

Niederschrift

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

Sitzungstermin: Mittwoch, 10.11.2021
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: Uhr
Sitzungsort: Yachthafenresidenz, Am Yachthafen 1, 18119 Rostock

Anwesend

Vorsitz

Henry Klützke DIE LINKE.PARTEI

reguläre Mitglieder

Melanie Müller	CDU/UFR	Vertretung für: Anne Lau
Tilo Segert	SPD	
Bernd Lengies	DIE LINKE.PARTEI	
Andreas Bankonier	AUFBRUCH 09	
Florian Gross	CDU/UFR	
Dieter Mergelkuhl	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Jürgen Dudek	Rostocker Bund	
Jochen Hoffmann	Rostocker Bund	Vertretung für: Peter Massel

Verwaltung

Enrico Jachomowski	Ortsamt Nordwest I
Franka Teubel	Leiterin des Ortsamtes Nordwest I

Abwesend

reguläre Mitglieder

Anne Lau	CDU/UFR	entschuldigt
Peter Massel	Rostocker Bund	entschuldigt

Gäste: Steffen Herrmann (Leiter Zentrale Steuerung TZRW), Katja Kiebs (Sondernutzung/

Grundstücksmanagement TZRW), Ralph Müller (Amtsleiter im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft), Hortig-Delaunay (stellvertretender Sachgebietsleiter verbindliche Bauleitplanung), Malte Fuchs (Pressevertreter NNN)

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 13.10.2021
- 4 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 5 B-Plan-Strand für Markgrafenheide
- 6 Beschlussvorlagen
- 7 Wahl eines 2. stellvertretenden Vorsitzenden
- 8 Anträge
- 9 Informationen von Vereinen, Verbänden und Institutionen
- 10 Informationsvorlagen
- 11 Bericht des Ortschaftes
- 12 Bericht des Ortsbeirates
- 13 Bericht der Ausschüsse
- 14 Budget des Ortsbeirates
- 15 Wünsche und Anregungen der Ortsbeiratsmitglieder
- 16 Verschiedenes
- 16.1 Vorbereitung der nächsten Sitzung
- 17 Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Herr Klützke eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Die Einladung ist allen Ortsbeiratsmitgliedern frist- und formgerecht zugegangen. Der Ortsbeirat ist um 17:03 Uhr mit 9 Mitgliedern beschlussfähig. Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Kage (Yachthafenresidenz) für die Bereitstellung des Tagungsortes für die heutige Sitzung.

2 **Änderung der Tagesordnung**

keine

3 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 13.10.2021**

Es sind dem Ortsamt keine Einwände zur Niederschrift zugegangen. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

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

Anfrage von Frau Plickat

- ÖPNV Schulverkehr von Rövershagen nach Markgrafenheide/Hohe Düne
- es kommt gelegentlich zu Verspätungen in beide Richtungen
- dadurch müssen Schüler durch die Eltern gebracht / geholt werden

Hierzu Aufforderung ZDF sammeln und an Nahverkehrsforum der HRO zu ÖPNV & Umland beteiligen aufgefordert!

Anregung von Fabian Müller (Müllers Strandcafe):

- Wanderer beklagten fehlende Direktverbindung Hohe Düne /Markgrafenheide und Graal Müritz

Anfrage Fährverkehr/Abfahrt der Busse

- Problem bei Veranstaltungen die spät (nach 23:00 Uhr) in Rostock enden
- Fähre fährt von Warnemünde nach Hohe Düne
- aber nach 0:00 Uhr keine Verbindung mehr von Hohe Düne nach Markgrafenheide
- Fakten sollen gesammelt werden und in die Lenkungsgruppe mit eingebracht werden

Info des Vorsitzenden: Hierzu mehr TOP 12 „Bericht Ortsbeirat“

Frage von Andreas Körner

- Wann wird es die DHL Packstation im Ortsbereich geben?
- Vorsitzende hat nachgefragt, soll Ende des Jahres kommen
- Wird nochmals nachfragen und informiert sofern Klarheit besteht

5 B-Plan-Strand für Markgrafenheide

Der Vorsitzende begrüßt die Gäste die zum Thema geladen wurden. Amtsleiter Ralph Müller informiert die Anwesenden zum Thema. Herr Hortig-Delaunay, stellvertretender Sachgebietsleiter verbindliche Bauleitung, ergänzt.

