



Wir, die Vorstände und Mitglieder
der Interessengemeinschaft Oberwarnow e.V. und
des Anglervereins Oberwarnow Rostock e.V.



wenden uns mit diesem offenen Brief an alle Bürgerinnen und Bürger der
Hansestadt Rostock,
an die Ortsbeiräte Mitte und Brinkmannsdorf,
und die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock.

**Offener Brief zum Uferkonzept Oberwarnow
hier im Rahmen der geplanten Beschlussvorlage 2013/BV4947**

11. Februar 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

heute möchten wir uns an alle Bürger und Bürgerinnen in unserer Stadt wenden, sich mit der groben Zielstellung des vorbereiteten Konzeptes zur Entwicklung der Oberwarnow etwas eingehender zu befassen. In dem jetzt vorliegenden Konzept wird von einer bereits durchgeführten Bürgerbeteiligung gesprochen. Unseres Erachtens wurde diese Bürgerbeteiligung nicht ehrlich und nicht sachgerecht durchgeführt. Ideen, Anregungen der Bürger wurden nur unzureichend aufgegriffen und erhielten auch keinen bzw. unzureichenden Einfluss auf das vorliegende Uferkonzept.

Im Folgenden (34 Seiten) möchten wir Ihnen zeigen, dass die betroffenen Bürger (hier insbesondere im Bereich MB 10 und MB 11 die Seiten 74 und 75 des Konzeptes) durchaus gewillt waren und es auch noch sind, an dieser teils folgenschweren Entscheidung für die Betroffenen mitzuwirken. Der hierzu notwendige Vorbereitungsprozess stand für alle Beteiligten gerade erst am Anfang mit vielen offenen unbeantworteten Fragen.

Jetzt soll mit der angedachten Beschlussvorlage 2013/BV/4947 durch die Bürgerschaft ein vorzeitiger Abbruch der Bürgerbeteiligung, durch Schaffung von unwiderrufbaren Rahmenfakten geschaffen werden.

Wir wollen ihnen in dem Brief folgende Punkte näher bringen:

1. die „so genannte bisherige Bürgerbeteiligung“
2. die Zielstellung der ortsansässigen Vereine mit Vorschlägen
3. die wichtigen Zielstellungen für ein künftiges Uferkonzept mit Vorschlägen
4. unsere Bitte an die Bürgerschaft Änderungen zu bewirken und die Bürger besser einzubeziehen
5. Anlagen zu den Punkten 1 bis 4 tlw. mit Erläuterungen

Inhaltsverzeichnis:

1	ABLAUF DER „BÜRGERBETEILIGUNG“ ZUM UFERKONZEPT	3
2	ZIELSTELLUNG ANGLERVEREIN OBERWARNOW ROSTOCK E.V.....	6
2.1	SICHERUNG DES FORTBESTANDES DES BETROFFENEN VEREINES BZW. DER BETEILIGTEN BENACHBARTEN VEREINE	6
2.2	VERBESSERUNG DER UMSETZUNG UNSERER VEREINSZIELE UNTER DEN GESICHTSPUNKTEN	6
2.3	SICHERUNG DER BAURECHTLICHEN ZULÄSSIGKEIT ALS VEREINSOBJEKT AUF EINEM VEREINSGRUNDSTÜCK MIT MEHREREN FLURSTÜCKEN.....	6
2.4	SCHAFFUNG EINER LANGFRISTIGEN NUTZUNGS- UND INVESTITIONSSICHERHEIT.....	7
3	VORBEREITETE IDEENVORSCHLÄGE FÜR DAS UFERKONZEPT	8
3.1	KÜNFTIGE TRINKWASSERVERSORGUNG ROSTOCKS AUS DEM GRUNDWASSER.....	8
3.2	KLÄRUNG DER FINANZIERUNG DER SCHLEUSE	8
3.3	ÖFFENTLICHER FUß- UND RADWEG AM BLEICHERUFER DER OBERWARNOW / NOTWENDIGE GEWÄSSERSANIERUNG.....	9
3.4	ERLEBBARKEIT UND PLANERISCHE EINORDNUNG DES SCHLEUSENBEREICHES.....	9
3.5	ERSCHLIEßUNG DER PARKPLATZINSEL GEGENÜBER DEM FLUSSBAD	10
4	ZF ZUM UFERKONZEPT / BITTE AN DIE BÜRGERSCHAFT	11
5	ANLAGEN	12
5.1	ANLAGE: NOTWENDIGE ÄNDERUNGEN DES UFERKONZEPTES.....	12
5.2	ANLAGE: GEPLANTER RETTUNGSWEG.....	13
5.3	ANLAGE: FLURKARTE - ANGLERVEREIN OBERWARNOW ROSTOCK E. V.....	17
5.4	ANLAGEN ANSCHREIBEN VON BETROFFENEN.....	18
5.4.1	<i>Anschreiben eines Bootshauspächters.....</i>	<i>18</i>
5.5	ANLAGEN ZUM PUNKT 1.....	20
5.5.1	<i>Schreiben Abwasser 24.05.12 und 19.06.12.....</i>	<i>20</i>
5.5.2	<i>Protokoll zur 1. Bürgerbeteiligung.....</i>	<i>22</i>
5.5.3	<i>Gesprächsnotiz zum ersten Treffen am 30.08.12</i>	<i>23</i>
5.5.4	<i>E-mail-Verkehr vom 06.09.13.....</i>	<i>24</i>
5.5.5	<i>Protokoll zur 2. Bürgerbeteiligung.....</i>	<i>25</i>
5.5.6	<i>Anmerkungen zu den Äußerungen in der 2. Bürgerbeteiligung.....</i>	<i>27</i>
5.5.7	<i>Offener Brief der IG Oberwarnow e.V. zur 2. Bürgerbeteiligung.....</i>	<i>28</i>
5.6	ALTER B-PLAN IM BEREICH MB 5 (UFERKONZEPT SEITE 67)	32
5.7	ALTER B-PLAN IM BEREICH MB 10 (UFERKONZEPT SEITE 74)	32
6	VERTEILER	33

1 Ablauf der „Bürgerbeteiligung“ zum Uferkonzept

1	2008	erneute Kontakte der IG Oberwarnow e.V. mit dem Stadtbauamt <ul style="list-style-type: none"> - dem städtischen Amt wird eine Liste sämtliche Pächter der IG Oberwarnow e.V. mit dem zugehörigen Aufmaß der bebauten Pachtparzellen vom Verein auf Bitten des Amtes zugearbeitet - der gegebene „Ist-Zustand“ bezüglich der Gärten ist damit dem Bauamt bekannt
2	22.12.2008	Gemäß Erlass des Ministeriums Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 22.12.2008 und den nachträglichen Verfügungen ist es unseren Mitgliedern der betroffenen Vereine untersagt, Abwasser in die bestehende Trinkwasserschutzzone II der Hansestadt Rostock einzuleiten.
3	10/2011	Abriss der alten Brücke / Schleuse am Mühlendamm gesperrt Aussage des WSA auf ihrer Homepage: „Nach Abschluss der Brückenbaumaßnahme im zweiten Halbjahr 2013 muss eine Instandsetzung der Schleusenanlage durchgeführt werden. Bereits mit dem Abriss der alten Brücke ist der Rückbau des Schleusenunterhauptes verbunden. Dieses wird nach Fertigstellung der neuen Brücke etwas zurückversetzt neu gebaut. Gleichzeitig soll die Sanierung der Schleusenammer und die Automatisierung der Schleuse erfolgen. Darüber hinaus ist eine Anpassung des Hochwasserschutzes durch das Land MV im Bereich der Schleuse vorgesehen. Nach derzeitiger Planung sollen die gesamten Baumaßnahmen am Mühlendamm bis zum <u>Frühjahr 2014</u> abgeschlossen sein, sodass die umgebaute Schleuse dann der Schifffahrt zur Verfügung stehen wird.“
4	19.05.2012	Anglerverein Oberwarnow Rostock e.V. stellt zwecks Regelung der Grundstücksfragen einen Kaufantrag beim WSA - Stralsund
5	24.05.2012	die Interessengemeinschaft Oberwarnow e.V. wird durch das Liegenschaftsamt darauf hingewiesen, dass nach Beendigung des Pachtverhältnisses das betroffene Pachtgrundstück vollständig beräumt von den Abwasseranlagen zurückzugeben ist – betrifft sowohl die Gärten als auch die Bootshäuser
6	19.06.2012	Liegenschaftsamt spricht von langfristigen Planungen beim Uferkonzept
7	09.08.2012	1. Betroffenenbeteiligung – mündliche angedachte Vorstellung des langfristig geplanten Konzeptes (Aussage: 15 – 20 Jahre) <ul style="list-style-type: none"> - erste Hinweise werden gegeben – sind bis heute nicht berücksichtigt - Beteiligte sollen weitere erste Ideen zuarbeiten - Beteiligte warten auch auf eine schriftliche Vorlage des Konzeptes
8	07.09.2012	Anglerverein Oberwarnow Rostock e.V. bittet die Stadt über den OB dringend notwendige Entscheidungen über die jeweiligen Fachämter herbeizuführen und weist auf folgende Dinge hin: <ul style="list-style-type: none"> - fehlende Regelung der Grundstückszuständigkeiten zwischen Bund, Stadt und Kirche – analog der Schleusenproblematik - fehlende langfristige Nutzungssicherheit bezüglich der jährlichen kündbaren Pacht- und Nutzungsverträge und damit verbundene Gefährdung der Sicherung des Fortbestandes des Vereinslebens - dringend notwendige Sicherung des Erhaltes des städtischen Kulturgutes - dringend notwendige Sicherung der Abwasserentsorgung
9	30.08.12	1. Treffen zw. dem Vorstand des Anglerverein Oberwarnow Rostock e.V. mit der Stadtplanung und dem beauftragten Architekturbüro zum Uferkonzept <ul style="list-style-type: none"> - angedachte 15 bis 20-jährige Umsetzungsphase wird angesprochen - es wird von einer angeblich freiwilligen Nutzungsaufgabe betroffener Gärten und Bootshäuser in diesem langfristigen Zeitraum planerisch von Seiten der Stadt ausgegangen / Baurecht für die Bootshäuser soll nicht bestehen, denn nicht genehmigte Umnutzungen der Bootshäuser wurden angesprochen / es erfolgt der Hinweis, dass die Nutzungsaufgaben von Gärten und Bootshäusern keinesfalls freiwillig durch die betroffenen Bürger erfolgen wird

10	2012/2013	<p>Aufgrund der bestehenden Abwasserbeseitigungspflicht wird massiver Druck auf die IG Oberwarnow e.V. und den Anglerverein Oberwarnow Rostock e.V. von seitens der städtischen Ämter ausgeübt, um kurzfristig die Umsetzung im Trinkwassereinzugsgebiet umzusetzen.</p> <p>In Abstimmung mit allen Beteiligten insbesondere der Stadt (Abteilung Liegenschaften und Umweltamt) erfolgt daraufhin der Einbau der abflusslosen Gruben in der betroffenen Gartenanlage und den Bootshäusern des Bereiches MB 10 zum Teil unter erheblichen Aufwendungen aufgrund der besonderen Situation im Überschwemmungsbereich (auftriebssicherer verteuerter Einbau).</p>
11	11.03.13	<p>Petition an die Stadt durch die Interessengemeinschaft Oberwarnow hier der Angler- und Freizeitverein Mühlendamm e.V. zur Erhaltung der Schleuse in Vertretung der betroffenen Vereine</p>
12	06.09.13	<p>erst auf die explizite Nachfrage nach der rechtlichen Wirkung des Uferkonzeptes wird erstmalig durch die Planung mitgeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Uferkonzept hat keine Rechtskraft eines Bebauungsplanes, ... - das Uferkonzept hat nach Beschluss durch die Bürgerschaft bindenden Charakter für das weitere Handeln der Stadtverwaltung Rostock in diesem Uferbereich - die mögliche rechtliche Wirkung ist nach Beschluss durch die Bürgerschaft ca. 3 bis 5 Jahre - dann könnte ein B-Plan fertig sein <p>Anmerkung: mit der Rechtskraft des B-Planes auf der Grundlage des beschlossenen Uferkonzeptes ist die Nutzungsaufgabe betroffener Gärten und Bootshäuser im sogenannten „öffentlichen Interesse“ durch Kündigung der jährlichen Pachtverträge durchsetzbar</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ist das in unserem Sinne???
13	10.09.13	<p>2. Betroffenenbeteiligung</p> <p>hier wurde nochmals durch den Anglerverein Oberwarnow Rostock e.V. auf die fehlende Sicherheit der Bootshäuser hingewiesen, die jetzige Situation während der Sommermonate unter der Eisenbahnbrücke wurde geschildert, brachten auch den Gedanken der Folgekosten für die Stadt zum Ausdruck, z. B. für die Säuberung des 100 m Grünstreifens</p> <ul style="list-style-type: none"> - erinnerten auch nochmals an die Abwassersituation in den Böschungsgrundstücken - Protokoll der Betroffenenbeteiligung liegt uns bis heute nicht vor
14	16.09.13	<p>offener Brief der I.G. Oberwarnow e.V. zur unprofessionellen Durchführung der 2. Betroffenenbeteiligung</p> <ul style="list-style-type: none"> - dringender Hinweis und die Bitte das weitere Beratungen mit den Betroffenen vor Einreichung des Konzeptes in die Bürgerschaft notwendig sind / z.B. können die Mitglieder der Vereine unzureichend über die Tragweite und den Inhalt des Strukturkonzeptes durch ihre Vertreter informiert werden
15	14.10.13	<p>erstmaliges Aushändigen des unvollständigen Schriftwerkes zum Uferkonzept dazu die Aussage: <u>Zitat im Anschreiben der Stadtplanung vom 14.10.13:</u> „die in der Veranstaltung vorgetragene Anregungen und Hinweise wurden nur entgegengenommen und sollen erst in folgenden Rahmenplanungen, Machbarkeitsstudien und anschließenden B-Plänen Berücksichtigung finden“ und damit nicht mehr in das künftig bindende Uferkonzept</p> <ul style="list-style-type: none"> - damit wurden vorgetragene Ideen und Hinweise bis heute nicht berücksichtigt und nicht ausreichend gesammelt - mit der Beschlussfassung zum Strukturkonzept der Bürgerschaft sollen nichtumkehrbare und damit bindende Tatsachen in diesem Planungsbereich geschaffen werden <p>man beachte die Seitenzahlen auf den uns übergebenen Dokumenten! (hier nur die Seiten 59 bis 77) - Wo sind die Seiten 1 bis 58 (?) Gibt es auch noch folgende? Die Beteiligten sollten doch Einsicht in das <u>gesamte Dokument</u> erhalten! Oder wo bleibt hier die „Bürgerbeteiligung“?</p>

Geschichtliches:

1. nach dem 2. Weltkrieg begann nach dem Abklappen des Bombenschutts aus der Innenstadt der Aufbau und die Anlegung der Gärten durch die Bürger unserer Stadt
2. 1959-1961 entstand der 1. Bebauungsplan für insgesamt 15 Doppelbootshäuser entlang der Oberwarnow im Bereich MB 10 (Seite 74 des Uferkonzeptes) – abgestimmt zwischen dem Stadtbauamt, der Deutschen Reichsbahn, dem Wasserstraßenamt und dem VEB Wohnungsverwaltung - siehe Anlagen
3. einen Bebauungsplan gibt es auch für die Warnowinsel gegenüber dem Flussbad aus dem Zeitraum bis 1972 AZ. 241/2444 - siehe Anlagen

Zusammenfassend zur sogenannten durchgeführten Bürgerbeteiligung:

4. seit ca. 1962 bis 2008 kann die planerische Vernachlässigung und damit weitere eigenständige Entwicklung des Gebietes belegt werden
5. seit 2008 hat die Aufarbeitung seitens der Stadt über den betroffenen Bereich begonnen
6. 2012 und 2013 wird noch während der Erarbeitung eines ersten Entwurfes des Uferkonzeptes auf **Umsetzung kostenintensiver Erschließungsmaßnahmen** durch die betroffenen Bürger gedrungen – erste gegebene Hinweise und Schriftstücke sprechen zuvor von einer 15-20 jährigen langfristigen gemeinsamen planerischen Umsetzungsphase
7. das erstmals schriftlich vorliegende Uferkonzept soll gleich bindende Wirkung für die folgende Planung durch Beschluss der Bürgerschaft erlangen
8. ein positiver Bürgerschaftsbeschluss könnte einen wesentlichen Rückbau der Gärten und Bootshäuser in ca. 3 – 5 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bedeuten

Die betroffenen Bürger und Vereine wurden im Vorfeld der 2. Bürgerbeteiligung über den Zeitraum des Ideenaustausches getäuscht. Erst hieß es 15 bis 20 Jahre mit Beteiligung und jetzt bedeutet die bisher durchgeführte Bürgerbeteiligung eine bindende planerische Wirkungsgrundlage nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft, jedoch ohne ein ausreichendes Mitbestimmungsrecht der Betroffenen.

