

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirates Reutershagen

Sitzungstermin: Dienstag, 09.06.2020
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 20:00 Uhr
Raum, Ort: Beratungsraum E 31 (Kantine), Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Dr. Kathrin Maaß CDU/UFR

reguläre Mitglieder

Dr. Adelheid Priebe SPD
Piet Neumann BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Petra Bartels DIE LINKE.PARTEI
Susanne Cordes-Arth DIE LINKE.PARTEI
Sara Delor CDU/UFR
Manfred Kunau CDU/UFR
Annette Roeßler BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Henning Holländer SPD
Antje Hagemann Rostocker Bund

Verwaltung

Sigrid Sachtleber Ortsamt West
Britta Rauscher Ortsamt West

Gäste

Tolksdorf Fa. Immobilien Pulse GmbH

Abwesende Mitglieder

reguläre Mitglieder

Harry Danckert AfD anwesend ab TOP 4

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 10.03.2020

- 4 Anträge
- 5 Berichte aus den Ausschüssen und der "AG 100"
- 6 Beschlussvorlagen
- 6.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):
"Neubau Wohngebäude mit 14 WE + 2 Gewerbeeinheiten + 18 Pkw-
Außenstellplätzen", Rostock, Schweriner Str. 13, Az.: 00618-20
Vorlage: 2020/BV/1011
- 7 Informationsvorlagen
- 7.1 Uecker-Kasten
Bebauung im Schwanenteichpark
Vorlage: 2020/IV/0726
- 8 Verwendung des Budget des OBR
- 9 Informationen der Ortsbeiratsvorsitzenden und des Ortsamtsleiters
- 10 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 11 Verschiedenes
- 12 Schließen der Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Frau Dr. Maaß eröffnet die OBR-Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Der OBR ist mit 11 Mitgliedern beschlussfähig.

Die heutige OBR-Sitzung findet aufgrund der aktuellen Situation (COVID-19) in anderen, von der Stadt extra dafür bereitgestellten Räumlichkeiten statt. Dies wird wahrscheinlich auch für die nächste OBR-Sitzung beibehalten.

TOP 2 Änderung der Tagesordnung
--

Es gibt keine Änderung der Tagesordnung.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 10.03.2020

Da die letzte OBR-Sitzung schon im März stattfand, ist die Einspruchszeit inzwischen

abgelaufen. Es gab und gibt aber von Seiten der OBR-Mitglieder keine Einwände. Somit ist die Niederschrift der Sitzung vom 10.03.2020 einstimmig genehmigt.

TOP 4 Anträge

Frau Dr. Maaß stellt einen Antrag, der im vorfeld der heutigen Sitzung allen OBR-Mitgliedern schriftlich zugegangen ist.

Diesen begründest sie wie folgt:

In mehreren OBR-Sitzungen in 2019 gab es heftige Diskussionen über die Bauvorhaben der WIRO bzgl. mehrerer Mehrfamilienhäuser im Gebiet Kuphalstraße / Reutershäger Weg. Die AnwohnerInnen vor allem der Einfamilienhäuser und die Kleingärtner sind verärgert über die Größe der Neubauten, den damit verbundenen Lärmbelastigungen, zunehmenden Autoverkehr, eine fehlende Infrastruktur, Versiegelung der Flächen verbunden mit Überschwemmungen etc.

Um endlich ein verbindliches Gesamtkonzept für die Bebauung in diesem Gebiet zu schaffen, sollte der OBR Reutershagen an die Bürgerschaft einen Antrag zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans nach BauGB stellen.

Auf Nachfrage eines OBR-Mitgliedes in Bezug auf Befangenheit und Transparenz erklärt Frau Dr. Maaß, dass sie sich unter Hinweis auf §24 Kommunalverfassung MV der Stimme enthalten wird, da sie selbst in der Nähe des Gebietes wohnt.

Somit lautet der Beschlussvorschlag wie folgt:

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft beschließt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, einen qualifizierten Bebauungsplan nach BauBG für das Gebiet Reutershäger Weg/ Kuphalstraße im folgenden Bereich zu erstellen: Flurstücke 112/1, 119/37, 123/5, 123/6, 123/7, 123/9, 123/13, 123/14, 123/16, 124/1, 124/5, 124/6, 124/13, 126, 127/6, 127/35, 127/37, 129/12, 129/13 sowie 131/8.

Die ausführliche Begründung des Beschlussvorschlages wird von Frau Dr. Maaß verlesen.

