

- die Radwegführung wird nochmal überdacht, da dieser mit dem Grundstück von Frau Goldbach kollidiert
- Max-Eyth-Straße wird erst dann zurückgebaut wenn neue Erschließung gegeben ist

**Beschluss:**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise oder Anregungen hat die Bürgerschaft mit dem dargestellten Ergebnis geprüft und beschließt dieses (Anlage 1).
2. Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beschließt die 14. Änderung des Flächennutzungsplans in der vorliegenden Fassung (Anlage 2).
3. Die Begründung dazu (Anlage 3) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Die Bürgerschaft bestimmt, den Flächennutzungsplan nach der Genehmigung der 14. Änderung in seiner dann geltenden Fassung neu bekannt zu machen.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	2

Angenommen	x
Abgelehnt	

## 6.3 **Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"**

2020/BV/0957

### **Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Herr Szabó begrüßt die Ergänzung der Dachbegrünung.

Es wird der Vorschlag unterbreitet das Solaranlagen nicht nur auf dem Dach sondern auch an der Fassade angebracht werden.

Der OBR stellt folgenden Änderungsantrag:

Der Punkt 4 der Satzung (Teil B) Textliche Festsetzungen, wird im Satz 2 ergänzt um „sowie an Fassaden“

Punkt 4 Satz 2 lautet neu:

**Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind ausschließlich auf den Dachflächen von Gebäuden und Fassaden zulässig.**

Abstimmung:

**einstimmig**

**Beschluss:**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck“ eingereichten Stellungnahmen von Bürgern sowie die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit dem in Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.

Die als Anlage 1 beigefügten Abwägungsergebnisse sind Bestandteil des Beschlusses.

2. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), berichtigt am 20.01.2016 (GVOBl. M-V S. 28/29), beschließt die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock den Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck“, begrenzt :

im Norden und Osten: durch die Grundstücke auf der Nordseite der Werftstraße,  
im Süden: durch die Grundstücke auf der Südseite der Lübecker Straße,  
im Westen: durch die Bahntrasse Rostock - Warnemünde sowie die rückwärtige Grenze der Grundstücke westlich der Max-Eyth-Straße,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text mit örtlichen Bauvorschriften (Teil B), zusammen, Anlage 2, als Satzung.

3. Die Begründung, Anlage 3, wird gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt die Satzung erst dann durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen, wenn der im Entwurf vorliegende städtebauliche Vertrag zur Baureihenfolge, Anlage 4, ohne wesentliche Änderungen rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

#### **Abstimmung:**

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

#### **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

## **7 Informationsvorlagen**

### **Beschluss:**

#### **Abstimmung:**

Dafür:	
Dagegen:	
Enthaltungen:	

#### **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	
Abgelehnt	

Herr Szabó erfragt, ob es Absicht ist sozialverträglichen Wohnraum zu schaffen?

Herr Jentzsch:

- die Planungen sehen sozialverträglichen Wohnraum vor, aber es ist nicht absehbar, ob in 5 Jahren noch Förderprogramme möglich sind
- durchmischte Wohnstruktur wird angestrebt

Der OBR begrüßt das Vorhaben und es wäre wünschenswert auch für größere Familien Wohnraum zu schaffen.

Der OBR nimmt die Informationsvorlage zu Kenntnis.

---

**8 Uwe Flachsmeyer (für Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)****2020/AN/1009****Temporäre Nutzung von Straßenraum für Außengastronomie**

Frau Bornstein weist auf die Januar-Sitzung hin, wo Herr Bechmann zur Verkehrssituation in der KTV berichtet hat. Parkkonzepte usw. sollten bei der Abstimmung zu diesem Antrag beachtet werden.

Herr Adelsberger sieht keine konkreten Ansätze in diesem Antrag.  
Im Antrag fehlen zeitliche Beschränkungen.

Die Ortsbeiratsmitglieder sehen einen Zwiespalt zwischen dem ruhenden Verkehr und der derzeitigen Situation der Gewerbetreibenden während der Corona-Krise.

Herr Brickenkamp schlägt vor, sich auch für eine zeitliche Erweiterung auf 23.00 Uhr für die Aussengastronomie einzusetzen.

Herr Winter wird aufgefordert sich in der Bürgerschaft für eine zeitliche Beschränkung bis zum 31.10.2020 auszusprechen.