Die bindende Wirkung des vorliegenden Uferkonzeptes bedeutet:

Die rechtlichen Grundlagen (der B-Plan) können in ca. 3 bis 5 Jahren gegeben sein, um die betroffenen Bürger und Anwohner aus ihren bisherigen Garten-Parzellen und Bootshäusern mit öffentlich, rechtlichem Interesse zu vertreiben, um die Zielsetzungen des Uferkonzeptes

- o z.B. 100 m Grünstreifen von der Warnowkante zu Lasten der liebevoll gepflegten Gärten, umzusetzen, um auf der anderen Seite Baurecht für den angrenzenden Wohnungsbau zu schaffen.

Dies bedeutet gleichzeitig auch eine massive Beeinträchtigung (eventuelle Aufgabe) der Vereinstätigkeit der betroffenen Vereine.

Lieber Leser wollen wir das?

2 Zielstellung Anglerverein Oberwarnow Rostock e.V.

Unsere Ziele stehen erfreulicherweise nicht zwangsweise im Widerspruch zu der neu vorgestellten Uferkonzeptentwicklung „Uferbereich Oberwarnow“. Wir sehen uns in unserer bisherigen und künftig angedachten Vereinstätigkeit durch die jetzt vorgelegten Untersuchungserkenntnisse jedoch nur tlw. bestätigt und sind mit der bisherigen Art und Weise der Durchführung der öffentlichen Beteiligung nicht einverstanden.

Wir wünschen uns eine intensive und offene Bürgerbeteiligung zur Erarbeitung eines wirklichen abgestimmten Uferkonzeptes – dazu gehört auch, dass wir unsere Mitglieder und betroffenen Bürger zeitlich ausreichend in den Ideenwettbewerb nach der ersten Veröffentlichung des Schriftwerkes vom 14.10.13 (für uns ein erster Entwurf) einbeziehen können und dass vor allem auch die vorgebrachten Hinweise und Anregungen ausreichend berücksichtigt werden.

2.1 Sicherung des Fortbestandes des betroffenen Vereines bzw. der beteiligten benachbarten Vereine

Seit Gründung unseres Vereines im Jahre 1968 sind wir bemüht unsere Ziele und Ideen bei der Nutzung der Warnow immer zum Wohle aller einzusetzen. Unsere Bemühungen richteten sich bisher immer

- o auf eine Heranführung und Sensibilisierung unserer Kinder an eine schonende Nutzung im Einklang mit der Natur (wir lehren unter anderem gerade hier den Kindern das Angeln, Schwimmen, Segeln und Rudern) und wollen so unseren kleinen Beitrag für eine ausgeglichene Entwicklung mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten leisten
- o den Erhalt und die Pflege der Natur (jährliche Reinigungsaktionen des Untergrundes der Warnow und des Ufergürtels), Anpflanzungen, Pflege der Gärten und des Fischbestandes etc.)

2.2 Verbesserung der Umsetzung unserer Vereinsziele unter den Gesichtspunkten

- o Einsatz für den Erhalt einer Schleuse und die künftige Gestaltung des Bereiches um die Schleuse
- o Förderung der Naherholung insgesamt insbesondere der sportlichen Aktivitäten (Kanusport, Rudern, Schwimmsport, Angelsport, Freizeitsport)
- o Verbesserung der Erlebnisfähigkeit und Erholung in unserer Anlage
- o Tourismus und die Schifffahrt auf der Warnow bis ins Umland wieder aufleben lassen
- o Anbindung an das Radwegenetz analog dem Uferkonzept mit anderem Verlauf
- o bessere Berücksichtigung unserer Vereinsziele im Uferkonzept (späterem B-Plan) hinsichtlich ihrer planerischen Einordnung als Sondergebiet gem. § 10 Sondergebiete der Erholung Absatz (1) Wochenendhausgebiete - *Schaffung eines an die heutigen Erfordernisse angepassten B-Planes vergleichsweise wie schon 1960 – siehe Anlage zu alten B-Plänen*
- o planerische Aufnahme des bisherigen Vereinssportplatzes in das Uferkonzept

2.3 Sicherung der baurechtlichen Zulässigkeit als Vereinsobjekt auf einem Vereinsgrundstück mit mehreren Flurstücken

1. Sicherstellung der Erschließung

- a. Abwasser, Trinkwasser und Elektroanschlüsse sind gewährleistet und befinden sich im Eigentum der Vereine auf den Grundstücken vom Bund, der Stadt und der Kirche
- b. innere Erschließungswege der Grundstücke wurden ebenfalls naturnah befestigt, die Befestigungen und neu errichteten Einfriedungen befinden sich auch im Eigentum der Vereine
- c. Schaffung eines eigenen Rettungsweges und tlw. Entsorgungsweges unter Einsatz eines minimalen Aufwandes und minimalen Eingriffes in die Natur soll eine maximale Nutzung erreicht werden - siehe Anlage geplanter Rettungsweg / öffentlicher Fuß- und Radweg

- d. die Einbindung einer Vereinsparkplatzes für den ruhenden Verkehr in das Uferkonzept z.B. im Bereich **B** (siehe Anlage 5.1 Seite 12)

2. **planerische Abstimmung und Umsetzung des angelegten Rettungsweges in 2014**

- a. die betroffenen Vereine bitten den beigefügten Entwurf eines Rettungsweges in einer kommenden Ämterentscheidung zu prüfen und möglichst kurzfristig eine Entscheidung herbeizuführen
- b. notwendigen Ämterrunde zur Umsetzung der beigefügten Variante eines Rettungsweges

3. **schnellstmögliche Sicherung des Brandschutzes**

und damit der wesentlichen Teile unseres städtischen Kulturgutes - Der Brandschutz ist nach geltendem Baurecht heute an eine Grundstücksbildung mit entsprechenden Bauabstandsflächen gebunden. Die Bootshäuser sind als offene Einzelhausbebauung einer Schicksalsgemeinschaft der Gebäudeklasse 3 gemäß LBauO M-V einzuordnen und in einzelne Brandabschnitte bis zu einer Länge von maximal 50 m zu teilen. Die einzeln zu bildenden Brandabschnitte sind wiederum einem Flurstück zuzuordnen.

- a. Öffnung der Schleuse z.B. auch für ein noch anzuschaffendes Feuerlöschboot – früher wurde den Bootshäusern die Brandschutzsicherung über ein Löschboot zugesichert – die Bootshäuser und Gärten unterliegen auch einer Bestandssicherung hinsichtlich des Brandschutzes (siehe Bebauungsplan für 15 Doppelbootshäuser von 1961) die Hilfe und Verpflichtung seitens der Stadt ist hier durchaus gefragt
- b. Schaffung eines eigenen Rettungsweges siehe zuvor – welcher ebenfalls tlw. durch die Feuerwehr genutzt werden kann
- c. der Verein bittet die Bauordnungsbehörde mit dem Verein einen gemeinsamen Entwurf zur Flurstücksbildung (den notwendigen Brandabschnitten) zu erarbeiten, zu prüfen und als weitere Arbeitsgrundlage amtlich zu bestätigen
- d. der Verein bittet die Grundstückseigentümer im Nachgang um Zustimmung zur abgestimmten Flurstücksbildung
- e. der Verein lässt im Anschluss die Flurstücke gemäß eines zu bestätigenden Brandschutzkonzept mit Zustimmung der Eigentümer auf eigene Kosten vermessen
- f. Aufnahme möglicher Wasserentnahmestellen in das Uferkonzept im Bereich **C** (siehe Anlage) - kombiniert mit der Boots-Einsatzstelle für Wassersportler
- g. Eine Wasserentnahme ist auch jederzeit per Pumpe auf jedem einzelnen Bootshaussteg möglich - nachträgliche Prüfung und Bearbeitung der Genehmigungen für die Stege über das WSA

2.4 **Schaffung einer langfristigen Nutzungs- und Investitionssicherheit**

Die betroffenen Flurstücke sind auf drei Grundstückseigentümer verteilt. Der Verein hat seine Bereitschaft zum Kauf bzw. zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages oder langfristig gesicherten Nutzungsvertrages geäußert und dieses Anliegen allen drei beteiligten Grundstückseigentümern mitgeteilt.

Der Verein strebt insofern eine Zusammenlegung der Eigentümerschaften und damit eine Vereinigung der betroffenen Flurstücke in einem Vereinsgrundbuch an.

- a. wenn möglich ist eine Zusammenführung der Eigentümerschaft und damit eine Zusammenlegung der Flurstücke in einem Grundbuch nach Übertragung zu prüfen und zu befürworten
- b. der Verein bittet die beteiligten Grundstückseigentümer um den Abschluss entsprechender Kauf-, Erbbaurechts- bzw. langfristiger Nutzungsverträge zur Bestandssicherung des Vereines
- c. der Verein bittet die Grundstückseigentümer um entsprechende grundbuchliche Sicherung der noch nicht eingetragenen Grunddienstbarkeiten und Baulasten zur Berücksichtigung der erforderlichen Erschließungsleitungen und Zufahrts- und Wegerechte für das Vereinsgrundstück

3 vorbereitete Ideenvorschläge für das Uferkonzept

Wir hoffen auf die Integration folgender weiterzuentwickelnder Ideen in den uns vorgelegten „1. Entwurf“ eines möglichen Uferkonzeptes:

3.1 künftige Trinkwasserversorgung Rostocks aus dem Grundwasser

Die wesentlichen vorherrschenden Nutzungseinschränkungen für die touristische Nutzung entlang der Warnow und der angrenzenden Gemeinden resultieren aus der derzeitigen Versorgung Rostocks aus dem Oberflächenwasser der Warnow.

Eine mittelfristige Änderung der Versorgung Rostocks aus dem Grundwasser sollte allgemein politischer Wille sein, um künftig insbesondere die Warnow als wichtige Lebensader der Hansestadt Rostock wiederzubeleben. Eine Aufnahme in das Uferkonzept könnte der erste Schritt in die richtige Richtung sein.

3.2 Klärung der Finanzierung der Schleuse

Die Warnow sollte nicht als wichtige Verkehrsader für den Tourismus, den Freizeitsport und die Erholung durch eine fehlende Finanzierung der Schleuse abgeschnitten werden. Leider fehlt dieser wichtige Punkt generell im Konzept, nach unserem Dafürhalten sollte er zwingend aufgenommen werden.

Ziel sollte es in Abstimmung mit der Wasserversorgung sein, künftig auch wieder den Tourismus und die Schifffahrt auf der Warnow bis ins Umland zu beleben und sich künftige Erweiterungen nach einer Umstellung auf eine Grundwasserversorgung offen zu halten.

Der Bund als zuständiger Eigentümer des Gewässerabschnittes Oberwarnow zwischen Eisenbahnbrücke und Unterwarnow hier die Wasser- und Schifffahrsdirektion Nord, das Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund hat sich nach unserer Kenntnis bis heute nicht zu einer eindeutigen Finanzierung der notwendigen Schleuse bekannt.

Seit diesem Jahr ist der Gewässerabschnitt mit der Schleuse wieder eindeutig auf der Homepage des WSA als Bundeswasserstraße ab der Eisenbahnbrücke km 140,96 und bis zur Ostsee (Unterwarnow) km 143 neu ausgewiesen.

Insofern müsste hier als erstes die Finanzierung der Um- und Ausbau des Schleusenbetriebes in ein Uferkonzept aufgenommen werden, denn ohne den schnellen Ausbau der Schleuse leidet die gesamte gemeindeübergreifende Entwicklung und der Ausbau des damit verbundenen Wassertourismus.

Mit dem Schließen der Schleuse ist aktuell insbesondere der Angelverein Oberwarnow Rostock e.V. hinsichtlich des angesprochenen Brandschutzes gefährdet.

Anmerkung:

Früher wurde der Brandschutz der Bootshäuser entlang der gesamten Oberwarnow z.B. durch ein Feuerlöschboot abgesichert – dieses gibt es zwar nicht mehr, wäre aber durchaus auch eine Möglichkeit zur Absicherung des Brandschutzes, dazu müsste aber auch die derzeit geschlossene Schleuse wieder geöffnet werden.

Anfrage:

Besteht die Möglichkeit noch einer nachträglichen Aufnahme der Umsetzung der Finanzierung Schleuse über den Bundesverkehrswegeplan 2015 (Projektanmeldungen grundsätzlich bis spätestens September 2013)?

Andere Gemeinden in unserem Land zeigen auch mit weiteren Finanzierungsmöglichkeiten über das WSA, der EU, den Gemeinden oder über den Denkmalschutz, dass insbesondere der Ausbau des Tourismus in unserem Land einen hohen Stellenwert besitzt.

Die Kosten einer künftigen Schleusensanierung könnten insofern auch zwischen den Beteiligten geteilt werden.

mögliche Beteiligte für eine Finanzierung des Projektes:

Bundeswasserstraße - Tourismus - Denkmal

1. EU
2. Bund
3. Land
4. Stadt

Derzeit ist für uns nicht erkennbar, wer sich hier um die Finanzierung, Umsetzung und planerische Einordnung in das Uferkonzept kümmert.

Die beteiligten Bürger und Bürgerinnen haben bisher in allen Bereichen ihr Interesse bekundet in dieser Sache mitzuwirken (OB Rostock, Landrat des LK-Rostock, Bürgermeister der umliegenden und an die Wamow angrenzenden Gemeinden, sämtliche Freizeitvereine an der Wamow etc.)

