

## Niederschrift

---

### **Sitzung des Ortsbeirates Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof**

**Sitzungstermin:** Dienstag, 23.11.2021  
**Beginn:** 18:30 Uhr  
**Ende:** Uhr  
**Sitzungsort:** Speisesaal Michaelwerk, Ev. St. Michaelshof, Fährstr. 25, 18147 Rostock

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Kurt Massenthe CDU/UFR

##### reguläre Mitglieder

Georg von Maltzan	CDU/UFR
Jutta Reinders	DIE LINKE.PARTEI
Thomas Schommartz	CDU/UFR
Philipp Zicker	CDU/UFR
Andreas Tesche	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Sandra Wandt	SPD
Reinhart Kühner	Rostocker Bund

##### Verwaltung

Robert Neumann  
Nicole Hartmann

#### **Abwesend**

##### reguläre Mitglieder

Eckhard Schiemann	AfD (fraktionslos)	entschuldigt
-------------------	--------------------	--------------

#### **Gäste:**

**Herr Hampf**  
**Herr Kisshauer**  
**Frau Schabehorn**

**Herr Maronde**

#### **Verwaltung – Bürgerbeteiligung**

**Bürgerbeteiligung**  
**Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und**  
**Wirtschaft**  
**Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und**

## 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 vom 26.10.2021
- 4 Aktuelles
- 4.1 Vorstellung der Leitlinien der Bürgerbeteiligung
- 5 Berichte der Ausschüsse
- 5.1 Bau- und Umweltausschuss
- 5.2 Ausschuss für Entwicklung, Verkehr und Kultur
- 6 Informationen des Ortsbeiratsvorsitzenden und des Ortsamtes
- 7 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 8 Anträge
- 9 Beschlussvorlagen
- 9.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Umbau und Erweiterung "Bodelschwinghaus" Behindertenwohnheim für 52 Bewohner, Erweiterung um 16 Plätze", Rostock, Fährstr. 25, Az.: 02317-21 **2021/BV/2658**  
ungeändert beschlossen
- 9.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 8 Wohneinheiten und einer OSPA-Filiale" Rostock, Fährstr. 2; Az.: 02580-21 **2021/BV/2672**  
ungeändert beschlossen
- 9.3 Bebauungsplan Nr. 15.WA.70 für das Wohngebiet "Eulenflucht" Abwägungs- und Satzungsbeschluss **2021/BV/2695**  
ungeändert beschlossen

- 10 Budget der Ortsbeiräte
- 11 Wichtige Informationen an den Oberbürgermeister/ den  
Präsidenten der Bürgerschaft
- 12 Verschiedenes
- 13 Schließen der Sitzung

## Protokoll

### Öffentlicher Teil

---

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

**Herr Massenthe** eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Der Ortsbeirat ist mit 7 von 9 Mitgliedern beschlussfähig.

**Herr Massenthe** merkt an, dass die Einladung im Stadtanzeiger 3 Tage vor Sitzung sehr knapp veröffentlicht wurde.

**Frau Wandt** trifft gegen 19 Uhr ein. Damit sind 8 von 9 Mitgliedern anwesend.

---

#### 2 Änderung der Tagesordnung

**Herr Zicker** bittet darum, dass der TOP 9 „Beschlussvorlagen“ vorgezogen wird, da sehr viele der heutigen Gäste wegen der abzustimmenden Beschlussvorlagen anwesend sind.

**Der Ortsbeirat** stimmt dem Vorschlag zu. Der TOP 9 „Beschlussvorlagen“ wird vor den TOP 4 „Aktuelles“ vorgezogen. Die Tagesordnung wird mit dieser Änderung bestätigt.

---

#### 3 Genehmigung der Niederschrift vom 26.10.2021

Die Niederschrift über die Sitzung vom 26.10.2021 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

---

#### 4 Aktuelles

---

##### 4.1 Vorstellung der Leitlinien der Bürgerbeteiligung

**Herr Massenthe** übergibt das Wort an **Herrn Hampf**, Sachbearbeiter für Bürgerbeteiligung: **Herr Hampf** stellt die Koordinierungsstelle und die Leitlinien für Bürgerbeteiligung vor:

- Leitlinien bestehen bereits seit 2 Jahren
- Koordinierungsstelle hat die Arbeit im April diesen Jahres aufgenommen
- stellt den aktuellen Stand und einen Überblick über die bisherige Arbeit vor
- Leitfaden-Grundsätze:
  - Mitwirkungsmöglichkeiten für alle Einwohner und Einwohnerinnen
  - frühzeitige Beteiligung
  - leicht zugängliche und transparente Informationen
  - Klarheit über Ziele und Rahmenbedingungen der Beteiligung
  - Verbindlichkeit und Nachvollziehbarkeit im Umgang mit Beteiligungsergebnissen und politischen Entscheidungen
  - Wertschätzender Dialog auf Augenhöhe

**Herr Massenthe** spricht Themen wie den Ticketverkauf auf der neuen Gehlsdorfer Fähre und den Ausbau der Rostocker Str. an und fragt, inwieweit die Bürgerbeteiligungsstelle Einfluss auf Verfahren der Fachämter nehmen kann.