Ergebnis der Abstimmung:

9 Stimmen: JA

0 Stimmen: NEIN

2 Stimmen: ENTHALTUNG (davon 1x unter Hinweis auf §24 Kommunalverfassung MV)

Frau Dr. Maaß möchte an den Sitzungen der Ausschüsse sowie der Bürgerschaftssitzung teilnehmen, in denen der Beschlussvorschlag beraten werden soll, und wenn möglich zu diesem Anliegen sprechen.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	
Dagegen:	
Enthaltungen:	

Angenommen	
Abgelehnt	

TOP 5 Berichte aus den Ausschüssen und der "AG 100"

Der Ausschuss BUVO hat am 03.06.2020 getagt und zu den nachfolgenden Themen gibt Herr Schwarzbach kurze Erläuterungen bzw. sie werden im Verlauf der OBR-Sitzung zur Sprache kommen:

1. Informationsvorlage des OB zum Uecker Kasten / Bebauung am Schwanenteichpark (TOP 7.1)
2. Bauvorhaben in der Schweriner Str. 13 (TOP 6.1)
3. Ortsbegehung durch die BUVO-Mitglieder im Bereich „An der Jägerbäk / Fritz-Triddelfitz-Weg“
Diese findet am 12.06.2020 ab 15:00 Uhr statt, Treffpunkt ist die Haltestelle Marienehe (Straßenbahn/S-Bahn) und es sind auch alle übrigen OBR-Mitglieder dazu eingeladen.
4. Vorberatung über den B-Plan Kuphalstr. / Reutershäger Weg siehe TOP 4

Zur AG 100 berichtet Herr Jänicke:

Am 13. April 1921 wurde der Stadtteil erstmalig unter dem Namen Reutershagen urkundlich erwähnt. Somit feiert der Stadtteil Reutershagen im nächsten Jahr seinen 100. Geburtstag. Um dieses Jubiläum gebührend zu feiern, hat sich unter dem Vorsitz von Herrn Jänicke, langjähriger ehemaliger OBR-Vorsitzenden, die „AG 100“ gebildet. Zur Arbeitsgemeinschaft gehören ferner die OBR-Mitglieder Frau Dr. Maaß, Frau Dr. Priebe, Frau Hagemann, Frau Bergmann aus dem Ausschuss SOKUSCH, Ortsamtsleiter Herr Wiesner sowie Herr Osterloh vom RFZ.

Als erstes hat sich die „AG 100“ die Frage gestellt, was wollen und was können wir realisieren?

- Bereits jetzt wurden Einladungen für den 13.04.2021 an den OB sowie die Bürgerschaftspräsidentin verschickt, um rechtzeitig diesen Termin mitzuteilen.
- Ein Bürgeraufruf wurde gestartet, um Info- und Bildmaterial von den AnwohnerInnen des Stadtteils zusammenzutragen.
- Das RFZ hat eine neue Homepage zum Jubiläum veröffentlicht, dazu sollen in der nächsten Beratung am 19.06.2020 neue Vorschläge mit eingebracht werden.
https://www.rfz-rostock.com/?page_id=2223
- Ist es sinnvoll, eine Neuauflage der Geschichte in Buchform zu schaffen (gab es bereits 2014) oder wäre eine Ausstellung in Form von Vergleichen (Früher -> Heute) sinnvoller und schöner?
- Rechtzeitig Pressemitteilungen und -informationen erstellen
- Unklar ist aktuell die Finanzierung, allerdings gibt es die Möglichkeit über das OBR-Budget für geeignete Projekte Geld zu beantragen. Des Weiteren gibt es die Möglichkeit, über den „Strategiefonds Mecklenburg-Vorpommern“ Geld zu beantragen. Auf der Tagesordnung des Landtages M-V für die Sitzung am 10.06.2020 steht dazu ein Antrag auf 10.000,- EUR und die Hoffnung, dass dieser positiv beschieden wird.
- Die „AG 100“ wird sich regelmäßig treffen und bittet alle OBR-Mitglieder um weitere Vorschläge und Ideen, um diesem Anlass gerecht zu werden!

TOP 6 Beschlussvorlagen

**TOP 6.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):
"Neubau Wohngebäude mit 14 WE + 2 Gewerbeeinheiten + 18 Pkw-
Außenstellplätzen", Rostock, Schweriner Str. 13, Az.: 00618-20
Vorlage: 2020/BV/1011**

Zu diesem TOP begrüßt Frau Dr. Maaß Herrn Tolksdorf von der Fa. Immobilien Pulse GmbH

als Eigentümer und Bauherrn.

Herr Tolksdorf gibt zu verstehen, dass er das Bauprojekt nicht vorstellen wird, sondern für die Beantwortung von noch offenen Fragen zur Verfügung steht.