3.3 öffentlicher Fuß- und Radweg am Bleicherufer der Oberwarnow / notwendige Gewässersanierung

- o seit 1976 ist schriftlich gefasst, dass über das WSA eine Ausbaggerung des betroffenen Wamowabschnittes von der Eisenbahnbrücke bis zum Wehr vorgesehen war – der anfallende Aushub war städteplanerisch auf der westlichen Wamowseite zur Schaffung eines öffentlichen Fuß- und Radweges vorgesehen - an diese Planung sollte aus verschiedenen Gründen angeknüpft werden
- o insofern kann hier eine dringend notwendige Renaturierungsmaßnahme des verschlammten Wamowabschnittes mit dem Ausbau eines Rad- und Fußweges unmittelbar entlang des westlichen Wamowufers verbunden werden
- o die dringend notwendige Entschlammung und damit verbundene Gewässerreinigung der Wamow sollte nach ersten Anlaufversuchen von 1976 und 1996 nun endlich heute dringend in das Uferkonzept aufgenommen werden
- o die erforderlichen Kosten des Ausbaus könnten insofern auch zwischen den Beteiligten geteilt werden

3.4 Erlebbarkeit und planerische Einordnung des Schleusenbereiches

- o Die Integration folgender zu entwickelnder Ideen in das vorgelegte Uferkonzept **MB 10** an der Schleuse unter den Punkten **A bis D** (siehe beigefügter Lageplan Seite 12)
 - a. Erlebnis Schleuse – Erholung an der Schleuse, Schaffung eines Aussichtspunktes an der Wamow mit Blick auf die Wamow und den Schleusenbetrieb
 - b. Gestaltung eines Informationszentrums zu den Themen: Historie, Wamow, Fischfang, Industrie, Tourismus entlang der Wamow – Hinweise auf andere Wasserwanderplätze, die Rostocker Wasserversorgung, Historie zur Schleuse und Mühlendammbücke (Panzerfund), Erfolge von Vorstellung der ortsansässigen Vereine mit Ansprechpartner - etc.
 - c. Prüfung inwieweit sich dafür das bisherige Schleusengebäude für diese obigen Zwecke eignet und gleichzeitig als Vereinshaus durch den betreibenden Verein übernommen werden kann - Gestaltung eines Vereinshauses – Bereitschaft des Vereins zur Übernahme und Mitgestaltung wird hiermit gegeben bzw. im Rahmen des geplanten Uferkonzept angeboten – es erfolgt eine Einbindung in unser Vereinskonzent
 - d. städteplanerische Ausweisung der Flächen gem. § 10 (2) BauNVO Sondergebiet der Erholung „Wasserwanderplatz, Aussichtspunkt, Gastronomie“
 - e. unser Verein bzw. auch angrenzende Vereine bieten sich als Träger an - künftige Übernahme der Flächen neben der Schleuse

- f. Schaffung eines Knotenpunktes für
- Feuerwehrezufahrt bzw. Löschwasserentnahmestelle
 - einen öffentlichen Fußweg durch die Grünzone der angrenzenden Garten und Bootshausanlage
 - Fahrradtouristen entlang der Warnow
 - Straße: Einsetzpunkt für das Wasserwandern entlang der Oberwarnow für Touristen, welche mit dem Auto kommen und ihr Auto am **Parkplatz B** (siehe beigefügter Lageplan Seite 12) parken und das Boot ca. bei **C** einsetzen - Einsetzen kleinen Boote für Wasserwanderer (Kanuten, Kajakfahrer etc.)
 - einen Rastplatz für Wasserwanderer – (eventuell kleines Cafe bzw. kleine Gastronomie)
 - den ungehinderten Blick auf den Schleusenbetrieb

3.5 Erschließung der Parkplatzzinsel gegenüber dem Flussbad

Wenn auch außerhalb des Plangebietes gelegen, so grenzt die Parkplatzzinsel direkt an dieses Areal und sollte in das Konzept zur Aufwertung des Stadtteils aufgenommen werden. Die Fläche verfügt über einen großen Parkplatz, Baum- und Buschbestand, Grünflächen ohne Bewuchs und wasserseitig Dalben und Stege mit Blickrichtung neues Petriviertel.

Grundsätzlich müssen alle Maßnahmen im Einklang stehen mit dem Landesnaturschutzgesetz MV und die Bedingungen für einen sanften Tourismus erfüllen.

- ufernaher Fußweg
- Sitzgelegenheiten
- Spiel- und Liegewiesen, Minigolf, Tischtennis
- Beleuchtung der Wege
- Einbindung der vorhandenen Stege für Aussichtsplattform und Angler
- keine weitere Bebauung

Diese Maßnahmen tragen dem Grundanliegen Rechnung, das Warnowufer weiter erlebbar zu machen und den Stellenwert für Freizeit, Erholung und Tourismus in Nähe zum Stadtzentrum zu erhöhen.

Eine Anlehnung nach dem Vorbild Elbwiesen in Hamburg, Magdeburg und Dresden oder kleinere Parks in Berlin (Weinbergspark in Mitte, Victoriapark in Kreuzberg) wäre wünschenswert.

4 ZF zum Uferkonzept / Bitte an die Bürgerschaft

Wir danken den bisherigen vorbereitenden Planungen und insbesondere der Stadt, welche sich der Problematik insgesamt stellen will und für eine künftige planerische Sicherheit die ersten Schritte eingeleitet hat.

Das bisher am 14.10.2013 erstmalig schriftlich den Bürgern in Teilen vorgestellte Konzept kann nach unserer Auffassung nur ein erster Entwurf sein. Der Entwurf bedarf zumindest für den uns betreffenden Bereich einer notwendigen Überarbeitung und Hinzufügung wesentlicher Belange unter Einbeziehung der Beteiligten.

Wir bitten alle Beteiligten sich der Sache anzunehmen und im Interesse und zum Wohle der Bürger unserer Stadt zu entscheiden.

Wir hoffen auf eine alsbaldige Lösung und breite Unterstützung unserer hier in Auszügen doch sehr komplizierten vorgestellten Grundstücksthematik.

Wir waren und sind auch künftig an einer regen Vereinstätigkeit interessiert und laden diesbezüglich jeden Interessenten ein bei uns vorbeizuschauen.

Gern sind wir auch bei der Lösung eines langfristig, gemeinsam ausgearbeiteten Nutzungskonzeptes behilflich, soweit es in unserer Macht steht und hoffen auf eine gute Zusammenarbeit.

Für das jetzt vorliegende Nutzungskonzept geben wir zu bedenken, dass die Bürger sich eine bessere Berücksichtigung und ehrlichere Einbindung in den Planungsprozess wünschen und dazu bereit sind mitzuwirken.

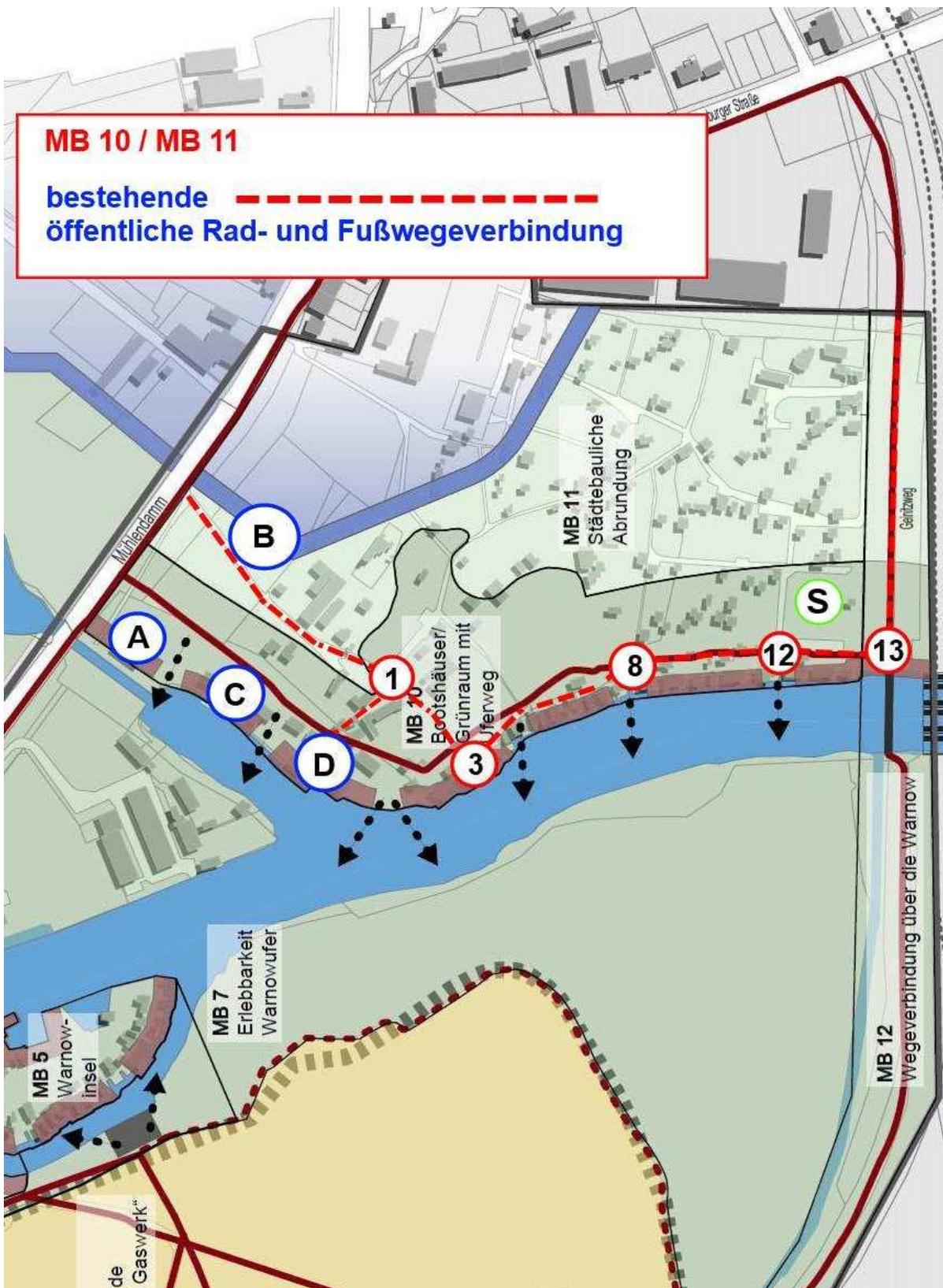
Für jede uns in dieser Sache dienliche Hilfe sind wir sehr dankbar und nehmen diese gern an.

Für die Vorstände der Vereine:

Kirsten Block Anglerverein Oberwarnow Rostock e.V. Mühlendamm 34b 18055 Rostock www.anglerverein-oberwarnow.de kontakt@anglerverein-oberwarnow.de Telefon: 0173 74 94 95 9	Hans-Peter Kröger Interessengemeinschaft Oberwarnow e.V. Mühlendamm 34 A 18055 Rostock Peterkroeger46@gmx.de Tel.: 0381 666 7955
--	--

5 Anlagen

5.1 Anlage: notwendige Änderungen des Uferkonzeptes



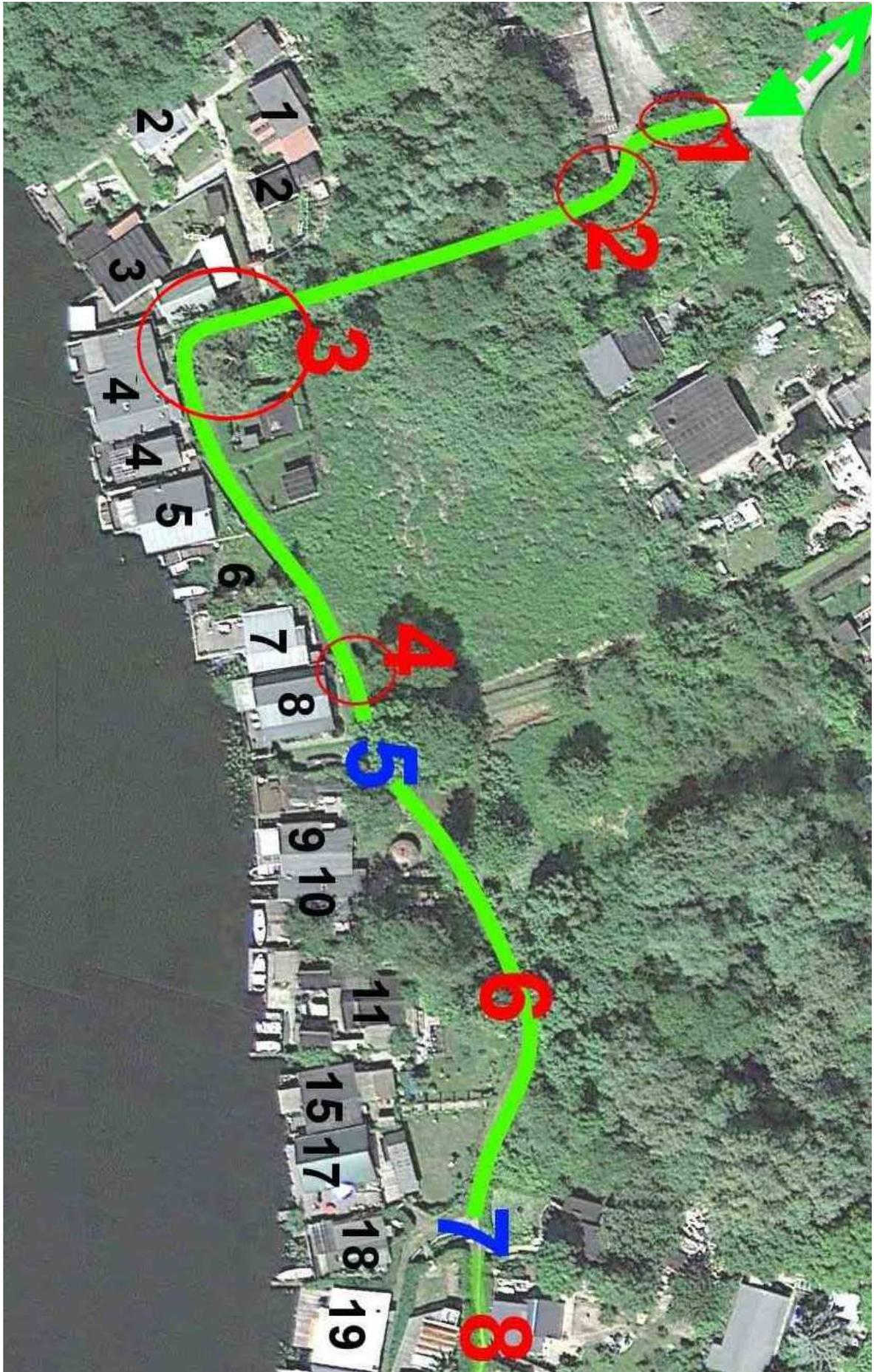
öffentlicher Radweg zwischen den Punkten 1 und 13, wenn möglich nur **zwischen 06.00 bis 22.00 Uhr**

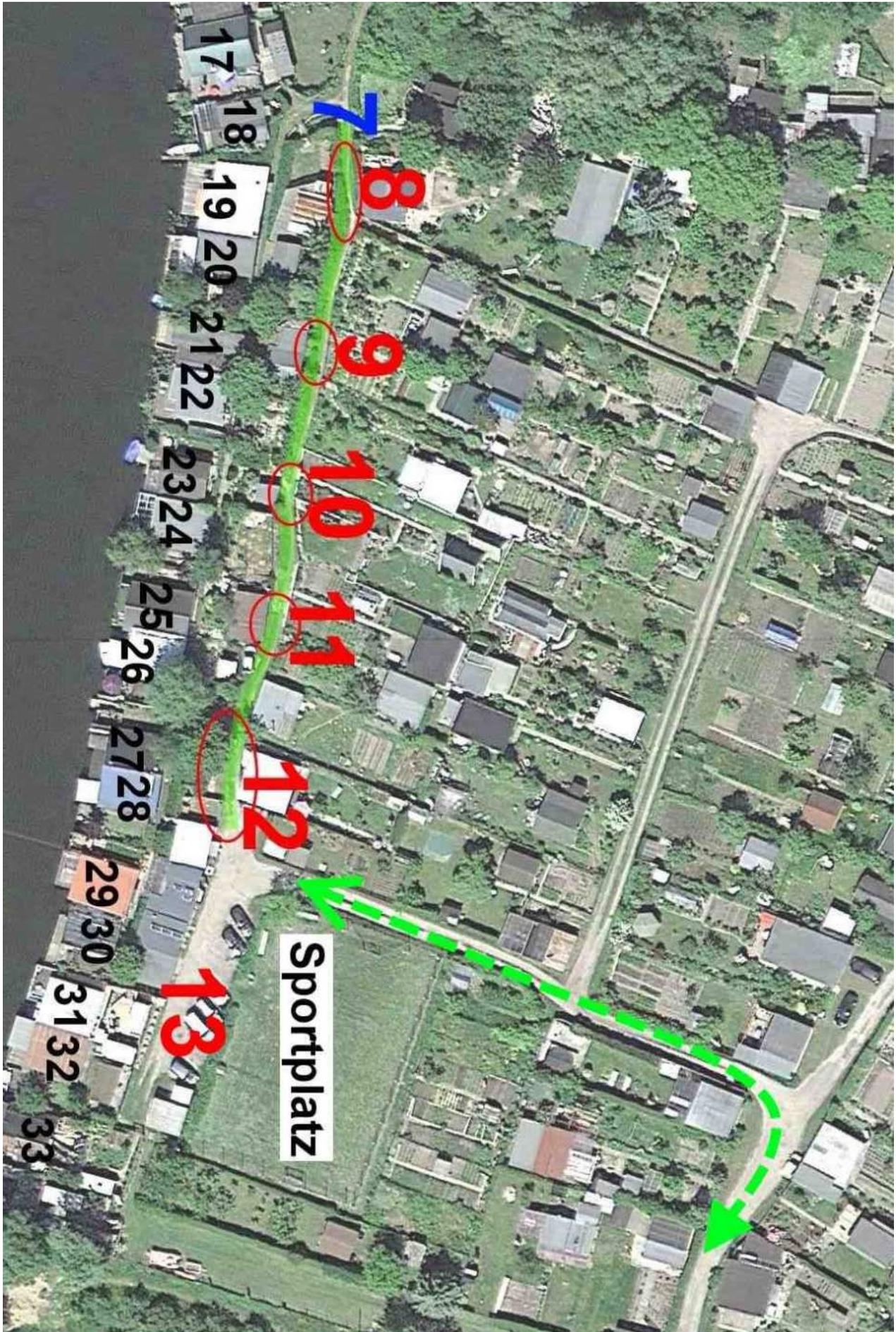
5.2 Anlage: geplanter Rettungsweg

Naturschonende Erweiterung eines verbundenen öffentlichen Rad- und Fußweges zur Sicherstellung eines Rettungsweges aufbauend auf den vorhandenen Bestand – öffentlich nutzbar z.B. in den Zeiten zwischen 06.00 bis 22.00 Uhr.