**Frau Hartmann:** Die Geschäftsstelle für die Ortsbeiräte sind die Ortsämter. Diese fungieren als Schnittstelle zwischen Ortsbeiräten und Fachämtern und leiten Anfragen der Ortsbeiräte an die Fachämter weiter.

**Eine Bürgerin** fragt **Herrn Hampf** ob die Koordinierungsstelle bereits ein Beteiligungsverfahren zum Thema Hafenausbau gestartet hat.

**Herr Hampf:** Bisher gibt es zu dieser Thematik kein Beteiligungsverfahren. Dieses müsste jedoch von einem Bürger an die Koordinierungsstelle herangetragen werden. Der Beteiligungsbeirat wird nur auf Antrag von Bürgern tätig.

---

## 5 Berichte der Ausschüsse

---

### 5.1 Bau- und Umweltausschuss

Siehe Anlage: Protokoll der Beratung des Bauausschusses vom 17.11.2021

---

### 5.2 Ausschuss für Entwicklung, Verkehr und Kultur

**Herr Zicker:**

- Die Straße Neu Hinrichsdorf ist in keinem guten Zustand. Vor allem auf Höhe der Nummern 1-8 ist der Zustand besonders schlecht.
- Der für den 11. und 12.12.2021 auf dem Kirchenplatz geplante Weihnachtsmarkt wird nach Rücksprache mit dem zuständigen Fachamt auf Grund der angespannten pandemischen Lage abgesagt. Die Einhaltung der Coronaverordnungen und Hygienekonzepte wäre nicht zu überprüfen. Sollte es Verstöße geben, wäre der Ausrich-

ter dafür verantwortlich.

Es wird, abhängig von der Entwicklung der Pandemie, eine Ersatzveranstaltung geplant. Im Gespräch ist z.B. ein Ostermarkt.

- es wäre wünschenswert wenn in Gehlsdorf generell mehr Verkehrskontrollen stattfinden
- der Grünrückschnitt an der HEM-Tankstelle Überseehafen wurde durch das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen durchgeführt
- die Parksituation im Gebiet „Zur Yachtwerft“ hat sich gebessert
- der Spielplatz im Kapitänsring ist sehr schlecht beleuchtet. Da es in der jetzigen Jahreszeit schon um 16 Uhr dunkel ist, kann der Spielplatz dann schon nicht mehr genutzt werden

**Das Ortsamt** hält hierzu Rücksprache im zuständigen Fachamt.

---

## 6 Informationen des Ortsbeiratsvorsitzenden und des Ortsamtes

**Herr Massenthe:** Bei der Veranstaltung Rostock Schwamm wurde sich auf den Bereich Rostock-West konzentriert. Rostock-Ost fand keine Beachtung.

**Herr von Maltzahn** berichtet von der Neueröffnung des Graaler Landwegs nach Sanierung. Zur Eröffnung waren unter anderem Senator Matthäus und eine örtliche Fahrradgruppe anwesend.

**Herr Massenthe** teilt mit, dass aufgrund einer Bürgeranfrage, der ehemalige Name der Landreiterstraße in Gehlsdorf recherchiert wurde. Die Straße hieß früher Alexandrastraße.

**Herr Massenthe** berichtet von einer Sitzung der Arbeitsgruppe „Gedenken“, an dem Pastor Cassel und Herr Massenthe teilnahmen. Die Sitzung ist nicht zufriedenstellend verlaufen. Es soll am 06.12.2021 einen Vororttermin mit allen Beteiligten geben um die Angelegenheit zu klären und voranzubringen.

