

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirates Seebad Warnemünde, Diedrichshagen

Sitzungstermin:	Dienstag, 08.02.2011
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:15 Uhr
Ort, Raum:	Cafeteria/ Bildungs- und Konferenzzentrum, F.-Barnewitz-Str. 5, 18119 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Alexander Prechtel CDU

reguläre Mitglieder

Regine Pentzien	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN	
Götz Kreuzer	DIE LINKE.	entschuldigt
Horst Döring	DIE LINKE.	
Robert Buhse	SPD	
Iggo Iggena	SPD	
Prof. Dr. Dieter Neßelmann	CDU	
Dr. Ulrich Chill	FDP	
Dr. Jobst Mehlan	FÜR Rostock	entschuldigt

Verwaltung

Anja Epper	Amt für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Wirtschaft
Thorsten Hortig	Amt für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Wirtschaft
Sigrid Hecht	Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und - entwicklung
Reinhold Schmidt	Ortsamt Nordwest 1
Renate Rieß	Ortsamt Nordwest 1
Sabine Engel	Ortsamt Nordwest 1

Gäste

Rainer Albrecht	Mitglied der Bürgerschaft
Ralf Mucha	Mitglied der Bürgerschaft
Magdalene Flemming	Vorsitzende des Ausschuss für Soziales, Umwelt, Jugend und Kultur
Ralf Hammel	Vorsitzender des Ausschusses für Verkehr und Wirtschaft
Arndt Zintler	Vorsitzender des Bauausschusses

Tagesordnung:

(öffentlich)

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungen der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.01.2011
- 4 Bericht des Ortsamtes
- 5 Bericht des Ortsbeirates
- 6 Berichte der Ausschüsse
- 7 Bericht aus der Bürgerschaft
- 8
 1. Haushaltssatzung der Hansestadt Rostock für das Haushaltsjahr 2011 mit Haushaltsplan und Anlagen
 2. Investitionsprogramm der Hansestadt Rostock für die Jahre 2010 bis 2014
 3. Finanzplan der Hansestadt Rostock für die Jahre 2010 bis 2014
Vorlage: 2010/BV/1682-01 (NB)
- 9 Entwicklung der Mittelmole - Vorstellungen von ersten Überlegungen und Konzepten
- 10 Neuvergabe des Grundstückes "Fischereck"
- 11 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.SO.172 "Mittelmole Warnemünde"
Vorlage: 2010/BV/1716
- 12 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

(nichtöffentlich)

- 13 Langfristige Vermietung des Fischerecks in 18119 Rostock-Warnemünde, Am Bahnhof 12
Vorlage: 2011/BV/1893

(öffentlich)

- 14 Verschiedenes

Protokoll:

(öffentlich)

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

Herr Prechtel eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest.

Allen Ortsbeiratsmitgliedern ist über das Ortsamt die Einladung zur heutigen Sitzung zugegangen.

Weiterhin erfolgte die öffentliche Bekanntmachung der Tagesordnung und der Nachtragstagesordnung durch Aushang im Schaukasten des Ortsamtes, im Internet sowie in der Tagespresse. Die Nachtragstagesordnung konnte so kurzfristig nicht mehr im Städtischen Anzeiger veröffentlicht werden.

Es sind 7 Ortsbeiratsmitglieder anwesend, somit ist der Ortsbeirat beschlussfähig.

TOP 2 Änderungen der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig so genehmigt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.01.2011

Die Niederschrift vom 11.01.2011 wird einstimmig so genehmigt.

TOP 4 Bericht des Ortsamtes

Wird als Anlage beigefügt.

TOP 5 Bericht des Ortsbeirates

Herr Prechtel informiert die Anwesenden über folgende Gespräche:

- mit Herrn Prof.Dr. Neßelmann und dem Geschäftsführer der WIRO, Herrn Zimlich, über die Mittelmole,

- 18.01.11 gab es ein Neujahressen mit Mitgliedern des Ortsbeirates, der Vorsitzenden der Ausschüsse, sowie dem Ortsamt im Restaurant in der Schillerstraße,

- Gespräch mit Oberbürgermeister, Herrn Methling, und dem Senator, Herrn Scholze, zu den Sprechstunden des Ortsamtes in Warnemünde. Zum gleichen Thema fand ein weiteres Gespräch mit dem Senator, Herrn Scholze, und dem Ortsamtsleiter, Herrn Schmidt, statt,

- am 26.01.2011 fand das 2. Bürgerforum zum Strukturkonzept Warnemünde im Technologiezentrum Warnemünde statt.

- Gespräch mit KOE, Frau Hecht, über die langfristige Vermietung des Fischerecks,

- am 31.01.11 gab es einen Vor-Ort-Termin im Wiesenweg, mit der Straßenverkehrsbehörde und anderen Fachämtern der Stadtverwaltung.

Es gibt Bürgerbeschwerden, dass die Straße als Schleichweg missbraucht wird.

Hier werden geeignete organisatorische Maßnahmen für die Sicherheit der Anwohner getroffen.

- Gespräche zu den Nordfenstern, Veranden sind auf gutem Wege. Zu diesem Thema gab es ein weiteres Gespräch mit dem Innenminister, Herrn Caffier,
- Gespräch mit der Freiwilligen Feuerwehr zur Anschaffung eines Fahrzeugs,
- Gespräch mit dem Leiter der Tourismuszentrale, Herrn Fromm, über Themen wie: Sondernutzungen, Vorstellungen zur Mittelmole, saisonverlängernde Maßnahmen,
- die Zulässigkeit des Bürgerentscheides zur Mühlenstraße wurde durch die Bürgerschaft am 02.02.11 abgelehnt. Bisher liegt keine Fällgenehmigung vor. Die jetzt anstehende Entscheidung sollte dann auch toleriert werden.
- trotz schlechtem Wetter fand das „Wintervergnügen“ am Wochenende eine große Resonanz, Dank an alle Organisatoren,
- am Markt in Warnemünde wurden heute 12 neue Ulmen gepflanzt.