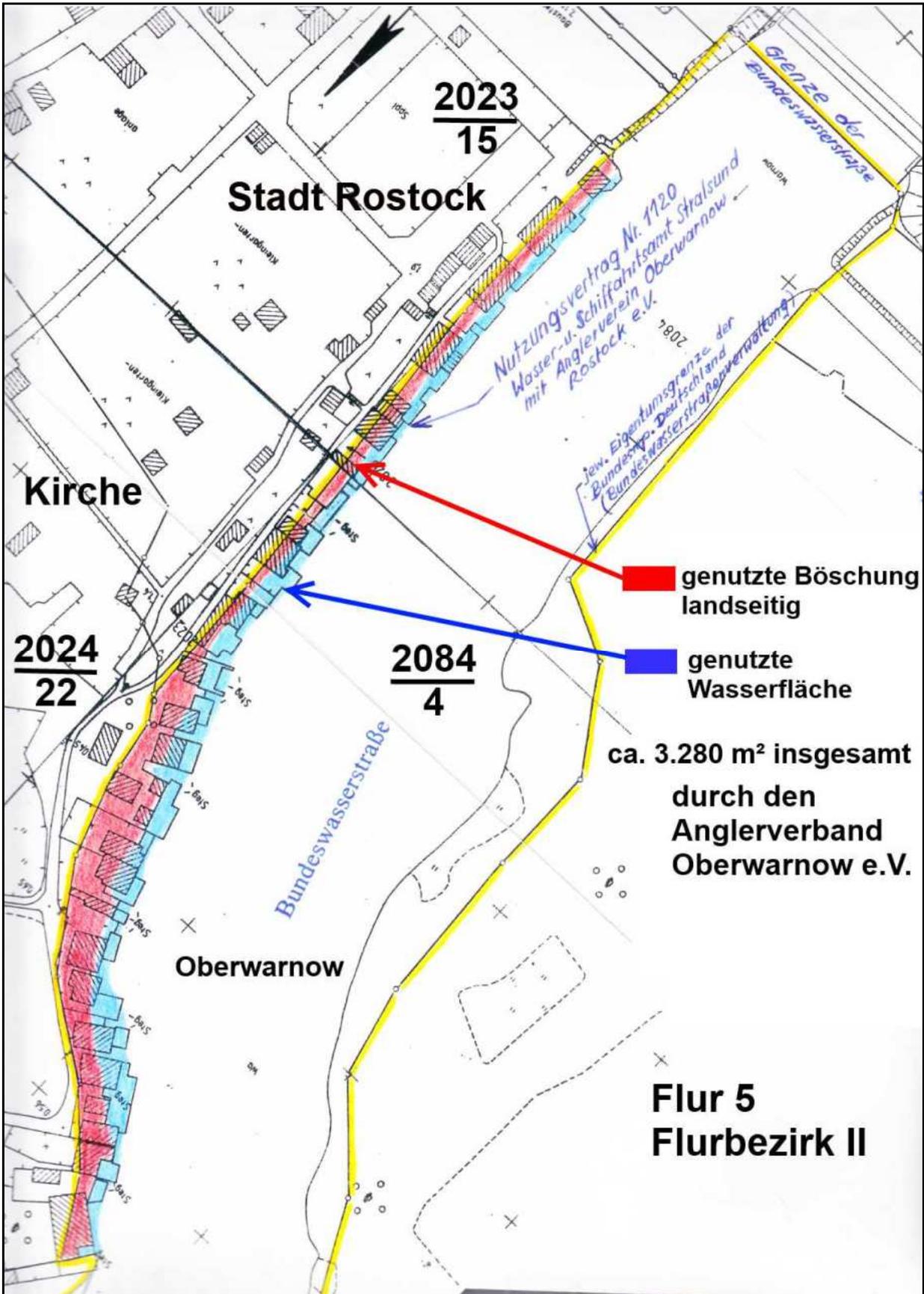
Wege- abschnitt	angedachte Maßnahmen zur Abstimmung mit den entsprechenden Behörden
Abschnitt 1 bis 3 ca. 67 m	<ul style="list-style-type: none"> - die Flächen in diesem Bereich sollen nur soweit befestigt werden, wie dies für eine ungehinderte Zu- und Abfahrt des Rettungsdienstes (PKW keine LKW-Nutzung) erforderlich ist – der Bereich soll als Stichweg ausgebildet und als Rad- und Fußweg (eingeschränkter Rettungsweg für Dienstfahrzeuge des Rettungsdienstes) ausgeschildert werden (keine Privatzufahrtsnutzung für Anlieger) vorgesehene Wegbreite ca. 3,00 m bis 3,50 m - der künftig durchgängige angedachte Fuß- und Radweg kann in Abstimmung mit den Behörden sowohl aus dem Bereich der Schleuse als auch über die bestehende Wegeverbindung zum Mühlendamm hier an den Abschnitt 1-3 angeschlossen werden
1	<ul style="list-style-type: none"> - Kurve von Grün in der Ecke freihalten – Wurzeln vor dem Zaun beräumen - Wegweiser aufstellen - Bootshaus 1 bis 8
2	<ul style="list-style-type: none"> - an der Grenze zur Parzelle 433 ist die Prüfstelle/Messstelle der GAA zu berücksichtigen - Schuppen an der Ecke (Grambow / Mumm/ Morchel) sind ggf. zu beräumen - Hecke und Zaun südlich sind ggf. zurückzusetzen bis an die Tannen - inwieweit die Tannen als artfremde Gehölze abgenommen werden können ist ggf. in Abstimmung mit den Beteiligten und Behörden zu prüfen
2 – 3	Wurzeln entfernen und Aufschüttungen des Weges im Bruch in Abstimmung mit den Behörden verbratern - es soll die Befahrbarkeit für einen Rettungswagen gewährleistet werden
3	<ul style="list-style-type: none"> - vor den Bootshäusern sollte am Ende der Stichstraße ein kleiner Wendehammer eingerichtet werden - Räucherecke / Grillplatz inkl. den Tanks müssen hier ggf. weichen - Hecke nördlich entfernen bis an Bäume freimachen – zugehörige Flächen hier zum Bootshaus 3
Abschnitt 3 bis 8 ca. 116 m	<ul style="list-style-type: none"> - die Flächen in diesem Bereich sollen nur soweit befestigt bzw. instand gehalten werden, wie dies für eine ungehinderte Fuß- und Radwegnutzung erforderlich ist - die anteilige fußläufige Erreichbarkeit beträgt so ca. 58 m von beiden Seiten (zw. Bootshaus 8 und 9 am Punkt 5 ist die Mitte des Fußwegbereiches) - erhöhte Aufschüttungen des Buches werden vermieden um keine Unterbrechung des Ablaufes der derzeitigen „Überschwemmungsflächen“ und der Abläufe der dahinter liegenden Flächen der IG OW e.V. zu bewirken
4	Weidenstumpf vor Bootshaus 7/8 sollte ggf. in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer (Kirche) und dem Amt für Stadtgrün entfernt werden
5 = 7	Grabenbrücke gewährleistet den Zu- und Ablauf der derzeitigen „Überschwemmungsflächen der Wamow“ und den Ablauf des anfallenden Oberflächenwassers vom Bereich Mühlendamm bis in die Wamow
6	die Flächen in diesem Bereich sollen nur soweit befestigt bzw. instand gehalten werden, wie dies für die bisherige und auch künftige ungehinderte Fuß- und Radwegnutzung erforderlich ist

<p>Abschnitt 8 bis 12 ca. 100 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rückbau von Hecken, tlw. baul. Anlagen zur Schaffung der erforderlichen Wegebreite von ca. 3,00 m bis 3,50 m (eingeschränkt auch für kleinere Abwasserentsorgungsfahrzeuge nutzbar) - da der Rückbau zu allererst von seitens der Böschungsnutzer (Bootshausbesitzer) ausgeht, sollte die Ausgangsbasis bilden bzw. die angrenzenden Betroffenen einigen sich auf eine gemeinsame, weitestgehend geradlinige Wegeführung im gegenseitigen Einverständnis - die Flächen in diesem Bereich sollen nur soweit befestigt werden, wie dies für eine ungehinderte Zu- und Abfahrt bis an den Punkt 8 erforderlich ist - im Bereich HO1 (hintern Bootshaus 18 - 19) wird die Vorfläche (Wiese einschließlich Einfriedung) durch den Unterpächter an den Pächter abgetreten und für die Schaffung eines kleinen Rangierbereiches zum Wenden der Rettungsfahrzeuge zur Verfügung gestellt
<p>8</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Garten HO1 – Blechschuppen – Hecke westlich entfernen - Hecke nördlich auf Flucht mit angrenzendem Kleingarten entfernen – Rückbau der Einfriedungen bis an die baulichen Anlagen – sich ergebende Wegebreite ca. 3,00 m bis 3,50 m - befestigen eines Rangierbereiches in Abstimmung mit den Behörden
<p>8 - 9</p>	<p>Villa Sperlingslust – Entfernung der östlichen Hecke, Entfernung des Kompostes bis auf Höhe der Bäume (Tanne, Esche) – resultierende Breite nur ca. 2,50 m – weitere Abstimmungen sind hier mit den angrenzenden Pächtern der IG Oberwamow e.V. ggf. zu führen</p>
<p>8 – 10</p>	<p>weitere Abstimmungen sind hier mit den angrenzenden Pächtern der IG Oberwamow e.V. ggf. zu führen, um die durch den Rückbau (siehe Punkt 9 Bootshauspächter bauen ihre Einfriedungen bis an die baulichen Anlagen zurück) freiwerdenden Flächen ggf. bis auf ca. 3,00 m bis 3,50 m erweitern zu können</p>
<p>9</p>	<p>die Böschungsbebauung beräumt die Hecken bis an die Gebäudeflucht am Punkt 9 (gelb/grau Villa – Hörning)</p>
<p>10</p>	<p>der grüne Blechschuppen muss beräumt werden, bzw. die angrenzenden Betroffenen einigen sich auf eine gemeinsame, weitestgehend geradlinige Wegeführung im gegenseitigen Einverständnis</p>
<p>11</p>	<p>HO7 - Schuppen/Garage muss beräumt werden – bzw. siehe Erläuterungen unter Abschnitt 8-12</p>
<p>12</p>	<ul style="list-style-type: none"> - alte Schuppen entlang des Weges auf der westlichen Seite müssen beräumt werden - ggf. sind die Einfriedungen bis an die Abwassertanks zurücksetzen bzw. die Abwassertanks umzusetzen - Grillplatz muss beidseitig der nördlichen Ecke je ein Zaunfeld aus der Ecke entfernen und abschrägen / roter Zaun gegenüber Weg – Hausflucht wird Grenze - am Hauptweg ist auszuschildern: Bootshaus 9 bis 28 und Bootshaus 28 bis 34 - Schaffung von ca. vier Treppenabgängen zw. dem Bootshaus 19 bis 28 entsprechende Wegweiser zu den erreichbaren Bootshäusern sind an den Treppen aufstellen
<p>13</p>	<ul style="list-style-type: none"> - südlich des Sportplatzes befindet sich eine ausreichend große befestigte Fläche, welche für den Bedarf als Wendehammer für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge freizuhalten ist - es wurde bereits in Abstimmung mit der IG Oberwamow e.V. angedacht auch entlang des bestehenden Hauptweges zu diesem Wendehammer am Sportplatz für weitere Begradigungen und Kurvenentschärfungen Sorge zu tragen - der künftig durchgängige Fuß- und Radweg kann in Abstimmung mit den Behörden an der südwestlichen Ecke des Sportplatzes hier am Pumpenhaus vorbeigeführt werden und trifft dann auf die große Wegeverbindung parallel zum Bahndamm





5.3 Anlage: Flurkarte - Anglerverein Oberwarnow Rostock e.V.



5.4 Anlagen Anschreiben von Betroffenen

5.4.1 Anschreiben eines Bootshauspächters

Betreff : Gedanken zum Uferkonzept

Rostock, 20.01.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

hier einige Anmerkungen zu dem von Ihnen angedachten Uferkonzept.

Wir haben 1997 ein Bootshaus an der Warnow erworben und es schrittweise in der bisherigen Bauweise saniert, da es sich baulich in einem sehr schlechten Zustand befand. Meine Frau ist seit ihrer Kindheit in und mit dieser schönen Oase an der Oberwarnow aufgewachsen.

Wir haben dort sehr viel Zeit, Liebe und Geld reingesteckt um einen Platz für uns zu schaffen, der uns Ruhe und Erholung verspricht.

Ich bin engagierter Angler und wir sind echte Naturfreunde, wie alle in unserem Angelverein.

Wir haben einen engagierten Vorstand und führen jährlich viele Veranstaltungen durch, an den sich alle Mitglieder regelmäßig beteiligen und wir so gesagt ein reges Vereinsleben führen.

Wir unternehmen regelmäßig Bootsfahrten um den Müll aufzusammeln den andere“ Naturfreunde“ so hinterlassen. Wir beobachten gern die Tiere und Vögel und lieben die Natur.

Und jetzt kommt so ein Uferkonzept !!!!

Der erste Gedanke der einem da kommt, ist die Angst vor der Kündigung der bestehenden Pachtverträge, auch ohne das in diesem Moment schon ein Plan oder der Bedarf für die Flächen vorhanden ist.

Als Beispiel dient die ehemalige Anlage in Rostock Schutow, die komplett gekündigt und geräumt wurde, und seit dem als eine riesige Fläche brach und ungenutzt vor sich hin vegetiert.

Unsere Anlage darf als eine der wenigen gelten, in der alle Gärten einen Pächter haben und über Jahre hinaus immer gepflegt wurde. Wir haben eine Hohe Anzahl an älteren Pächtern die in dieser Anlage von Anfang an einen Garten haben und mit allem Herzblut und vielen Stunden Arbeit ihren Garten gepflegt und gehegt haben. Jetzt wo sie das Rentenalter erreicht haben und endlich Ihren Garten genießen können, will man ihnen ihre Oase wegnehmen. Sie haben schon Probleme gehabt, den Anforderungen mit den abflusslosen Sammelgruben zu entsprechen. Und diese doch nach Genehmigung durch das Umweltamt Rostock mit körperlichem und finanziellem Aufwand erfüllt. Und jetzt das?

Da die Renten in MV nicht so prall sind, können sich viele neben ihrer kleinen Mietwohnung kaum einen Urlaub leisten. Ihr ganzer Stolz und Lebensinhalt ist ihr kleiner Garten.

Eine Kündigung der Pachtverträge würde wieder einmal die kleinen Leute treffen die sich kaum etwas neues aufbauen können.

Des Weiteren erschließt sich mir der Sinn eines solchen Konzeptes nicht, da der Weg in einer Sackgasse endet. Die Eisenbahnbrücke ist definitiv nicht für die Überquerung der Warnow geeignet und eine neue Brücke würde im Naturschutzgebiet landen und einen immensen Schaden anrichten.