**Frau Hartmann** informiert über das Vorliegen folgender Baugenehmigungen:

- Neubau Gewerbehalle als Nebenanlage und 2 Stellplätze, Am Hechtgraben 5, B-Plan Nr. 15.GE.08
- Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen, Koggenweg 4, B-Plan Nr. 15.W.123
- Aufstellung Containeranlage und Errichtung Schleppdach, Zum Tanklager 5
- Errichtung Gebäude zur Wasserentschleimung, Am Düngemittelkai 5
- An- und Umbau Wohngebäude, Erweiterung im EG, Umbau im Bestand EG, Ausbau DG, Hinrichsdorf 16a

**Frau Hartmann** verliest die Antwort der RSAG zur Anfrage „Aufstellung eines Ticketverkaufsautomaten am Anleger Gehlsdorf sowie auf der Gehlsdorfer Fähre“

- „wir können verstehen, dass die Gehlsdorfer etwas unzufrieden mit den Möglichkeiten zum Ticketkauf sind. Wie in jedem anderen Fahrzeug der RSAG sollte auch auf der Elektrofähre ein Fahrausweisautomat zum Ticketkauf vorhanden sein. Momentan läuft eine Ausschreibung für neue mobile Automaten – „mobile“ Automaten sind der Automatentyp, der in Fahrzeugen eingebaut werden kann. Solche Ausschreibungen dauern leider immer eine gewisse Zeit. Wir sind aber zuversichtlich, dass wir im Sommer 2022 einen Fahrausweisautomaten auf der Elektrofähre installieren können.

Stationäre Automaten haben wir nicht als Reserve im Lager stehen, denn sie sind

sehr teuer, aber auch nicht nachbestellbar. Insofern haben wir übergangsweise unseren letzten noch verfügbaren stationären Fahrausweisautomaten am Anleger Kabutzenhof errichtet: Der Standort am Anleger Kabutzenhof wurde bewusst gewählt, da hier größtenteils ortsfremde Fahrgäste ihre Fahrt beginnen. An diesem Automaten können dann auch gleich die Tickets für die Rückfahrt gekauft werden. Einen entsprechenden Hinweis haben wir auf dem Display und per Aufkleber am Automaten angebracht.

Für die Gehlsdorfer Seite haben wir seit 1. November 2021 in unserer Partneragentur im Reisebüro Gehlsdorf in der Fährstraße 1A eine zusätzliche Möglichkeit zum Ticketkauf geschaffen. Die Öffnungszeiten sind Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 10 bis 17 Uhr und am Mittwoch von 10 bis 13 Uhr. Hier können ebenfalls Tickets – sowohl für die Fähre als auch für unseren Bus - auf Vorrat gekauft werden.

Wir würden uns freuen, wenn Sie diese Möglichkeit neben unseren Online-Angeboten auch in Ihren Kreisen kommunizieren würden.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung“

**Frau Wandt, Herr Zicker und Frau Reinders:** Ein Ausschreibungsverfahren im Wert von unter 214.000 Euro muss nicht EU-weit ausgeschrieben werden und kann als Verhandlungsvergabe durchgeführt werden. Mit den gesetzlich vorgeschriebenen Fristen wäre eine Beschaffung innerhalb 4-12 Wochen möglich. Der Termin Sommer 2022 erscheint daher zu lang.

Bei der Einweihungsveranstaltung der Fähre wurde Frau Reinders außerdem mitgeteilt, dass ein Automat bereits bestellt sei. Dies widerspricht der Aussage der RSAG in o.g. Schreiben. Die RSAG soll zur Januarsitzung zum Thema eingeladen werden.

**Frau Reinders und Herr Zicker** entwerfen ein Schreiben an den Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung und bitten um Klarstellung und Beschleunigung der Beschaffung.

**Frau Hartmann:**

- Die Amtsleiterin des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen, Frau Dr. Fischer-Gäde, wünscht sich einen jährlichen Austausch mit den Ortsbeiräten zu Projekten im Grünraum des jeweiligen Ortsbereiches.

**Herr Massenthe:** Der Ortsbeirat wird Frau Dr. Fischer-Gäde zu einer der ersten Sitzungen im Jahr 2022 einladen.

---

## 7 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

-

---

## 8 Anträge

---

## 9 Beschlussvorlagen

- 
- 9.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Umbau und Erweiterung "Bodelschwinghaus" Behindertenwohnheim für 52 Bewohner, Erweiterung um 16 Plätze", Rostock, Fährstr. 25, Az.: 02317-21** **2021/BV/2658**

**Beschluss:**

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Umbau und Erweiterung „Bodelschwinghaus“ Behindertenwohnheim für 52 Bewohner, Erweiterung um 16 Plätze“, Rostock, Fährstr. 25, Az.: 02317-21 wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

- 
- 9.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 8 Wohneinheiten und einer OSPA-Filiale" Rostock, Fährstr. 2; Az.: 02580-21** **2021/BV/2672**

**Beschluss:**

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 8 Wohneinheiten und einer OSPA-Filiale“ Rostock, Fährstr. 2; Az.: 02580-21 wird erteilt.