- 2 Aspekt die beachtet werden müssen
- 1. Wünsche zur Strandversorgung
- 2. rechtliche Regelungen
- beides hängt stark zusammen.
- kann Interesse und die Notwendigkeit der Planungssicherheit verstehen
- Ein B-Plan ist nicht grundsätzlich für Baugenehmigung erforderlich
- die untere Bauaufsichtsbehörde wird für 2022 Baugenehmigungen für den Außenbereich erteilen
- für Markgrafenheide ist ein B-Plan nicht zwingend nötig
- Genehmigung auch nach § 35 BauGB möglich
- großer Nachteil der B-Plan Erstellung:
 - kostenintensiv und mit hohem Verwaltungsaufwand verbunden
 - bindet wichtige Ressourcen
 - Personal ist hier sehr knapp
 - Selbst bei einem Beschluss der Bürgerschaft würde sich der B-Plan „hinten anstellen“
 - bis zur endgültigen Wirksamkeit können 4-7 Jahre vergehen

Daher der Vorschlag:

- Inhalte in den nächsten Wochen konstruktiv besprechen
- Schwerpunkte setzen
- möchte ein Papier/Konzept erarbeiten, welches in Grundzügen einem B-Plan entspricht
- diese soll genau beschreiben, was wann wo und wie gebaut/errichtet werden darf
- es soll alles was wichtig ist mit aufgenommen werden um einen Lageplan zu erstellen
- dazu ist die Mitarbeit der Unternehmer und des OBR erforderlich
- das STALUMM sieht für die Umsetzung kein Problem

Der Ortsbeirat fragt nach:

Grundlage soll der §35 BauGB sein. Welche Rechtsicherheit haben die Unternehmer/Gewerbetreibenden gegenüber B-Plan?

Antwort Herr Müller

- Satzung durch Bürgerschaft ist immer die größte Sicherheit
- B-Plan beschreibt sehr genau die Art und Nutzung der Fläche
- Wer einen Antrag stellt, der dem B-Plan entspricht, wird grundsätzlich eine Zusage erhalten
- Genehmigungen aus §35 BauGB unterscheidet sich zur Satzung
- es wird immer der Einzelfall geprüft und mit landesrechtlichen Vorschriften abgeglichen
- deshalb der angedachte Kompromiss
- es wird ein Papier mit Lageplan/Konzept erarbeitet
- Form ist einem B-Plans ähnlich
- in enger Zusammenarbeit mit der TZRW
- wer einen Antrag stellt und die Voraussetzungen aus dem erarbeiteten Papier erfüllt sollte eine Genehmigung erhalten

Frage Laufzeit von Genehmigungen:

- bis zur Aufhebung
- Details sind aber noch mit Bauamt zu klären
- wenn Baugenehmigung erteilt, ist diese unbefristet, bis zur Aufhebung gültig

Der OBR findet die Lösung sehr gut und pragmatisch.

Herr Kage (Yachthafenresidenz) spricht sich für einen B-Plan aus.

- B-Plan würde klare Richtlinien aufzeigen
- kann sich nicht vorstellen, dass das Bauamt über ein Gebiet was vom Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg betreut wird, eine Baugenehmigung geben
- möchte Gästen einen schönen Strand geben
- möchte Sicherheit haben gegenüber den letzten Jahren
- Bescheide waren meist negativ

Herr Müller dazu:

- kann die letzten Jahre verstehen
- es gibt nun Prozesse und neue Informationen des StALU MM anders zu handeln
- Gespräche mit dem Bauamt sollen zeitnah erfolgen
- wichtig ist ein zügiges dieses Papier zu erarbeiten

Michael Kraahs (Strandoase)

- es geht in eine positive Richtung
- Wasserschutzrechtlich haben wir Notfallplan für Hochwasser etc.
- können Strand 4h räumen
- ist irritiert, dass der Strand noch als Naturstrand angesehen wird
- voll wie in Warnemünde
- Gäste haben die gleichen Bedürfnisse
- Menschen wollen was erleben
- möchte den Gästen was bieten, dazu Planungssicherheit nötig

Der Vorsitzende möchte in Zusammenarbeit mit möglichst allen beteiligten Unternehmern die Vorarbeit leisten und den Ämtern zuarbeiten. Es soll so vorab festgestellt werden, wo und wann Bedarfe bestehen. Herr Müller biete seine Unterstützung an. Gleiches möchte Herr Kage auch.