Für die Bootshäuser wäre der zu groß geplante Ausbau eines überregional zu stark angebundenen Weges, der unmittelbar an den Grundstücksgrenzen verläuft, eine Katastrophe.

Wie man jetzt ja schon an der Badestelle an der Eisenbahnbrücke sehen kann, ist die Belastung durch einige Mitmenschen, die dort alles hinterlassen und die andere Bürger, die dort friedlich rudern mit Steinen bewerfen, enorm.

Es werden auch regelmäßig Schwäne und Enten beworfen, und wenn man etwas dagegen unternimmt wird man selbst Opfer der Wurfangriffe. Manchmal frage ich mich, liegen überhaupt noch Steine im Gleisbett?

Die Bootshäuser die sich in unmittelbarer Nähe der Brücke befinden, werden auch regelmäßig mit Steinen beworfen und bis weit in die Nacht mit lauter Musik und Gebrüll beschallt.

Von Rechtsradikalen bis hin zu Fußball -Hooligans , welche auch nachts mit Bengalfakeln und Knallern so laut wie Bombeneinschläge versuchen über das Wasser auf die Bootsstege zu gelangen, gibt's es in Rostock kaum mehr Aggressionen, Gewalt und Krawall, wie im Sommer an der Eisenbahnbrücke. Vielleicht, wenn Hansa gegen St. Pauli spielt.

Wäre ein Radweg rund um die Uhr befahrbar, würden diese Chaoten nachts noch mehr ihren Frust an den Bootshäusern auslassen.

Eine Idee wäre den Weg von 6.00 bis 22.00 aufzuhalten und ihn in der anderen Zeit zu sperren.

Das würde die Bootshäuser auch etwas schützen, denn sonst wäre mit erhöhter Einbruchgefahr und Vandalismus zu rechnen, da damit nachts ein ungehinderter Zugang möglich wäre. Wir hätten sonst alle kein bisschen Schutz mehr. Wie von Herrn Caffier schon angekündigt, wird die Zahl der Polizisten in MV stetig schrumpfen und er schon zum Selbstschutz aufruft, ist die Situation so zu erwarten!!!

Die wirklichen Naturfreunde angeln, paddeln und rudern auf der Wamow und das tatsächliche Paradies beginnt für Naturfreunde und Tierfreunde erst wirklich nach der Eisenbahnbrücke in Richtung Kessin. Wenn Sie hier ohne Gewalt und Angriffe durchkommen. Hier wäre der Uferweg ja aber schon zu Ende.

Grundsätzlich ist der Radweg und ein Uferkonzept ein guter Gedanke, wenn Schmutzdecke beseitigt würden und den Radfahrern eine neue Route zur Verfügung stände.

Es ist so wenig Ufer und ich verstehe diese Gedanken des Uferkonzeptes für so einen geringen Abschnitt in so einem tiefgreifenden Ausmaß nicht, schon gar nicht wenn ich aus meiner Sicht Sinn und Nutzen den Ausgaben und dem Ziel gegenüber stelle. Und für wie viele Menschen sich für diesen aus meiner Sicht wirklichen Unsinn, entschuldigen Sie bitte die Wortwahl, ihr Leben negativ verändert und manchen der Lebensinhalt gerade auch im Alter genommen. Wer trifft solche Entscheidungen.

Die Vereinsarbeit und das Vereinsleben, die Kinder und Jugendarbeit bzw. die Nachwuchsförderung in unserem Verein – es bleibt alles auf der Strecke !!!

Bitte überdenken Sie unter Berücksichtigung der genannten Ausführungen das Uferkonzept und den darin enthaltenen Rückbau von den vielen Gärten im 100 m Streifen.

Wir sind als Privatpersonen und auch als Verein gerne bereit an einem maßvollen Konzept mitzuwirken, auch gern mit Vorschlägen und Ideen.

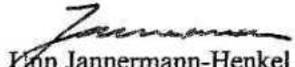
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Mit freundlichen Grüßen

ein Bootshauspächter

5.5 Anlagen zum Punkt 1

5.5.1 Schreiben Abwasser 24.05.12 und 19.06.12

DER OBERBÜRGERMEISTER		 HANSESTADT ROSTOCK
Postanschrift · Hansestadt Rostock · Neuer Markt 1 · 18050 Rostock		Sachbearbeitende Stelle
Interessengemeinschaft Oberwarnow e. V. Vorstand z. H. Herrn Hans-Peter Kröger Mühlendamm 34 A 18055 Rostock		Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Abt. Liegenschaften
		SG Grundstücksverwaltung Sitz: Holbeinplatz 14 18069 Rostock
		Auskunft erteilt: Frau Jannermann Zl.: 305
		Unsere Zeichen / Registratur-Nr.: 62.32-70/ 2241.0433
		Bitte bei Schriftverkehr immer angeben!
Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Telefon / Telefax 381 6488/ 381 6478	Datum 24.05.2012
Wasserrechtliche Allgemeinverfügung zur Untersagung von Abwassereinleitungen in Gewässer aus unzureichenden Abwasseranlagen auf gärtnerisch genutzten Grundstücken und auf Erholungsgrundstücken Bootshausanlage „Anglerverein Oberwarnow Rostock e. V.“, Am Mühlendamm Lage in der „Engeren Schutzzone“ (Schutzzone II) des Trinkwasserschutzgebietes „Warnow“		
Sehr geehrter Herr Kröger ,		
im Ergebnis unserer gemeinsamen Beratung mit dem Amt für Umweltschutz, untere Wasserbehörde und dem Anglerverein Oberwarnow Rostock e. V. am 10.05.2012 zur Umsetzung der o. g. Allgemeinverfügung können wir Ihnen heute folgendes mitteilen.		
Unter der Voraussetzung, dass die Bootshausbesitzer auch Mitglieder bzw. Unterpächter der Interessengemeinschaft Oberwarnow e. V. sind, ist die Umsetzung der o. g. Allgemeinverfügung auf dem städtischen Pachtgrundstück genauso wie bei allen anderen Unterpächtern der Interessengemeinschaft Oberwarnow zu veranlassen. Die Errichtung abflussloser DIBt zugelassener Sammelbehälter auf dem städtischen Grundstück, Flurbezirk II, Flur 5, Flurstück 2023/15 kann grundsätzlich entsprechend der bei der Begehung am 10.05.2012 festgestellten Standorte erfolgen.		
Wir machen Sie in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass im Rahmen der städtebaulichen Planung derzeit das „Uferkonzept Oberwarnow“ erarbeitet wird und dass bei Beendigung des Pachtverhältnisses das Pachtgrundstück, auf dem sich die Abwassersammelanlagen befinden, vollständig beräumt von der Interessengemeinschaft Oberwarnow an die Hansestadt Rostock zurückzugeben ist. Wir bitten Sie, diese Information an Ihre Mitglieder bzw. Unterpächter weiterzugeben.		
Für Rückfragen dazu stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Hinsichtlich aller Fragen, die die Prüfung, Zulassung usw. der geplanten Sammelbehälter in der Trinkwasserschutzzone II betreffen, wenden Sie sich bitte wie gehabt an das Amt für Umweltschutz, untere Wasserbehörde, Frau Dalchow.		
Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag		 Ann Jannermann-Henkel

DER OBERBÜRGERMEISTER



Postanschrift · Hansestadt Rostock · Neuer Markt 1 · 18050 Rostock

Sachbearbeitende Stelle

Interessengemeinschaft Oberwarnow e. V.
Vorstand
z. H. Herrn Hans-Peter Kröger
Mühlendamm 34 A
18055 Rostock

Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Abt. Liegenschaften

SG Grundstücksverwaltung
Sitz: Holbeinplatz 14
18069 Rostock

Ankauf erteilt: Frau Jannermann Zi.: 305

Unsere Zeichen / Registratur-Nr.:
62.32-70/ 2241.0433

Bitte bei Schriftverkehr immer angeben!

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Telefon / Telefax
381 6488/ 381 6478

Datum
19.06.2012

**Wasserrechtliche Allgemeinverfügung zur Untersagung von Abwassereinleitungen in Gewässer aus unzureichenden Abwasseranlagen auf gärtnerisch genutzten Grundstücken und auf Erholungsgrundstücken
Bootshausanlage „Anglerverein Oberwarnow Rostock e. V.“, Am Mühlendamm
Ihr Schreiben vom 29.05.2012**

Sehr geehrter Herr Kröger,

vielen Dank für das heutige Telefonat zu o. g. Vorgang. Ihr Schreiben vom 29.05.2012 und die Kopie Ihres Aktenvermerkes vom gemeinsamen Ortstermin am 10.05.2012 haben wir erhalten.

Zur Klarstellung der von Ihnen aufgeworfenen Fragen können wir Ihnen folgendes mitteilen: Die Begehung der Grundstücke am 10.05.2012 zusammen mit der Unteren Wasserbehörde (Frau Dalchow), an der zeitweise auch die Vertreter des Anglervereins Oberwarnow teilnahmen, diente lediglich der Abstimmung der Standorte der Sammelbehälter insbesondere im Bereich der Böschung. Gerade im Bereich der Böschung ist von den Pächtern (Unterpächter der IG Oberwarnow) der Einbau der Sammelbehälter nicht oberirdisch geplant, so dass die von Ihnen befürchtete optische Beeinträchtigung nicht so gravierend sein wird.

Wir möchten an dieser Stelle anmerken, dass die Bootshäuser (ab Bootshaus Nr. 18) teilweise bzw. zum großen Teil sogar zur Hälfte auf dem städtischen Grundstück, Flurstück 2023/15, Flur 5, Flurbezirk II stehen, welches Gegenstand des Pachtvertrages zwischen der Hansestadt Rostock und der IG „Oberwarnow“ ist. Die Umsetzung der o. g. Allgemeinverfügung auf Ihrem Pachtgrundstück ist also für alle Unterpächter gleich durchzusetzen.

Der Hinweis auf die städtebaulichen Planungen zum „Uferkonzept Oberwarnow“ ist rein informativ. Es handelt sich um langfristige Planungen, über die wir Sie - gerade im Interesse einer guten Zusammenarbeit - in Kenntnis setzen wollten.

Hinsichtlich aller Fragen, die die Prüfung, Zulassung usw. der geplanten Sammelbehälter in der Trinkwasserschutzzone II betreffen, wenden Sie sich bitte wie gehabt an das Amt für Umweltschutz, untere Wasserbehörde, Frau Dalchow.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Uta Jannermann-Henkel