Der Bauausschuss empfiehlt die Zustimmung. Die Ostseesparkasse baut nicht die vorgeschriebene Anzahl an Parkplätzen, hat aber eine Ablöse für die nicht gebauten Parkplätze gezahlt.

**Abstimmung:**

Dafür:	6
Dagegen:	1
Enthaltungen:	1

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

- 
- 9.3 Bebauungsplan Nr. 15.WA.70 für das Wohngebiet "Eulenflucht"** **2021/BV/2695**
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

## **Beschluss:**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15.WA.70 für das Wohngebiet "Eulenflucht" hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObL M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVObL M-V S. 221, 228), beschließt die Bürgerschaft die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15.WA.70 für das Wohngebiet "Eulenflucht" begrenzt:  
im Nordosten: durch den Entwässerungsgraben 13/1,  
im Südosten: durch die Bebauung an der Gehlsheimer Straße,  
im Südwesten: durch die Bebauung an der Drostestraße  
im Nordwesten: durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 185/8 und 185/9 bis zur Höhe der Hausnummer 17 Drostestraße (Flurstücke 199/1 und 199/2),

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) (Anlage 2) als Satzung.

3. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

Der Bauausschuss des Ortsbeirates Gehlsdorf / Nordost empfiehlt mehrheitlich die Zustimmung.

Es sollte allerdings genügend Infrastruktur integriert werden (Arztpraxen, Kindergarten u.ä.).

Anschließend gibt es Wortmeldungen von mehreren Bürgern. Unter anderem bekundeten diese Ihre Bedenken bezüglich der Ablaufmöglichkeiten des Regen- und Schichtwassers von ihren Grundstücken.

Herr Maronde und Frau Schabehorn führen aus, dass für das Auffangen und Abfließen des Regenwassers, die jeweiligen Grundstückseigentümer selbst verantwortlich sind.

Für das Schichtwasser wurde dies in einem hydrologischen Gutachten untersucht und durch die Fachämter für unbedenklich erachtet.

### **Abstimmung:**

Dafür:	5
Dagegen:	2
Enthaltungen:	1

### **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

---

## **10 Budget der Ortsbeiräte**

**Frau Hartmann** erinnert an den ans Jahresende zurück gestellten Antrag der Katzenschutzgruppe Rostock Ost e.V. über eine Zuwendung in Höhe von 500 Euro, um frei laufende



Katzen gegen katzentypische Infektionskrankheiten zu impfen. Die Zeit für Anträge wird zum Jahresende langsam knapp. Der Antrag muss pünktlich eingereicht werden und die Maßnahme muss noch in diesem Jahr begonnen werden um aus dem diesjährigen Budget bezahlt zu werden. Der Beginn der Maßnahme kann allerdings erst nach Zuwendungsbescheid erfolgen.

**Herr Massenthe** erkundigt sich nach dem Stand des verfügbaren Budgets.

**Frau Hartmann:** Das verfügbare Budget beträgt 7.831,04 Euro.

Der Ortsbeirat stimmt über die Unterstützung für die Katzenfreunde ab.

Der Antrag wird mit 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und einer Enthaltung angenommen.

Somit vom Budget 2021 noch verfügbar: 7.331,04 Euro.

Über das restliche Budget gibt es eine Abstimmung.

Sollte der Kauf der mobilen Bühne für den Verein „Feuer und Flamme“ (ca. 4.000 Euro, Antrag 02/2021 vom 23.03.2021) in diesem Jahr noch möglich sein, kann der Förderverein der Michaelsstiftung die restlichen ca. 3.000 Euro für Projekte beantragen.

Sollte der Kauf der Bühne nicht mehr möglich sein, kann der Michaelshof die gesamten 7.331,04 Euro für die Unterstützung seiner Projekte beantragen.

Der Ortsbeirat nimmt diesen Vorschlag über dieses Vorgehen mit 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und einer Stimmenthaltung an.

---

## **11 Wichtige Informationen an den Oberbürgermeister/ den Präsidenten der Bürgerschaft**

-

---

## **12 Verschiedenes**

-

---

## **13 Schließen der Sitzung**

**Herr Massenthe** schließt die Sitzung um 20:40 Uhr.