6 **Beschlussvorlagen**

7 **Wahl eines 2. stellvertretenden Vorsitzenden**

Wahlvorschläge zur Wahl des 2. stellvertretenden Vorsitzenden:

- Herr Segert schlägt Herrn Gross vor
- dieser ist bereit sich zur Wahl zu stellen
- es erfolgten keine weiteren Wahlvorschläge
- den Ortsbeiratsmitgliedern wird die Wahlvorschlagsliste ausgehändigt
-

Es erfolgt eine offene Abstimmung.

Herr Goss wird einstimmig durch Handzeichen gewählt.

Herr Gross nimmt die Wahl als 2. stellvertretender Vorsitzenden an.

8 Anträge

9 Informationen von Vereinen, Verbänden und Institutionen

10 Informationsvorlagen

11 Bericht des Ortsamtes

In der Thematik Verkehrssituation Warnemünder Straße, Geschwindigkeitsüberschreitungen, Auswertung der Verkehrsmessdaten Hohe Düne/ Markgrafenheide gab es an das Amt für Mobilität eine Pressenfrage. Diese hat uns das Amt zur Verfügung gestellt. Generell entsteht die Gefahrenstelle, weil sich die Autos fahrenden nicht an die zulässige Geschwindigkeit von 30 km/h und somit an die Verkehrsregeln der StVO halten. Diese Problematik besteht vielerorts in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Kurzzeitig helfen dazu nur regelmäßige Geschwindigkeitsüberwachungen (Blitzer) - d.h. Messungen mit Bußgeldbescheiden etc. durch KOD oder Polizei. Die finanziellen Mittel zur Planung der Warnemünder Straße sind im kommenden Haushalt 2022 eingeplant (vorbehaltlich der Freigabe durch die Bürgerschaft). Dies ist die frühestmögliche Einordnung. Auch vor dem Hintergrund einer derzeit intensiven Auslastung der Planungsbüros und Baufirmen wäre eine frühere Bearbeitung nicht möglich. Eine Verschwenkung der Fahrbahn mit Mittelinsel führt erfahrungsgemäß zu einer Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten und ist deshalb der favorisierte Lösungsvorschlag des Tiefbauamtes und des Amtes für Mobilität. Im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Unfallkommission werden alle Akteure die Situation bewerten und ggf. weitere Maßnahmen ableiten. Die kurzfristige Lösung sieht die provisorische Abtrennung eines Gehweges in der Zufahrt zum Parkplatz Stubbenwiese vor. Es ist geplant, diese im 2. Quartal 2022 aufzustellen. Diese Lösung bietet nur eine Verbesserung für den Fußverkehr im Bereich der Zufahrt.

12 Bericht des Ortsbeirates

Teilnahme am WIRO Richtfest

- mit Herrn Christian Urban technischer Leiter der WIRO
- bittet den Ortsbeirat um Unterstützung Dachgeschossausbau A.-Köbis-Str. 10

Herr Richter Vorstandvorsitzender KV DRK

- Ortsbeirat hat Information der Stadtplanung dem DRK gegeben
- die Unterbringung der Rettungsschwimmer auf dem Gelände ehe. Sportplatz

- Idee: Unterbringung in einem neuen Gebäude
- Richter begrüßt diese langfristige Lösung
- es ist noch keine Zufahrt vorhanden
- Bauausschuss soll sich mit dem Thema Multifunktionsgebäude beschäftigen

Lenkungsgruppe „Mobilitätskonzept“ / Bildung einer Lenkungsgruppe

- Tilo Segert und Henry Klütze waren am 27.10.21 anwesend
- Federführung durch Holger Matthäus
- Öffentlichkeitsbeteiligung ist wesentlicher Bestandteil
- daher soll ein Vertreter des Ortsbeirats benannt und entsenden werden
- Herr Matthäus informiert, dass er ein Verfahren eingeleitet hat, die Geschwindigkeitsbegrenzung - 30km/h - für die Durchfahrt Markgrafenheide umzusetzen
- momentan bei der unteren Verkehrsbehörde

Besprechung mit TZR behandelt

Teilnahme am Verkehrsforum

- Ortsbeirat vertreten durch Florian Gross
- Thema: neue Nahverkehrsplanung ÖPNV mit Beteiligung der Öffentlichkeit
- Bsp. von behandelten Punkten die den Ortsbeirat direkt betreffen:
 - o schlechte Schulbusanbindung nach Rövershagen
 - o Küstenbuslinie Ausbau
 - o transparentere Fährbetrieb
 - o Anbindung des Ortsbeiratsbereiches nach 0:00 Uhr
 - o usw.