5.5.2 Protokoll zur 1. Bürgerbeteiligung

<p>UFERKONZEPT OBERWARNOW</p> 							
<p>PROTOKOLL</p>							
<table border="1"> <tr> <td>DATUM</td> <td>09.08.2012, 18.00 Uhr</td> </tr> <tr> <td>ORT</td> <td>Rathaus, Beratungsraum</td> </tr> <tr> <td>TEILNEHMER* (vgl. Teilnehmerliste im Anhang)</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 1. Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft 2. Ortsbeirat „Brinckmansdorf“ 3. Ortsbeirat „Mitte“ 4. Ausschuss der Bürgerschaft für Stadtentwicklung HRO 5. Garagenverein HRO 6. Angler- und Freizeitverein Mühlendam e.V. 7. Angler- und Freizeitverein Warnowinsel e.V. 8. Seniorenresidenz visamare GmbH 9. RSV „Sturmvogel“, Abt. Kanu 10. Rostocker Kanu Club e.V. 11. Lederhexen e.V. 12. SV Pädagogik 13. IG Oberwarnow e.V. 14. Anglerverein Oberwarnow e.V. 15. Dr. Fischer Landschaftsarchitektur </td> </tr> </table>	DATUM	09.08.2012, 18.00 Uhr	ORT	Rathaus, Beratungsraum	TEILNEHMER* (vgl. Teilnehmerliste im Anhang)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft 2. Ortsbeirat „Brinckmansdorf“ 3. Ortsbeirat „Mitte“ 4. Ausschuss der Bürgerschaft für Stadtentwicklung HRO 5. Garagenverein HRO 6. Angler- und Freizeitverein Mühlendam e.V. 7. Angler- und Freizeitverein Warnowinsel e.V. 8. Seniorenresidenz visamare GmbH 9. RSV „Sturmvogel“, Abt. Kanu 10. Rostocker Kanu Club e.V. 11. Lederhexen e.V. 12. SV Pädagogik 13. IG Oberwarnow e.V. 14. Anglerverein Oberwarnow e.V. 15. Dr. Fischer Landschaftsarchitektur 	<p><i>Herr Kröger – IG Oberwarnow e.V.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Bisher fanden noch keine Besprechungen mit den Vorsitzenden der IG Oberwarnow e.V. statt Früher gab es eine fußläufige Brücke vom Mühlendam in die Neue Bleicherstraße, die abgerissen wurde → die Errichtung einer Fußgängerbrücke an gleicher Stelle und somit Schaffung einer Wegeverbindung vom Mühlendam über die Neue Bleicherstraße bis hin zum OZ-Gebäude wird als positiv bewertet Fußweg Mühlendam ist bei schlechtem Wetter nicht zumutbar In die Zielvorstellung könnte auch die Wegeverbindung „Geinitzweg/Talstraße/Richtung Wasserturm“ berücksichtigt werden → wäre eine sehr schöne Wegeverbindung <p><i>Fr. Dietz – Angler- und Freizeitverein „Warnowinsel“ e.V.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Bedauert ebenfalls, dass die Brücke zur Neuen Bleicherstraße nicht mehr vorhanden ist → eine Wegeverbindung über Brücke/Neue Bleicherstraße würde die aktuelle Situation „außen lang gehen zu müssen“ entschärfen Die Berücksichtigung der aktuellen gefährlichen Verkehrssituation in Bezug auf Kinder, macht die Befürwortung der Brücke „Neue Bleicherstraße“ umso wichtiger Ein Weg über die Warnowinsel samt Brücken wird als problematisch angesehen: <ul style="list-style-type: none"> – Die Insel ist zu klein – Um die Insel herum ist Bootsverkehr → ist schwierig eine passende Brücke zu finden – Mehrmals im Jahr gibt es Hochwasser und der Untergrund ist daher sehr morastig <p><i>Hr. Müller – Stadtplanungsamt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Der Boots-/Schiffverkehr um die Insel herum, sollte auch weiterhin erhalten bleiben Grundsätzlich ist das Interesse der Stadt vorhanden, eine Wegeverbindung über die Warnowinsel zu ermöglichen → es müsste jetzt geprüft werden, ob die Insel und eine Wegeverbindung vereinbar wären <p><i>Hr. Leppack, Angler- und Freizeitverein „Warnowinsel“ e.V.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Das „Öffnen“ der Warnowinsel wird als problematisch angesehen, da man sehr dem Diebstahl ausgesetzt wäre → auf den Grundstücken lagern große Werte (Boote, Häuser, Technik etc.) <p><i>Fr. Dr. Fischer-Gäde – Büro Dr. Fischer LA</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Bisher gab es noch keine Besichtigung der Warnowinsel → eine Vor-Ort-Begehung sollte zeitnah erfolgen, um den Maßnahmspielraum abschätzen zu können <p><i>Hr. Engelbrecht – IG Oberwarnow e.V.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Einbindung des Westufers kommt in den Szenarios zu kurz Der frühere Weg Talstraße/Geinitzweg/Gaswerk sollte wieder in Erwägung gezogen werden, auch i.V.m. dem Schafweidenweg Richtung Dalwitzhof Die verseuchte Fläche auf dem ehemaligen Gaswerkstandort verhindert die Erschließung des Westufers → Handlungsbedarf ist erwünscht, zumal dieser Sachverhalt im Widerspruch zu der aktuellen und geplanten Situation bei der Eisenbahnbrücke steht, die sich im Trinkwasserschutzgebiet befindet Die Brücke für die Querung Mühlendam/Neue Bleicherstraße sollte so schnell wie möglich in Angriff genommen werden, da sie für Fußgänger/Radfahrer eine große Entlastung wäre → Entschärfung der aktuellen Gefahrensituation <p><i>Hr. Scheube – Ortsbeirat Brinckmansdorf</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Hinweis auf BS-Beschluss Mitte 1990-er, dass die Zugänglichkeit der Uferbereiche am Warnowufer gefördert werden sollen Der Grundtenor der vorgestellten Szenarios ist gut und sollte auch weiter fortgeführt werden → Augenmerk auf Wegeverbindungen und die fußläufige Erschließung des Uferbereiches der Warnow Die Brücke „Neue Bleicherstraße“ ist unerlässlich, sogar noch vor einer neuen Warnowquerung an der Bahnbrücke! Fußwegeverbindungen durchs Gaswerk sinnvoll <p>DR. FISCHER Landschaftsarchitektur Telefon 0381.44431137 Telefax 0381.444 311 38 www.fischerlandschaftsarchitektur.rostock.de mail@fischerlandschaftsarchitektur.rostock.de</p>
DATUM	09.08.2012, 18.00 Uhr						
ORT	Rathaus, Beratungsraum						
TEILNEHMER* (vgl. Teilnehmerliste im Anhang)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft 2. Ortsbeirat „Brinckmansdorf“ 3. Ortsbeirat „Mitte“ 4. Ausschuss der Bürgerschaft für Stadtentwicklung HRO 5. Garagenverein HRO 6. Angler- und Freizeitverein Mühlendam e.V. 7. Angler- und Freizeitverein Warnowinsel e.V. 8. Seniorenresidenz visamare GmbH 9. RSV „Sturmvogel“, Abt. Kanu 10. Rostocker Kanu Club e.V. 11. Lederhexen e.V. 12. SV Pädagogik 13. IG Oberwarnow e.V. 14. Anglerverein Oberwarnow e.V. 15. Dr. Fischer Landschaftsarchitektur 						
<p>Ziele der Veranstaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> Vorstellung des Planungsstandes „Entwicklungskonzept Uferbereich Oberwarnow“ Erläuterung und Diskussion der Teilraumszenarien Ausblick zur weiteren Beteiligung der betroffenen Vereine und Institutionen <p>Inhalte der Veranstaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> Begrüßung und fachliche Einleitung durch Ralph Müller, Amtsleiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft 							
<p>VORSTELLUNG DES PLANUNGSSTANDES „ENTWICKLUNGSKONZEPT UFERBEREICH OBERWARNOW“</p> <p>durch Dr. Ute Fischer-Gäde</p> <p><u>Inhalt und Ziele der Planung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Öffentliche Nutzung/Begebarkeit/Wahrnehmung des Warnowufers – Zunahme der Grünräume sowie geschützte Bereiche (Quantität und Qualität) von Nord nach Süd – Klare Abstufung zwischen einem grünen Stadtzugang und urbanen Strukturen – Neuordnung der Erschließung, u.a. Anbindung Bleicherstraße, Petrierviertel – Friedrich-Franz-Bahnhof – Baurechtliche Regelung für die Bootshäuser – Städtebauliche Lösungen anbieten <p><u>Vorstellung des Planungs- und Bearbeitungsstandes der Entwicklungsszenarien Konzept Oberwarnow (vgl. Anlage Protokoll):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Szenario 1 Entwicklung „Warnow-Ostufer“ – Szenario 2 „Ufernahes Wegenetz“ – Szenario 3 „Bleicherviertel“ 							
<p><i>Hr. Simowitsch – Ortsbeirat Mitte</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Kooperation mit Herrn Wüstholtz (Investor Seniorenresidenz auf ehem. EDIS-Gelände) läuft gut Brücke „Neue Bleicherstraße“ ist notwendig Wegeverbindung sollte auf der Westseite der Warnow so nah wie möglich an die Uferkante ran gehen Ein Weg über die Warnowinsel ist eine interessante Idee → das Erholungsgebiet wäre schneller/besser an den Süden angebunden; technische Ausführung müsste geprüft werden Eine Wegeverbindung zum Petrierviertel ist aufgrund der Kreuzung mit hohem Verkehrsaufkommen und dem anschließendem Wohngebiet als problematisch anzusehen <p><i>Hr. Engelbrecht – IG Oberwarnow e.V.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Fußgängerbrücke „Neue Bleicherstraße“ findet Zustimmung, ein Weg über die Warnowinsel wäre zu viel Erschließung <p><i>Hr. Vater – Anglerverein Oberwarnow e.V.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Pächter der Bootshäuser am Ostufer sind bis Oktober 2012 aufgefordert, Maßnahmen bzgl. der Wasserver-/Wasserentsorgung durchzuführen, was sehr kostenintensiv ist Wenn aufgrund baulicher Maßnahmen im Rahmen der Entwicklungskonzeption ein Ausbau der Wasserbehälter notwendig wäre, müssten die Pächter der Bootshäuser dies auf eigene Kosten veranlassen → Wie ist die Gewährleistung, dass die baulichen Maßnahmen (Wegeverbindungen), nicht die Maßnahmen der Pächter beeinflussen? Es gibt Unstimmigkeiten zwischen Bauamt/Umweltamt und den Pächtern <p><i>Herr Kröger – IG Oberwarnow e.V.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Es besteht ein wechselnder Schriftverkehr mit dem Umweltamt Zustimmungen für die Wasserbehälter sind erteilt → Geltung nur so lange wie Erhalt der Pachtverträge, ansonsten ist eigenkostenverantwortlicher Ausbau notwendig <p><i>Hr. Müller – Stadtplanungsamt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Derzeitiges Problem: Rettungsfahrzeuge kommen nicht an Bootshäuser ran → Wegeverbindungen sind daher sehr wichtig und werden auch im Bereich der Bootshäuser/Kleingärten angestrebt Bezüglich der Unstimmigkeiten zwischen Bauamt/Umweltamt und Pächter ist Handlungsbedarf erforderlich → mit zuständigen Ämtern an einen Tisch setzen <p><i>Hr. Rummel – Angler- und Freizeitverein Mühlendam e.V.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Aus Vereinskasse wäre auf der Westseite parallel zur Gaswerkgeländefläche eine Wegeführung für Rettungsfahrzeuge denkbar/machbar <p><i>Fr. Dr. Fischer-Gäde – Büro Dr. Fischer LA</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Westseite des Warnowufers konnte und wurde nicht im vollen Maße einbezogen, weil der IST-Zustand an rechtliche Belange gebunden ist (Schutzzone, Altlastenproblematik) <p><i>Hr. Simowitsch – Ortsbeirat Mitte</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Es fehlt das Verständnis, warum für manche Maßnahmen, die aus Sicht der Bürger unverhältnismäßig sind, sehr viel Geld seitens der Stadt ausgegeben wird, während im Bezug auf das Westufer notwendige Maßnahmen nicht in Betracht gezogen werden Eine gezielte Betrachtung des Westufers, auch wenn die Maßnahmen hier teurer sind, wäre im Sinne der Pächter/Bürger des Bereiches Oberwarnow → die derzeitigen Probleme am Ostufer wären dann nicht gegeben <p><i>Hr. Müller – Stadtplanungsamt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Das Anliegen der Stadt ist es, beide Uferzonen (West- und Ostufer) behutsam zu erschließen → es wird sich nicht nur auf das Ostufer orientiert Ab Uferkante wird es einen ca. 50 – 100 m breiten grünen Streifen (Freiraum) geben; darin befinden sich die Bootshäuser und hinter ihnen ist Platz für einen Fuß-/Radweg → dieser Teilbereich soll so erhalten bleiben und frei von Bebauung und kleingärtnerischer Nutzung sein <p><i>Fr. Krause-Schöne – RSV „Sturmvogel“ Abt. Kanu</i></p>	<p><i>Hr. Kröger – IG Oberwarnow e.V.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Begebarkeit der Eisenbahnbrücke ist nicht gegeben → hohes Gefahrenpotential durch Güter- und Personenverkehr sowie der Elektrik Inwieweit ist eine Zusammenarbeit mit der Deutschen Bahn hinsichtlich einer Brückenerweiterung denkbar? → die angrenzende Fläche ist Eigentum der Deutschen Bahn <p><i>Hr. Köppen – Stadtplanungsamt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Grundsätzlich hat sich in Bahnanlagen niemand aufzuhalten Die Nutzung/Querung der Brücke durch Personen ist in Trinkwasserschutzzone I nicht gestattet Es ist zu prüfen, welche Möglichkeiten es gibt, um die Warnow an dieser Stelle fußläufig zu queren: <ul style="list-style-type: none"> – Andocken an Bestandsbrücke (Gespräche mit DB) – Trinkwasserschutzzone I aufheben → langwieriger Prozess (> 10 Jahre) – Diskussionen/Dialoge mit den zuständigen Ämtern hinsichtlich einer Wege-/Brückenführung an dieser Stelle Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das Schaffen von Wegeverbindungen (auch die weiterführenden Wegebeziehungen) von allen Beteiligten befürwortet wird → Augenmerk liegt hier insbesondere auf die Querung der Warnow Das Wegesystem sollte im Entwicklungskonzept als Gesamtheit betrachtet werden <p><i>Herr Kröger – IG Oberwarnow e.V.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Konsens dieser Bürgerbeteiligungsrunde: <ul style="list-style-type: none"> – Das Uferwegkonzept als Gesamtheit betrachten: Ost-/Westseite mit einbeziehen, in Kosten-/Größenordnung aufschlüsseln, keine einzelnen Teilbereiche betrachten – Brücke „Neue Bleicherstraße“ sollte einen Schwerpunkt bilden <p><i>Fr. Dr. Fischer-Gäde – Büro Dr. Fischer LA</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Weitere Meinungen/Anregungen können für die weitere Bearbeitung des Entwicklungskonzeptes auch per Mail zugesandt werden In Absprache mit dem Stadtplanungsamt besteht die Möglichkeit das Kartenmaterial an Interessenten auszuhändigen 						
<p>AUSBLICK UND ZUSAMMENFASSENDE AUSSAGEN</p> <p><i>Hr. Müller – Stadtplanungsamt</i></p> <p>Es sind weitere Gesprächstermine in kleineren Runden sowie Ortsbegehungen (Warnowinsel) geplant – Termine werden vereinbart!</p> <p>Grundsätze des ganzheitlichen Entwicklungskonzeptes Uferbereich Oberwarnow sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> Naturgut Warnow mit begleitendem Grünraum erhalten und entwickeln Erhalt der jetzigen Nutzungen unter Berücksichtigung der geplanten Naturraumentwicklung Den Uferbereich auf beiden Seiten erlebbar machen → Schaffung eines Wegenetzes mit Querverbindungen - Auseinandersetzen mit technischen Möglichkeiten! Bauliche Arrondierung am östlichen und westlichen Rand des Untersuchungsgebietes Auseinandersetzung mit zuständigen Ämtern <p>Erstellt: Dr. Ute Fischer-Gäde Rostock, den 17.08.2012</p>							

5.5.3 Gesprächsnotiz zum ersten Treffen am 30.08.12

Treffen in der Bootshausanlage mit folgenden Teilnehmern:

- Katrin Schapat, Rüdiger Schapat, Petra Pampuch, Herr Vater, Reinhard Pampuch,
- von der Stadtplanung Herr Köppen
- vom Planungsbüro Architektin Frau Dr. Fischer-Gäde

wesentliche Aussagen die speziell den Angelverein Oberwarnow e.V. betrafen:

- o nochmalige Erläuterung zum Uferkonzept speziell für den Bereich Bootshäuser und Gärten
- o angedachte 15 bis 20-jährige Umsetzungsphase einer gemeinsamen Planung wird angesprochen
- o es wird von einer „angeblich“ freiwilligen Nutzungsaufgabe betroffener Gärten und Bootshäuser in diesem langfristigen Zeitraum planerisch von Seiten der Stadt ausgegangen

Im gleichen Zusammenhang wird jedoch das fehlende Baurecht für die Bootshäuser angesprochen:

- o Baurecht für die Bootshäuser soll nicht bestehen, denn nicht genehmigte Umnutzungen der Bootshäuser wurden angesprochen,
- o dazu können die Bürger im Bauarchiv der Stadt Rostock Einsicht in die jeweiligen Bauakten nehmen

Es erfolgt vom Angelverein der Hinweis, dass die langfristige Nutzungsaufgabe von Gärten und Bootshäusern keinesfalls freiwillig durch die betroffenen Bürger erfolgen wird, diese werden immer weiterveräußert und sind alle seit Jahrzehnten belegt.

weitere Aussagen:

- o zur Zeit sei keine Warnow Querung möglich (Trinkwasser, Bahn), was aber für den Rad- und Wanderweg dringend nötig wäre

Aussage

- o die Bootshäuser wurden nochmals als Kulturgut der Stadt Rostock bezeichnet und sollen auch so behandelt werden.

Aussage

- o zur Schaffung der gewünschten Sichtachsen soll niemandem sein Bootshaus genommen werden. Sichtachsen sollen durch die Langfristigkeit der Umsetzung (ca. 15-20 Jahre) und einer freiwilligen Nutzungsaufgabe einiger Bootshäuser entstehen.
- o Dieses gelte auch für die betroffenen Gärten.

Nachfrage zur Aussage aus der 1. Bürgerbeteiligung im Rathaus:

Aussage der Stadtplanung - wenn der Bau des Rad- und Wanderweges so erfolgt wie geplant, muss eine gemeinsame Lösung zum Verbleib bzw. Umsetzung der in diesem Bereich befindlichen Abwassertanks gefunden werden.

Ich machte darauf aufmerksam, dass in unseren Genehmigungen aber steht, dass wir im Falle einer Bebauung auf eigene Kosten unsere Abwassertanks beräumen und entsorgen bzw. umsetzen müssen.

Nochmalige Nachfrage beim Treffen am Bootshaus. Es wurde von Seiten der Stadtplanung wieder von einer gemeinsamen Lösung gesprochen.

Nachfrage zur Planung der Schaffung eines begrünteren Bereiches von ca. 100 Metern neben dem Rad- und Wanderweg (nur Bäume und Sträucher – keine Gärten?).

Warum sind gepflegte Kleingärten eigentlich kein begrünter Bereich und wären für Spaziergänger und Radfahrer vielleicht auch eine interessantere Aussicht?

Diese Nachfrage seitens des Angelverein Oberwarnow Rostock e.V. blieb von den Planern unbeantwortet.

5.5.4 E-mail-Verkehr vom 06.09.13

05.09.13 Anfrage an das Stadtplanungsamt - Herr Köppen:

es wäre nett wenn Sie oder jemand aus dem Amt zu folgender Problematik Stellung nehmen könnte: Die im Bereich der Bootshäuser geplanten Sichtachsen treffen auf vorhandenem zum Teil auch nach 1990 vollständig saniertem Gebäudebestand.

Es gibt zum Teil für diesen sanierten Gebäudebestand eine Baugenehmigung unter dem AZ 138/61 Rostock den 01.06.1961. Damit berücksichtigt die vorhandene Planung nicht den 1961 genehmigten Altbestand.

1. Kann die angedachte Planung mit den Sichtachsen die rechtmäßig erteilten Bauplätze der BG von 1961 überhaupt aushebeln?
2. Erlangt die angedachte Planung die Rechtskraft eines Bebauungsplanes oder eines Flächennutzungsplanes?
3. Wird eine künftige Weiternutzung der betroffenen Bootshäuser damit in Frage gestellt - sollen diese Plätze auf der Grundlage einer rechtmäßigen Planung enteignet und entschädigt werden?
4. Welche Sicherheit besteht in der Weiternutzung der Grundstücke, wenn Eigentümer von Pachtgrundstücken Ihre Parzellen nicht aufgeben wollen?

06.09.13 Antwort des Stadtplanungsamtes - Herr Köppen:

wir bedanken uns für Ihre Reaktion auf die Vorabversendung des Maßnahmenplans.

Generell möchten wir Ihre Fragen und die Fragen der übrigen Teilnehmer der Veranstaltung am 10.09.13 beantworten. Ich gehe von Ihrer Teilnahme an der Veranstaltung am 10.9.13 aus.