Im Ausschuss BUVO gab es zu diesem TOP trotz der Kurzfristigkeit vorab eine intensive Beratung und Herr Schwarzbach erläutert, bei welchen Sachverhalten es noch Klärungsbedarf gibt:

- Laut DIN18034 / §8 Landesbauordnung MV ist aus Sicht des Ausschusses BUVO die ausgewiesene Fläche des Spielplatzes zu klein, sie müsste mindestens doppelt, wenn nicht dreifach so groß sein.
- 16 PKW-Stellplätze grenzen unmittelbar an das Grundstück Nr. 12. Was möchte der Bauherr tun, um die Emissionen hinsichtlich Lärm, Schmutz, Schall einzudämmen?
- Die Bauhöhe der Gebäude links und rechts ist erheblich niedriger als der geplante Neubau mit 3 Vollgeschossen + 1 Sattelgeschoss. Nach § 34 fügt sich das für den BUVO nicht in die Umgebung ein und ist zu hoch.
- Die 18 Pkw-Stellplätze werden nicht ausreichen, die Autos die Parksituation in der Sackgasse noch verschärfen.

Der anwesende Anwohner des angrenzenden Grundstücks Nr. 12 fügt ergänzend hinzu, dass er seit 1987 in seinem Haus lebt und generell offen ist für eine Bebauung des jetzt brachliegenden Areals, jedoch in angemessenem Rahmen. Dies hält er mit der vorgesehenen Bebauung nicht gegeben, fühlt sich durch die absehbaren Lärm- und Geruchsbelästigungen akut gestört, Privatsphäre ist ferner nicht mehr gegeben. Eine vorhandene Mauer als Grundstücksbegrenzung wurde ohne vorherige Absprachen von der Baufirma abgerissen.

Da sich abzeichnet, dass hier ein Streit zwischen Anwohnern und Bauherr entbrannt ist, fragt ein OBR-Mitglied an, ob es bereits im Vorfeld Gespräche zwischen den beiden Parteien gegeben hat. Zudem wird die Frage gestellt, wie das Bauamt diesem Antrag trotz Unzulänglichkeiten zustimmen konnte.

Herr Tolksdorf erklärt, dass die Fa. „Immobilien Pulse GmbH“ das Grundstück mit gültiger Baugenehmigung vom Jahr 2018 erworben hat und darin ein gleichhohes Gebäude jedoch mit 16 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten + Tiefgarage ausgewiesen ist. Der neue Eigentümer hat sich aus eigenen Beweggründen entschlossen, auf den Bau einer Tiefgarage zu verzichten und die Wohnfläche von damals ca. 1900qm Wohnfläche auf jetzt ca. 1600qm zu reduzieren. Auch die Grundstücksgrenzen wurden großzügiger, also vorteilhafter für den Anwohner Nr. 12 gestaltet.

Die Bauhöhe ist nach Ansicht des Bauherrn für das gesamte Areal zu betrachten und nicht nur bzgl. der Grundstücke links und rechts daneben. Demnach handelt es sich um ein Mischgebiet mit Gewerbe (z. B. gegenüber ein großes Bauunternehmen) und die zur Rückseite angrenzenden Wohnhäuser an der Hamburger Straße auf einer Anhöhe gebaut, sind 4-Geschosser und überragen das Neubauvorhaben bei weitem.

Die „alten“ Baupläne wurden im Jahr 2017 im OBR besprochen und schließlich einstimmig beschlossen.

Herr Tolksdorf gibt zu verstehen, dass der Anwohner aus der Nr.12 bei Unstimmigkeiten nicht das Bauunternehmen direkt anspricht, sondern sich gleich an das zuständige Bauamt wendet bzw. einen Anwalt einschaltet. Der Anwohner entgegnet, dass das Bauunternehmen auf seine Mails in der Vergangenheit nicht geantwortet hat.

Frau Sachtleber vom Ortsamt sieht den OBR hier nicht in der Position zu schlichten, sondern verweist auf Privatrecht, welches beide Parteien regeln müssen. In der Vergangenheit haben sich viele Fachämter mit der nötigen Sachkenntnis mit den Unterlagen beschäftigt und diese für richtig befunden. Der OBR soll lediglich beraten, ob er sich ein solches Bauvorhaben im

Stadtteil vorstellen kann oder auch nicht.