**Beschluss:**

**Beschlussvorschlag:**

Die Bürgerschaft beschließt:

1. Ergänzend zu den am 15. Mai 2020 bekannt gegebenen Erleichterungen für eine Ausweitung der Außengastronomie sollen auch Parkplatzflächen im Umfeld gastronomischer Einrichtungen temporär für Außengastronomie genutzt werden können. Möglichkeiten bestehen hierfür unter anderem in der KTV (z. B. Barnstorfer Weg, Am Brink, Waldemarstraße, Fritz-Reuter-Str.), am Stadthafen, in der Östlichen Altstadt (z. B. Altschmiedestr., Molkenstr.) oder in Warnemünde (z. B. Kirchenplatz, Mühlenstr.).

2. Geprüft werden soll außerdem, einzelne Straßen mit intensiver Außengastronomie temporär für die Durchfahrt mit motorisierten Fahrzeugen zu sperren (z. B. Barnstorfer Weg).

3. Die Ausweitung der Sondernutzung darf zu keinen erheblichen Einschränkungen für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen führen.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	3

Angenommen	x
Abgelehnt	

---

## 9 Anträge zum Budget der Ortsbeiräte

Dem Ortsamt liegen 3 Anträge vor:

1. Montagsbalkone 220
2. Adventsbalkone 2020
3. KTV- Frühstück 2020

Durch die Corona-Krise können die Termine für die Veranstaltungen nicht gehalten werden

Die Anträge werden zurückgestellt und der Antragsteller wird gebeten die neuen Termine anzupassen

Herr Szabó ist befangen und enthält sich der Abstimmung.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

## 10 Informationen der Ortsamtsleiterin und des Ortsbeiratsvorsitzenden

Frau Bornstein informiert:

- das Amt für Verkehrsanlagen teilt mit:  
es liegen keine neuen Informationen zur Belastung des Verkehrsnetzes im Rahmen der geplanten Errichtung der Klärschlammverbrennungsanlage vor
- im Auftrag der Nordwasser GmbH wird z. Zt. der Mischwasserkanal in der Margaretenstraße erneuert
- hier erfolgt nach Abschluss eine Wiederherstellung der Fahrbahn und Reparatur der Gehwege, sowie Bordabsenkungen
- im Bereich der Heiligen-Geist-Kirche sind Bordabsenkungen vorhanden, die jedoch durch ordnungswidriges Parken nicht genutzt werden können
- Vorschläge zur Freihaltung der Querungsmöglichkeiten mittels Poller oder Fahrradbügel bedürfen einer grundsätzlichen planerischen Betrachtung

Frau Knospe von der Großmarkt GmbH erklärt, dass aufgrund der Baumaßnahmen am Margaretenplatz der Wochenmarkt z.Zt. auf dem Doberaner Platz statt findet.

Die Marktbetreiber möchten sich auch Mittwochs auf dem Doberaner Platz mit Regionalprodukten etablieren.

Der OBR wünscht Entwicklungspotential für den Margartenplatz und den anderen Neben-



straßen. Attraktivität für Händler sollte geschaffen werden.  
Frau Knospe nimmt diesen Hinweis auf.

Herr Winter informiert:

- am 10.06.2020 um 17.00 Uhr findet eine Infoveranstaltung zur Mensa Ulmenstraße statt, hierzu sind die Mitglieder des Ortsbeirates eingeladen
- Beschwerde von Anwohnern über Skater am Gertrudenplatz  
Herr Winter war an mehreren Tagen zu unterschiedlichen Tageszeiten vor Ort und konnte keine Verstöße feststellen
- in der Schlachthofstraße sind zwei Fahrradfahrer kollidiert, durch die Baumaßnahmen kommt es immer wieder zu gefährlichen Situationen im Radverkehr zwischen Carl-Hopp-Str. und Knochenweg

OA: wird den Hinweis weiterleiten

- an der Hansa-Bank in der Gertrudenstraße befindet sich eine störende blinkende Werbeanlage

OA: wird den Hinweis weiter leiten

- die BUGA Informationsstelle führt am 03. 06.2002 eine Infoveranstaltung durch  
Frau Wappler und Frau Koebsch werden teilnehmen
- am 18.06.2020 findet mit Herrn Tiburtius vom Amt für Verkehrsanlagen eine Beratung zum Stand zur Gehwegsanie rung in der KTV statt

---

## **11    Verschiedenes**

Frau Richter kritisiert, dass es zur Eröffnung der Mobilitätspunkte keine Einladung für den Ortsbeirat gegeben hat.

Frau Richter wünscht, dass der Ortsbeirat auch zum Verwaltungsgliederungsplan der Stadtverwaltung Zugriff hat.

OA. wird diesen Hinweis weiter leiten

---

## **12    Schließen der Sitzung**

Herr Winter beendet die Sitzung.