Einige wenige Anmerkungen zu unserem Strukturkonzept aus rein stadtplanerischer Sicht (eine Zuarbeit aus bauordnungsrechtlicher Sicht war heute nicht mehr möglich):

Wir befinden uns mit dem Uferkonzept in der Phase der **strukturellen Planung** d.h. das z.B. die Darstellungen, die Sie im Plan vorfinden, keine absolute Lagegenauigkeit haben, sondern nur das **Planungsprinzip** darstellen. Ein von verschiedenen Zielen der Strukturplanung "Uferkonzept Oberwarnow" ist es, an geeigneter Stelle Sichtachsen und Erreichbarkeiten zum Ufer von einer Fuß- und Radwegeverbindung parallel zum Ufer herzustellen. Dazu eignen sich z.B. Stellen, wo wir ohnehin eine nicht bebaute Stelle am Ufer haben. **Eine andere Möglichkeit bietet sich beispielsweise, wenn aus bauordnungsrechtlicher Sicht eine Uferbebauung zurückgebaut werden müsste und damit eine Sichtachse möglich wäre.**

In dem Sinne wurden also im Strukturkonzept keine lagegenauen Sichtachsen festgelegt; dies wird Aufgabe der Folgeplanungen sein, die auch in Abstimmung mit den Nutzern erfolgt.

[Die Fragestellung zum Bestandsschutz ist an das Bauordnungsamt weitergeleitet worden.]

Das Uferkonzept hat **keine Rechtskraft eines Bebauungsplans**, da die Art und Form der Strukturplanung nicht den rechtlichen Normbedingungen eines Bebauungsplanverfahrens entspricht. Jedoch hat das Uferkonzept **nach Beschluss durch die Bürgerschaft bindenden Charakter** für das weitere Handeln der Stadtverwaltung Rostock in diesem Uferbereich. Es bedarf jedoch für die einzelnen Maßnahmen und Maßnahmenbereiche entsprechender Folgeplanungen.

Das Uferkonzept ist auch **kein Flächennutzungsplan (FNP)**; dieser existiert für die Gesamtstadt im Maßstab 1:20.000, wurde 2006 von der Bürgerschaft beschlossen und 2009 neu bekanntgemacht und kann unter geoportal.rostock.de im Maßstab zw. 1:10.000 und 1:50.000 eingesehen werden. **Das Uferkonzept Oberwarnow berücksichtigt weitestgehend die inhaltlichen Darstellungen des FNP mit der Darstellung der Uferzone als naturnahe Grünfläche und dem Hinterland als Gärten** im weiteren Sinne sowie der Wohnbebauung bzw. Mischbebauung am Mühlendamm und der Neubrandenburger Straße.

Die Bootshäuser werden mit der Planung vom Grundsatz her **nicht in Frage gestellt**. Im Rahmen des Planungsprozesses wurden die Bootshäuser als Kulturgut und stadträumliche Qualität im Bereich Oberwarnow zw. Mühlendamm und Bahnbrücke herausgearbeitet und sollen prägender Bestandteil dieser stadtnahen Erholungslandschaft sein. **Im Weiteren verweise ich auf die obigen Ausführungen zu den geplanten Sichtachsen.**

Gleichwohl kamen im Planungsprozess auch **bauordnungsrechtliche Aspekte** zur Sprache. Für die Durchsetzung des Bauordnungsrechts ist das Uferkonzept nicht von Belang und die Bauordnungsbehörde kann unbeschadet struktureller Planungen bauordnungsrechtliche Regelungen auf Basis gesetzlicher Bestimmungen um- und durchsetzen. Dies haben wir bei allen geführten Gesprächen mit den beteiligten Vereinen immer wieder verdeutlicht. Für bauordnungsrechtliche Fragen ist das Bauamt der Hansestadt Rostock, Abt. Bauordnung 0381-381 6301 (Sekretariat Bauordnung) zuständig. **[Auch diese Frage ist an das Bauordnungsamt weitergeleitet worden.]**

Alle grundstücksbezogenen Sachverhalte (Ihre Frage Nr. 4) werden aufgrund der vertragsrechtlichen Regelungen (Miet- und Pachtverträge) mit den Flächeneigentümern (Stadt, WSA, evang. Kirche) geregelt.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, insbesondere im Rahmen der Veranstaltung am 10.9., aber auch telefonisch und persönlich zu den Sprechzeiten oder nach Terminvereinbarung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag Dipl. Ing. Oliver Köppen

Hansestadt Rostock Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Abt. Stadtentwicklung und Wirtschaft Sachgebiet Stadtentwicklungsplanung und Flächennutzungsplanung

Holbeinplatz 14, 18069 Rostock, Tel.: 0381/3816142/ mail: oliver.koepen@rostock.de

5.5.5 Protokoll zur 2. Bürgerbeteiligung

Amt für Stadtentwicklung,
Stadtentwicklung und Wirtschaft

Rostock, 16.09.2013

Protokollnotiz

Thema: Uferkonzept Oberwarnow, 2. Betroffenenbeteiligung

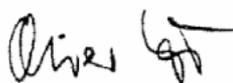
Ort: Rathaus Anbau Beratungsraum 1a/1b

Datum/Uhrzeit: 10.09.2013, 18.00 – 20.00 Uhr

Teilnehmer: s. Teilnehmerliste

TOP	Thema
1	<p>Thematische Einführung</p> <p>Grundlage für Uferkonzept Oberwarnow ist das Warnowuferkonzept der Hansestadt Rostock (beschlossen 2009); darin enthalten der Arbeitsauftrag zu Teilraumuferkonzepten</p> <p>Arbeitsprozess seit Herbst 2011 mit Fachämter, ab 2012 mit ortsansässigen Vereinen und Flächenentwicklern im Untersuchungsgebiet; 1. Betroffenenbeteiligung Aug. 2012</p>
2	<p>Vorstellung des Entwurfs zum Uferkonzept, insbesondere der Maßnahmenplanung mit der Darstellung der Maßnahmenbereiche und der darin enthaltenen geplanten Maßnahmen durch das Landschaftsarchitekturbüro Dr. Fischer</p>
3	<p>Diskussion der Maßnahmen in den jeweiligen Maßnahmebereichen</p> <p>Eine Festlegung zur zeitlichen Umsetzung der Maßnahmen erfolgt über die Kennzeichnung nach Priorität, dargestellt mit einem P innerhalb der Maßnahmenbeschreibung. Die Darstellung und Beschreibung der Maßnahmen entspricht einer Rahmenplanung. Eine darauf aufbauende detaillierte Durcharbeitung ist nicht Aufgabenstellung des Uferkonzeptes.</p> <p>MB 1 Bleicherquartier Nord – Entwicklung erfolgt über Sanierungsgebietsrahmenplanung und B-Plan (erforderlich, da nicht nach § 34 BauGB entwickelbar)</p> <p>MB 2 Grünverbindung am Bleichergraben – Frage nach der Umsetzbarkeit der Planung auf privater Fläche: Eigentümer hat Interesse an gemeinsamer Realisierung der Entwicklungsabsichten; Entwicklung erfolgt über Sanierungsgebietsrahmenplanung und B-Plan Hinweis: Besonderer Aufmerksamkeit gilt der zunehmenden Verkrautung des Bleichergrabens. Hier sollte zeitnah eine Renaturierungsmaßnahme erfolgen, um u.a. ein weiteres Absinken des Wasserstandes zu verhindern.</p> <p>MB 3 Bleicherquartier Süd – keine Anmerkungen</p> <p>MB 4 Standort Angler- und Freizeitverein Mühlendamm e.V. – keine Anmerkungen</p> <p>MB 5 Warnowinsel – keine Anmerkungen</p> <p>MB 6 Gelände „Altes Gaswerk“ – keine Anmerkungen</p> <p>MB 7 Aussichtspunkt „Warnowblick“ – Frage nach Plattformgröße: punktuelle Uferbe-</p>

	<p>festigung für Sanierungsmaßnahme „Altarm Oberwarnow“ (ca. 13m (Uferkante) x 25 m (Tiefe) soll weitergenutzt und nicht zurückgebaut werden</p> <p><u>MB 8 Brücke am Bleichergraben</u> – Brücke als Idee wird nicht in Frage gestellt (war von den Beteiligten im Rahmen eines ersten Beteiligungsverfahrens gefordert worden); jedoch wird Finanzierung des Projektes angesprochen (Hinweis OBR: Brücke ist noch nicht Bestandteil der Investitionsliste des Tief- und Hafenbauamtes) Frage: Kann die Brücke nicht schneller realisiert werden? Nein, Finanzierung der Planung und des Baus muss gesichert sein. Vorplanung über Sanierungsgebietsrahmenplanung (und ggf. B-Plan) Pfleßmaßnahmen am Bleichergraben werden in diesem Zusammenhang angemahnt (Verlandung, Verkräutung); baldige Funktionsuntüchtigkeit neuerbautes Wasserbauwerk an Mühlendammkreuzung wird befürchtet</p> <p><u>Hinweis zum Mühlendamm:</u> Mühlendamm ist bei Regen für Fußgänger eine Zumutung, da seit dem letzten Umbau der Regen nicht mehr zügig abfließt und vorbeifahrende PKW die Fußgänger nass spritzen; ein Spritzschutz entlang der Straße wird gefordert</p> <p><u>MB 9 Verbindungssachse Petriertel</u> – Machbarkeit und Finanzierbarkeit wird in Frage gestellt: Machbarkeit soll durch eine Machbarkeitsprüfung untersucht werden (M.9.1). Ist diese nachgewiesen, kann mit der eigentlichen Planung begonnen werden. Einstellen der Finanzierung in den Haushalt ist Voraussetzung für Realisierung</p> <p><u>MB 10 Bootshäuser/Grünraum mit Uferweg</u> – Nachfrage zur Gültigkeit von erteilten Baugenehmigungen: Bauliche Anlagen, die auf Grundlage und entsprechend einer erteilte Baugenehmigung errichtet worden sind und entsprechend der Baugenehmigung genutzt werden, haben Bestandsschutz. Nachfrage zu den Auswirkungen der geplanten Sichtachsen: in der Konzeption dargestellte Sichtachsen stellen das Planungsprinzip dar und sind nicht lagegenau; Realisierung von Sichtachsen zw. Ufer und geplantem Uferweg nur dort geplant, wo entweder bereits ein unverbautes Ufergrundstück vorhanden ist oder durch Abriss einer baulichen Anlage am Ufer aus bauordnungsrechtlichen Gründen ein unverbautes Ufergrundstück entsteht; in den Sichtachsen sind kein neuen baulichen Anlagen (wie z.B. Steganlagen o.ä.) vorgesehen</p> <p><u>MB 11 Städtebauliche Abrundung</u> – bauliche Abrundungen werden tendenziell in Frage gestellt</p> <p><u>MB 12 Wegeverbindung über die Warnow</u> – keine Anmerkungen</p> <p>4 Weiteres Verfahren</p> <p>Nov. 2013 Vorstellung in Ausschüssen der Bürgerschaft und in den Ortsbeiräten Stadtmitte und Brinckmansdorf; Beschlussfassung durch Bürgerschaft avisiert im Dezember 2013</p> <p>Fortführung der Planungen für die jeweiligen Maßnahmebereiche entsprechend der beschlossenen Maßnahmen</p> <p>5 Festlegungen</p> <p>Protokoll und Maßnahmeblätter werden an die am Projekt beteiligten Vereine und Gesprächspartner versandt</p>
--	---



f. d. Protokoll Oliver Köppen



5.5.6 Anmerkungen zu den Äußerungen in der 2. Bürgerbeteiligung

Interessant ist hier die folgende enthaltene Aussage des Stadtplanungsamtes

MB 10 Bootshäuser/Grünraum mit Uferweg - Nachfrage zur Gültigkeit von erteilten Baugenehmigungen:

Bauliche Anlagen, die auf Grundlage und entsprechend erteilter Baugenehmigungen errichtet worden sind und entsprechend der Baugenehmigung genutzt werden, haben Bestandsschutz.

Anmerkung hierzu:

Offensichtlich ist dem Stadtplanungs- und auch dem Bauamt bekannt, dass hier im Wesentlichen noch nicht genehmigte Umnutzungen hin zu Erholungsgrundstücken stattgefunden haben.

Diesbezüglich wurden die Bauakten des Bauarchivs durch das Bauamt umfangreich bis 01/14 geprüft. Die vorgeschlagene Akteneinsicht für den Bürger war bis 01/14 aufgrund der verschwundenen Bauakte zwischenzeitlich nicht möglich. Tatsächlich sind in dieser Akte nicht eine Baugenehmigung enthalten.

Nach eigener (nicht ausgesprochener Auffassung) des Stadtplanungsamtes, dürfte wohl keines der Häuser damit einem Bestandsschutz unterliegen.

Insofern stellt sich hier die Frage: **Wie ernst ist es den städtischen Ämtern (Planungsamt und Bauamt) mit dem Erhalt unseres städtischen Kulturgutes und den angrenzenden Erholungsgrundstücken für die Bürger?**

Der Angelverein Oberwarnow Rostock e.V. verweist hier hinsichtlich einer möglichen Nutzungsänderung auf das BauGB den § 35 BauGB

BauGB Absatz (2)

(2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

BauGB Absatz (4) Punkt 4.

4. die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient.



Eine Nutzung von Gärten hinter den Bootshäusern steht ebenfalls nicht zwangsläufig im Widerspruch zu der bisherigen Ausweisung im F-Plan als Grundflächenbereich.

Der F-Plan stellt derzeit keine rechtsverbindliche Wirkung, sondern nur das bisherige Wollen der Gemeinde dar.

Können wir dieses Wollen der Gemeinde nicht im Sinne unserer Bürger ändern?

Wir greifen hier die Aussagen des Stadtplanungsamtes Herrn Müller in der 1. Bürgerbeteiligung (viertletzter Stichpunkt des Protokolls zur Bürgerbeteiligung) auf wo es noch hieß:

„Erhalt der jetzigen Nutzungen unter Berücksichtigung der geplanten Naturraumentwicklung“

Wir zählen dazu den:

- o Erhalt unserer Bootshäuser mit der Nutzung als kombinierte Boots- und Wochenendhäuser
- o Erhalt unserer naturnahen Gärten im Sinner der Naturraumentwicklung auch im 100 m Streifen zur Warnow
- o Erhalt der bisherigen gewachsenen Wegeverbindungen, ohne die massiv geplanten Eingriffe in den naturnahen Überschwemmungsbereich der Oberwarnow

5.5.7 Offener Brief der IG Oberwarnow e.V. zur 2. Bürgerbeteiligung

Um den Ablauf der Veranstaltung zur 2. Bürgerbeteiligung etwas besser zu verstehen ist es eventuell hilfreich, auch den offenen Brief der IG Oberwarnow e.V. nachzuvollziehen. Insbesondere wird hier auch der Wunsch zu mehr Bürgerbeteiligung im Vorfeld und Berücksichtigung der Gegebenheiten zum Ausdruck gebracht.

Hans-Peter Kröger

**Mühlendamm 34 A
18055 Rostock**

H.-P. Kröger Mühlendamm 34A 18055 Rostock

**Landschaftsarchitekten Dr. Fischer
Frau Dr. Fischer-Gäde
Wilhelm-Külz-Platz 1**

18055 Rostock

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen

Unser Zeichen
PK

Datum
16.09.2013

2. Informations- und Beteiligungsveranstaltung ... 10.09.2013

Sehr geehrte Frau Dr. Fischer-Gäde,

wenn ich mich mit diesem Schreiben und an dieser Stelle zunächst direkt an Sie, als eigentlich „nur Auftragnehmer“ des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft wende, so bitte ich dafür ausdrücklich um Verständnis, und zugleich Nachsicht, und ich vertraue ebenfalls auf Ihren Sachverstand und Ihre Berufserfahrung.

Ich betrachte dieses Schreiben zugleich als „offenen Brief“, den Sie, wie auch ich weiterleiten dürfen.

Sie allein haben die gesamte Veranstaltung noch in ein gutes Licht gesetzt.

Es war für Sie mit absoluter Sicherheit nur eine von sehr vielen Präsentation, die Sie bestritten haben.

Ich persönlich war von der Veranstaltung am 10.09.2013 um 18.00 Uhr im Rathaus zum Uferkonzept Oberwarnow durchaus erneut enttäuscht.

Ihnen dürfte es, davon gehe ich aus, - mit Ihren beruflichen Erfahrungen, - nicht viel anders gehen.