Jeder kann sich hierzu ausführlich im Internet auf www.unser-nahverkehr.de informieren.

Umsetzung Toiletten Neubau Standortfindung

- Vorsitzende hat mit Herrn Axel Pohl, Sachbearbeiter für die Verwaltung öffentlicher Toilettenanlagen ÖBA, telefoniert
- Vorschlag siehe Top 15

13 Bericht der Ausschüsse

14 Budget des Ortsbeirates

- keine Anträge
- Antrag Puppenspieler: Zustimmungsbescheid ist beim Antragsteller angekommen

15 Wünsche und Anregungen der Ortsbeiratsmitglieder

Frau Melanie Müller/Thema Wildpinkler im Ortsbereich/Erich Weinert Siedlung

- Frau Müller wird E-Mail an Herrn Kriegsheim senden und

- wird als Auszug an AOD und CC Umweltamt weitergeleitet

Lenkungsgruppe Mobilitätskonzept

In der ersten Beratung zum Thema Mobilitätskonzept Warnemünde/Diedrichshagen/Hohe Düne/Markgrafenheide, ist festgelegt worden, wie sich die Lenkungsgruppe zukünftig zusammensetzen wird. Der Ortsbeirat Seebad Hohe Düne, Seebad Markgrafenheide, Hinrichshagen, Wiethagen, Torfbrücke benennt folgendes Mitglieder für die Lenkungsgruppe:

- Florian Gross

Der Ortsbeirat Seebad Hohe Düne, Seebad Markgrafenheide, Hinrichshagen, Wiethagen, Torfbrücke benennt folgendes stellvertretendes Mitglied für die Lenkungsgruppe.

- Tilo Segert

Der Ortsbeirat stimmt dem einstimmig zu.

Umsetzung Toiletten Neubau Standortfindung

- Vorschlag von Umweltamt zur gemeinsamen Erstellung eines Anschreibens
- Vorschläge an die Ämter zu den Standorten der Toiletten
- soll an alle zuständige Ämter versandt werden

Der Umweltausschuss wird damit beauftragt.

Der Ortsbeirat stimmt dem einstimmig zu.

Vorschlag von Tilo Segert

- Aufstellen eine Infotafel/Schaukasten im Ortsteil Hohe Düne
- nur in Markgrafenheide vorhanden
- hierzu bittet er um Vorschläge
- „Weiße Flotte“ fragen, die schon Kästen haben (Herr Segert fragt nach)
- sollte ein gut frequentierter Ort sein

Der Ortsbeirat bespricht das Thema mit dem Ergebnis:

- vorab Prüfung ob Infotafel und ein eventuell nötiger Bauantrag förderfähig sind
- wenn ja, soll ein Antrag /Abstimmung in nächsten Sitzungen erfolgen

Nachfrage an Frau Gründel durch Herrn Bankonier zur GGP Aufgabe Hostelbetrieb

- Ist das Gebäude zum dauerhaften Wohnen zugelassen?
- Baurechtlich: Wohnung oder Gemeinschaftsunterkunft?

Frage zur Mai Sitzung von Volker Schmidt / vergrabene Zeitkapsel

- Herr Segert konnte noch nicht mit Herrn Herrmann reden
- wird dazu in der nächsten Sitzung berichten

Herr Dudek fragt nach dem Sachstand Bücherbox

- Bitte an „Initiativgruppe“ Bücherbox wie der Sachstand ist und ob Sie diesen im OBR vorstellen möchten
- der Vorsitzende wird dies erledigen und berichten

Herr Dudek möchte auf folgendes Aufmerksam machen:

- Mitteilung der Wiro 2020
- es gibt im Ortsbereich 154 Wohneinheiten
- davon 55 mit Status "Leerstand"

16.1 Vorbereitung der nächsten Sitzung

TOP für den 08.12.21

- Rahmenplan
- geplanter Tagungsort: „baltic-Freizeit GmbH“ Budentannenweg 2 in 18146 Markgrafenheide

17 Schließen der Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19:00Uhr.

Henry Klützke
Vorsitzend

Enrico Jachomowski
Schriftführer