Herr Schwarzbach hält die Einhaltung der DIN-Norm hinsichtlich der Spielplatzfläche weiter für notwendig. Dem entgegnet Herr Tolksdorf, dass dies evtl. mit einer noch höheren Lärmbelastigung für das Nachbargrundstück einhergeht, da sich dann dort auch Kinder bzw. Familien aus der Umgebung zum Spielen einfinden. Dies kann doch nicht im Interesse der anderen Einwohner sein.

Frau Dr. Priebe erkundigt sich, ob die alte Baugenehmigung noch gültig ist? Dies bejaht der Bauunternehmer und verweist darauf, dass man sofort mit dem Bauen nach alten Plänen starten kann.

Frau Sachtleber verweist nochmals auf eine gültige Baugenehmigung aus dem Jahr 2018 und dass die neuen Planungen mit geringerem Bauumfang hier genehmigt werden sollten.

Frau Dr. Maaß weist auf die weiterhin offenen Fragen bezüglich der Spielplatzgröße, des fehlenden Emissionsschutzes zwischen den 16 Stellplätzen und dem Nachbargrundstück sowie die sich nicht an die Umgebung der Schweriner Straße angepasste Bauhöhe hin. Sie schlägt vor, den TOP aufgrund der ungeklärten Sachverhalte auf die nächste Sitzung vertagen und lässt im OBR abstimmen, wer für diesen Vorschlag ist:

Dafür: 10 Stimmen

Dagegen: /

Enthaltung: 1 Stimme

Somit erfolgte keine Abstimmung zur BV und der TOP wurde mehrstimmig auf die nächste OBR-Sitzung im Juli 2020 vertagt, mit dem Hinweis auf Klärung der o.g. drei Punkte durch den Investor.

Herr Tolksdorf erklärt, dass das Bauunternehmen aus Zeitgründen genau dieses lange Prozedere nicht durchlaufen und sich eigentlich gültig einigen wollte, im Ernstfall jedoch mit der alten Baugenehmigung sofort mit dem Baubeginn starten werde.

TOP 7 Informationsvorlagen

TOP 7.1 Uecker-Kasten Bebauung im Schwanenteichpark Vorlage: 2020/IV/0726

Die o.g. Informationsvorlage wurde vorab im Ausschuss BUVO besprochen. Dazu gibt Herr Schwarzbach eine kurze Erörterung:

- Herr Uecker weilte Ende Mai 2020 zu einem Kurzbesuch in Rostock, um gemeinsam mit dem Verein "pro-kunsthalle e.V." weiter einen geeigneten Standort für einen Ausstellungsraum für die Exponate des Künstlers zu finden.
- Ein Bürgerschaftsbeschluss aus dem Jahr 2017 beauftragte die Verwaltung, die Planungen für einen „Uecker-Kasten“ weiter fortzuführen.
- 3 mögliche Standorte sind im Gespräch:
 - Unterirdischer Bau zwischen Kunsthalle und Schwanenteich im Uferbereich
 - Nördlicher Bereich der Kunsthalle als 3. anschließender Baukörper
 - Südlicher Bereich der Kunsthalle
- Da die Kunsthalle unter Denkmalschutz steht und das Gebiet um den Schwanenteich Landschaftsschutzpark ist, scheidet die Variante im Uferbereich aus.

- Herr Dr. Neumann vom Verein "pro-kunsthalle e.V." möchte im September / Oktober im Kulturausschuss vorsprechen, wo das Thema auf der Tagesordnung steht.
- Als Baukosten sind 4 Mio EUR veranschlagt, es muss jedoch ausgelotet werden, wo welche Zuschüsse beantragt werden können.
- Der OBR Reutershagen hat seinerzeit den Bau eines „Uecker-Kasten“ im Bereich der Kunsthalle als auch des Schwanenteichparks abgelehnt.

TOP 8 Verwendung des Budget des OBR

Es wurde ein Antrag von Herrn Hartmann für den Verein „Junge Briefmarkenfreunde“ des Deutschen Philatelisten Jugend e. V. über 150,- EUR gestellt, um die Anschaffung von 10 Grundausrüstungen (Pinzetten, Lupen, Sammelordner etc.) zu ermöglichen.

Der Verein trifft sich regelmäßig im RFZ, allerdings ist dem OBR einiges unklar, um diesem Antrag zuzustimmen und die Gemeinnützigkeit festzustellen. Wo verbleiben die Grundausrüstungen - im RFZ oder geht es in Privateigentum über? Dieses wäre nicht mit der Budgetierung vereinbar.

Um diese und andere Fragen zu klären, möchte der OBR den Antragsteller zur nächsten OBR-Sitzung einladen bzw. ein Gespräch mit ihm im Ortsamt führen und somit den Antrag vorerst zurückstellen.