Nicht Ihre Ausführungen, die im Sinne eines Planungsentwurfs absolut korrekt und nachvollziehbar waren, sind zu kritisieren, sondern die Organisation und der Ablauf auch dieser 2. Beratungsrunde.

Mir ist nicht klar, inwieweit Sie persönlich Einfluss auf die Organisation und Durchführung der Veranstaltung nehmen konnten.

Ich glaube, „nur geringfügig“.

Aus meiner beruflichen Erfahrung, und auch meiner praktischen Tätigkeit im Projektmanagement (es ist schon etwas her, -), sowie den damit verbundenen

H.-P. Kröger

Seite 1 von 4

Präsentationen vor einer geladenen Gruppe von Gästen, die sich nicht immer alle kannten, möchte ich dennoch einige Anregungen und Hinweise geben.

Befremdet hat mich schon am Auftakt zur Veranstaltung, dass dort „jemand“ aufstand, um die Veranstaltung zu eröffnen, ohne sich vorzustellen. Musste ich ihn, und mit mir auch alle anderen Anwesenden ihn unbedingt kennen?

(Oder war ich nur unaufmerksam und habe seine Vorstellung verpasst? Das ging dann aber nicht nur mir so.)

Ich weiß immer noch nicht, wer er war bzw. ist. Vermutungen sind möglich, aber kaum sinnvoll.

Nicht zuletzt deshalb stellte ich meine Frage nach einer Teilnehmerliste am Ende der Veranstaltung.

Zu meinen Hinweisen.

Zumindest für die Vertreter der Stadt und die von der Stadt bestellten Auftragnehmer sollten Aufsteller mit Funktion / Institution und Name an den Plätzen positioniert werden, die von allen Teilnehmern zu erkennen sind.

Auch für alle anderen Teilnehmer ist das aus meiner Sicht durchaus sinnvoll und möglich.

Die Stadt hat mit der Einladung um eine Rückmeldung zur Teilnahme gebeten. Die könnte auch namentlich erfolgen. Damit wäre es möglich, solche Aufsteller vorzufertigen.

Für zusätzliche „Gäste“ könnten es „Blanco“ Aufsteller und ein fetter „Marker“ tun. (A4 Papier 180 gr ?)

Ich erlaube mir, als Anlage (1) ein entsprechendes Muster beizufügen.

Die „Anonymität“ in der Veranstaltung war für mich bedrückend. Man kannte durch persönliche Kontakte und Zufall den einen oder anderen Teilnehmer.

Aber mehr auch nicht.

Zumindest mir ging es so.

Wie soll auf dieser Grundlage, durch wen auch immer, ein Protokoll der Veranstaltung erstellt werden können?

Es gab aus meiner Sicht keine klare Aufgabenverteilung, bis auf die Feststellung, dass Sie, Frau Dr. Fischer-Gäde, das Szenario mit Ihren Ausführungen immer wieder voll „im Griff“ hatten.

Auf einzelne Kommentare, Beiträge der anderen Teilnehmer, auch seitens der Stadt möchte ich an dieser Stelle nicht weiter eingehen. Sicher finden wir diese, zumindest teilweise im Protokoll wieder.

Lediglich den Abschluss der Veranstaltung hatte der Herr (aus meiner Sitz-Position hinten links) dann wieder im „Griff“ und war offensichtlich froh. (endlich Ende !)

Erst nach der Veranstaltung im Rathaus ging dann **vor dem Rathaus** die Diskussionen doch noch einmal richtig los. Für mich unverständlich.

Das war und ist nicht mein Ding.

Es fehlte die konsequente und zugleich konstruktive Moderation der Veranstaltung.

Für mich stellt sich die Frage, was ist das Ergebnis der Veranstaltung?

Mit Sicherheit ist zunächst festzustellen, dass es keine unumstrittene Zustimmung aller Beteiligten zu dem vorgestellten Konzept gab.

Also kein „Persil-Schein“ für die anwesenden Stadtvertreter und ihre Auftragnehmer für weitere Aktivitäten beim Uferkonzept Oberwarnow, auch nicht für die Vorlage in der Bürgerschaft, sondern bestenfalls eine solide Diskussionsbasis, die weiterer Gespräche und Abstimmungen bedarf.

Wir, (**ich**), die „Beteiligten“ warten zunächst auf die Übermittlung der konkreten Informationen zu den bezeichneten Maßnahmebereichen (aktueller Stand gem. Präsentation), und das Protokoll der Veranstaltung.

Die derzeit „zu 90% fertige Konzeption“ soll nach Vollendung und entsprechend der „Aussage des o.g. Herren hinten links“, dann der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Ich habe persönlich die Bitte, dass wir, die „Beteiligten“, in **eine weitere Beratung vor Einreichung** in die Bürgerschaft nochmals einbezogen werden.

In diesem Zusammenhang sind auch die Klärungen der Eigentumsfragen zwischen Bund, Land und Stadt für das das Gebiet des Bundes, Wasserstraßenamt (Schleuse und Co.) im Bereich der Oberwarnow, sowie alle weiteren Eigentumsfragen konkret zu betrachten.

Sie sollten konkret ausgewiesen werden, mit alle Konsequenzen.

Eine **Planung** erlaubt unendlich viele Möglichkeiten. Auch über viele Jahre!

Für das HIER UND HEUTE, und die nahe Zukunft müssen wir den Bürgerinnen und Bürgern, und damit unseren Pächterinnen und Pächtern aber auch Sicherheiten und Perspektiven geben.

Das geht natürlich nur gemeinsam mit unseren Grundstückseigentümern.

Dazu sind wir, als ehrenamtliche Vorstandsmitglieder, mit unserer Tätigkeit in unseren Vereinen ganz besonders verpflichtet und fordern unser Mitspracherecht ein.

Ich stimme den Hinweisen aus der Diskussion absolut zu, dass hier beide Seiten zu handeln haben.

Aber auch beide Seiten müssen sich über das bisherige Handeln im Klaren sein.

Die weitere Mitsprache der Bürgerinnen und Bürger sollte mit einer solchen Veranstaltung nicht eingeschränkt werden.

Mir ist klar, sehr geehrte Frau Dr. Fischer-Gäde, - das war und ist nicht Ihre Aufgabe.

Ich darf zum Schluss nochmals feststellen, dass Sie für mich in der Runde die kompetente Ansprechpartnerin waren, - der Rest verschwand weitestgehend in der „Anonymität“ und allgemeinen Unverbindlichkeiten.

Ich persönlich wünsche mir, dass es vor der „Runde in der Bürgerschaft“ doch noch ein weiteres Gespräch mit den „Betroffenen / Beteiligten“ gibt, bei dem auch der Ortsbeirat Brinkmannsdorf vertreten ist.

Nach meinem Kenntnisstand war er am 10.09.2013 nicht vertreten.

Wie bereits einleitend festgestellt, betrachte ich dieses Schreiben als „offenen Brief“.

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Peter Kröger

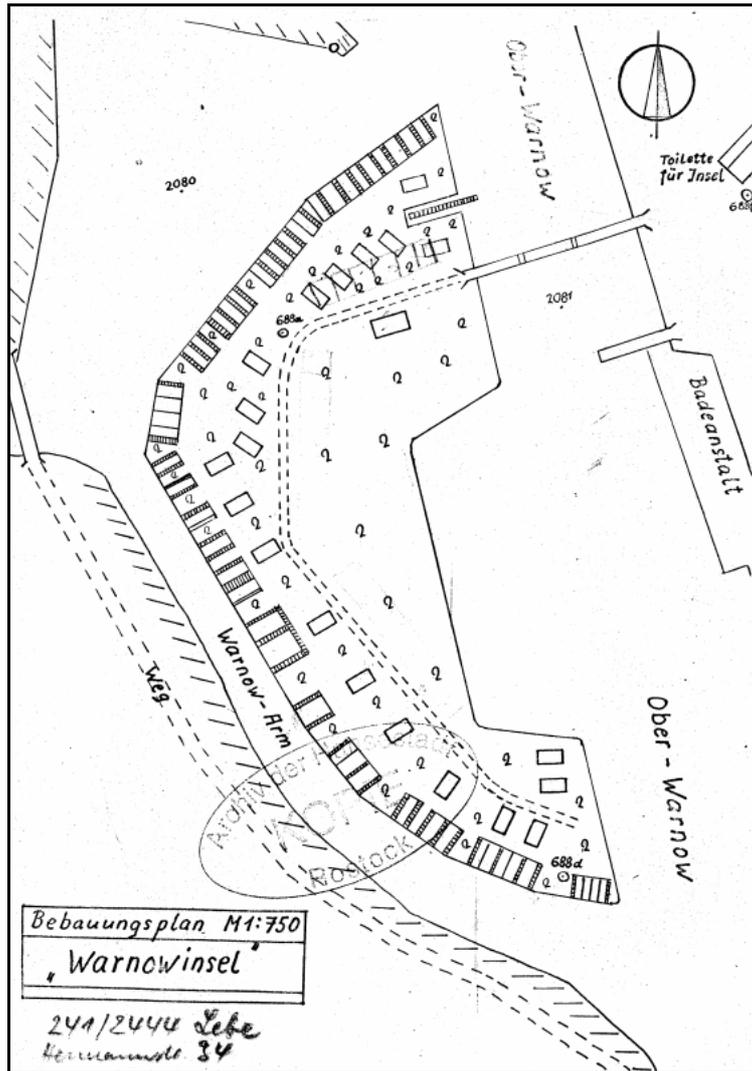
PS .

Dieses Schreiben sende ich direkt an Sie, Frau Dr. Fischer – Gäde, aber in Kopie auch an den Vertreter der Stadt, Herrn O. Köppen, und unseren Vorstandsvorsitzenden, Herrn Engelbrecht.

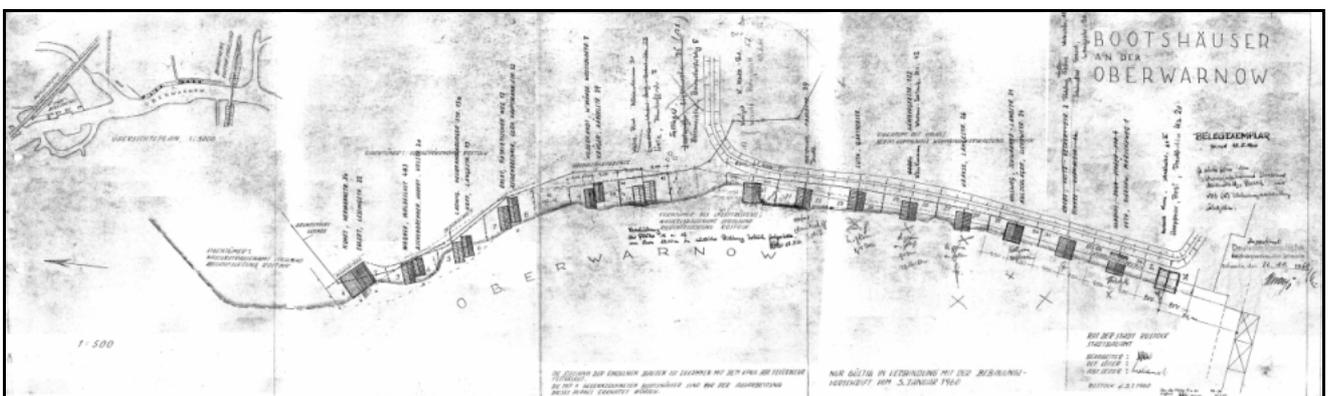
Unter 0381 6667955 bin ich für Rückfragen erreichbar.

PK

5.6 alter B-Plan im Bereich MB 5 (Uferkonzept Seite 67)



5.7 alter B-Plan im Bereich MB 10 (Uferkonzept Seite 74)



6 Verteiler

Hansestadt Rostock	Hauptausschuss / Grundstückseigentümer	Methling	Roland	situngsdienst@rostock.de
Hansestadt Rostock	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Thieme	Sonja	sonja.thieme@rostock.de
Hansestadt Rostock	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vollmer	Bettina	bettina.vollmer@rostock.de
	Bau- und Planungsausschuss	Pust	Andrea	andrea.pust@rostock.de
Hansestadt Rostock	Präsidentin der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock	Jens	Karina	praesidentin.buergerschaft@rostock.de
Hansestadt Rostock	Finanzausschuss	Gember	Laura	laura.gember@rostock.de
Hansestadt Rostock	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, Abt. Stadtentwicklung und Wirtschaft Sachgebiet Stadtentwicklungsplanung und Flächennutzungsplanung	Köppen	Oliver	oliver.koepfen@rostock.de
Hansestadt Rostock	Tief- und Hafenbauamt	Tiburtius	Heiko	heiko.tiburtius@rostock.de
Hansestadt Rostock	Amt für Umweltschutz Abteilung Wasser und Boden	Badrow	Uwe	uwe.badrow@rostock.de
Hansestadt Rostock	Amt für Stadtgrün	Birka	Matthäus	birka.matthaeus@rostock.de
Planungsbüro	DR. FISCHER Landschaftsarchitektur			mail@landschaftsarchitektur-rostock.de
Ortsbeirat Mitte		Simowitsch	Werner	w.simo@freenet.de
Ortsbeirat Brinkmansdorf		Scheube	Karl	kscheube@t-online.de
Evangelische Lutherische Kirchenkreisverwaltung Güstrow	Grundstückseigentümer	Heller		elke.heller@elkm.de
Wasser- und Schiffahrtsamt Stralsund	Grundstückseigentümer	Brydda	Holger	wsa-tralsund@wsv.bund.de

	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Malzahn	Maxi	<u>b90-gruene.fraktion@rostock.de</u>
	CDU-Fraktion	Schultz	Corinna	<u>cdu.fraktion@rostock.de</u>
	FDP-Fraktion	Hamann	Dirk	<u>fdp.fraktion@rostock.de</u>
	SPD-Fraktion	Horn	Monika	<u>spd.fraktion@rostock.de</u>
	Fraktion DIE LINKE	Haase	Maren	<u>dielinke.fraktion@rostock.de</u>
	Fraktion FÜR Rostock	Leuchert	Karen	<u>fuer-rostock.fraktion@rostock.de</u>
	Fraktion Rostocker Bund/Graue/Aufbruch 09	Niemeyer	Anette	<u>rostockerbund-graue-aufbruch09@rostock.de</u>
	CDU Kreisgeschäftsstelle			<u>cdu-rostock@t-online.de</u>
	SPD Geschäftsstelle			<u>guenther.pastow@spd.de</u>
	Bündnis 90/Die Grünen			<u>info@gruene-rostock.de</u>
	DAS IST ROSTOCK	Schlößer	Frank	<u>frank.schloesser@das-ist-rostock.de</u>
	Bundestagsabgeordneter	Monstadt	Dietrich	<u>dietrich.monstadt@bundestag.de</u>
	Bundestagsabgeordneter	Rehberg	Eckhardt	<u>eckhardt.rehberg@bundestag.de</u>
	Bundestagsabgeordneter	Bartsch	Dietmar	<u>dietmar.bartsch@bundestag.de</u>
	Bundestagsabgeordneter	Peter	Stein	<u>peter.stein.mdb@bundestag.de</u>
	Bundestagsabgeordneter	Terpe	Harald	<u>harald.terpe@bundestag.de</u>
Norddeutsche Neueste Nachrichten	Presse			<u>nnn@nnn.de</u>
Ostseezeitung	Presse	Pawelke	Sophie	<u>Sophie.Pawelke@ostsee-zeitung.de</u>
betroffene Vereine	Kreisanglerverband der Hansestadt Rostock e.V.	Hein	Martin	<u>martin.hein@uni-rostock.de</u>
betroffene Vereine	Lederhexen e.V.	Uwe	Richter	<u>uwe@lederhexen-er.de</u>
betroffene Vereine	Angler-und Freizeitverein „Warnowinsel „e.V.	Cathrin	Dietz	<u>cathrin.dietzl@freenet.de</u>
betroffene Vereine	Angler-und Freizeitverein „Mühlendamm“ e.V.	Rüdiger	Leppack	<u>r.leppack@bauma-rent.de</u>
betroffene Vereine	Rostocker Kanu Club e.V.	Evartz	Mathias	<u>everartz@vodavone.de</u>