TOP 9 Informationen der Ortsbeiratsvorsitzenden und des Ortsamtsleiters

Frau Dr. Maaß:

- Aufgrund von COVID-19 entfielen die Termine am 19.03.2020 „Mitreden für ein Umwelt- und Freiraumkonzept“ sowie die Stadtteilkonferenz, die vom Sokusch zum 13.05.2020 organisiert werden sollte.
- Die „AG 100“ wurde zwischenzeitlich gebildet, dazu fanden inzwischen die Konstituierung und 2 Zusammenkünfte statt.
- Am 18.06.20 treffen sich die Vertreter aller OBR bei Herrn Tiburtius / Tiefbauamt, um sich über den aktuellen Stand der Gehwegsanierung informieren zu lassen (Fr. Dr. Maaß und Fr. Dr. Priebe nehmen teil)
 - ➔ Die Rückstellung des Änderungsantrages für die M.-Thesen-Str. wurde auf Bitte der Bürgerschaftspräsidentin bis zur Beratung des Nachtragshaushaltes zurückgestellt
 - ➔ Die Gehwegsanierung der M.-Thesen-Straße wurde inzwischen bereits in die Baumaßnahme im Jahr 2020 eingeplant.
- Den OBR erreichte eine E-Mail bzgl. eines Kündigungsschreibens für den PSV von Seiten des Eigentümers der OSPA-Arena in der Tschairowskistraße. Demnach möchte der Eigentümer die Halle zukünftig umnutzen und darum den Vertrag mit dem PSV nur noch jährlich verlängern. Der PSV als einer der größten Sportvereine in Rostock sieht sich diesbezüglich nicht nur in seiner Planung eingeschränkt, sondern gänzlich in seiner Existenz bedroht, sollte die Halle komplett wegfallen. Eigentlich fällt dieses Areal in die Zuständigkeit des OBR Gartenstadt/ Stadtweide. Das Thema ist jedoch von so großer Bedeutung, dass sich auch der OBR Reutershagen mit dem Angebot einer Unterstützung an den OBR Gartenstadt/ Stadtweide gewandt hat. Frau Dr. Maaß verliest ein Antwortschreiben von Herrn Weinges, OBR-Vorsitzender Gartenstadt/ Stadtweide: Der Ausschuss für Kultur und Sport hat bereits einen Antrag zum Erhalt der Sportstätte an die Bürgerschaft gestellt. Das Ergebnis gilt es abzuwarten.
Ein Wegfall dieser Sportstätte wäre fatal für die sportliche Situation in Rostock!

Frau Sachtleber:

- Im Februar 2020 tagte das Fahrradforum, für den Bereich Reutershagen gab es jedoch keine wichtigen Informationen
- Auf unserer Homepage www.rostock.de sind die aktuellen statistischen Nachrichten für jeden Ortsteil nachzulesen
- Die nächtlichen Treffs von Jugendlichen im Bereich Linzer Str. / Spielplatz wird von Seiten des KOD erstmal nicht weiter verfolgt, bei Ruhestörungen ist die Polizei anzurufen.
- Zur schlechten Beleuchtung in einigen Bereichen des Schwanenteiches gab es bisher keine Rückantwort vom zuständigen Amt.
- Die geplante Straßenbeleuchtung im Vorwedener Weg bis zum Garagenkomplex wird in 2020 realisiert.

TOP 10 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

In der Brahmstr. 47 müssten die Äste des Baumes direkt auf dem Grundstück entfernt werden, da sie eine Behinderung für eine dort wohnende Bürgerin darstellen. Das OA West erkundigt sich nach der Zuständigkeit, wer Eigentümer ist.

Herr Danckert hat im BUVO angesprochen, dass am Fahrradweg an der Ostseite Bonhoefferstr. eine Grünfläche abgemäht wurde, auf welcher wilde Orchideen wachsen.

➔ Gesprächspunkt bei einem nächsten Treffen mit dem Amt für Stadtgrün.

TOP 11 Verschiedenes

Frau Dr. Maaß verpflichtet Frau M. Bergmann, welche nachträglich in den Ausschuss SOKUSCH aufgenommen wurde, zur Verpflichtung der Einhaltung der OBR-Satzung im Rahmen ihrer Tätigkeit im OBR.

Frau Bartels fragte bereits im März an, ob die freiwillige Kasse im OBR weitergeführt werden soll. Sie würde die Aufgabe gern übernehmen.

TOP 12 Schließen der Sitzung

Die Sitzung wurde 20:00 Uhr geschlossen.

Dr. Kathrin Maaß

Britta Rauscher