Frau Pentzien berichtet über die Eröffnung der Tagespflege mit betreutem Wohnen im Stadtteilzentrum Diedrichshagen. Es gab am 28.01.2010 einen Tag der offenen Tür, der großen Zuspruch fand.

TOP 6 Berichte der Ausschüsse

- | | |
|--|----------------------------------|
| Ausschuss für Umwelt, Soziales, Kultur und Jugend
der Mühlenstraße getagt | - hat zum Gutachten der Bäume in |
| Ausschuss für Verkehr und Wirtschaft
Protokoll wird nachgereicht | - hat getagt |
| Ausschuss für Bau- und Ortsstruktur
keine Bauanträge | - hat getagt |

TOP 7 Bericht aus der Bürgerschaft

- Herr Albrecht spricht drei große Themen aus der Bürgerschaftssitzung am 02.02.2011 an:
- Vertagung des Haushaltsplans 2011, soll in der März Sitzung durch die BS neu beschlossen werden,
 - die Zulässigkeit des Bürgerentscheides für die Mühlenstraße und
 - die Bestätigung der beiden B-Pläne in Diedrichshagen.

Frau Pentzien fragt nach dem Standort für einen Theaterneubau.
Antwort: Es gibt zwei Vorzugsstandorte, diese befinden sich aber noch in der Abwägung.

- TOP 8** **1. Haushaltssatzung der Hansestadt Rostock für das Haushaltsjahr 2011 mit Haushaltsplan und Anlagen**
- 2. Investitionsprogramm der Hansestadt Rostock für die Jahre 2010 bis 2014**
- 3. Finanzplan der Hansestadt Rostock für die Jahre 2010 bis 2014**
Vorlage: 2010/BV/1682-01 (NB)

Beschluss:

Die Haushaltssatzung der Hansestadt Rostock für das Jahr 2011 mit Haushaltsplan und Anlagen ist entsprechend den Anlagen 1 - 5 fortzuschreiben.

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	
Abgelehnt	x
Dafür	0
Dagegen	7
Enthaltungen	0

TOP 9 **Entwicklung der Mittelmole - Vorstellungen von ersten Überlegungen und Konzepten**

Wiro Geschäftsführer, Herr Zimlich erläutert, welche Rolle das Unternehmen bei der Entwicklung spielen wird. Bei der Bebauung der Mittelmole wird die Wiro nur dort aktiv sein, wo es dem Kerngeschäft des Unternehmens entspreche. Bei den Wohnungen wird es ausschließlich um große Mietwohnungen gehen, um Klagen gegen Lärm und ähnliche Dinge auszuschließen. Sollten ein Hotel, ein Kulturzentrum oder Kreuzfahrtiliegeplätze gewünscht sein, so wird die Wiro die entsprechenden Grundstücke herauslösen und verkaufen. Nachgedacht werde über eine vielfältige Nutzung. So müssen der Segelsport und die Warnemünder Woche weiterhin funktionieren. Ein zentrales Thema sei das Parken, das jedoch nicht das Stadtbild prägen sollte. Herr Zimlich will die Gelegenheit nutzen, gemeinsam mit den Stadtplanern zukunftsfähige Visionen für Warnemünde zu realisieren. Es wird einen Ideenwettbewerb geben, der fachmännisch von den Planern begleitet wird.

Stadtplanung, Frau Epper
 Grundlage für alle Vorhaben auf der Mittelmole ist das Strukturkonzept Warnemünde. Dies soll im März abgeschlossen und im Mai der Bürgerschaft vorgestellt werden. Sie sieht die Möglichkeit, die Mittelmole zu einem lebendigen Standort mit maritimem und attraktivem Erscheinungsbild zu entwickeln, das Areal städtebaulich und architektonisch interessant zu gestalten. Nur in begrenztem Umfang sollen sich dort Einzelhandel und Dienstleistungseinrichtungen etablieren. Details wie die Höhe der Bebauung oder Parkflächengestaltung werden im Rahmen eines Wettbewerbs geklärt. Dafür wolle man im Zuge einer Ausschreibung ein wettbewerbserfahrenes Büro beauftragen.

Herr Zimlich und Frau Epper beantworten Fragen der Anwesenden.
 Herr Prechtel bedankt sich für die Ausführungen und wünscht Herrn Zimlich einen guten

Rückflug in den Urlaub.

TOP 10 Neuvergabe des Grundstückes "Fischereck"

KOE, Frau Hecht,

berichtet über das Ausschreibungsverfahren der Stadt für das Fischereck.

Es gab zwei Möglichkeiten für den Standort:

1. Da die Immobilie sich in einem schlechten Zustand befindet, kommt einerseits ein Abriss in Betracht um Baurecht neu zu ordnen.

2. Gebäude bleibt bestehen und wird zur langfristigen Mietung ausgeschrieben.

KOE hat sich für die zweite Variante entschieden.

Zehn Interessenten haben ein Gebot für die Liegenschaft abgegeben.

Die KOE möchte das Objekt für die nächsten 10 Jahre an einen Warnemünder Gastronomen vermieten.

Herr Richert

regte an, mit den neuen Betreibern auch die Pflege der Blumenrabatten zu vereinbaren.

TOP 11 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.SO.172 "Mittelmole Warnemünde" Vorlage: 2010/BV/1716

Beschluss:

1. Für das Gebiet der Mittelmole in Warnemünde soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Gebiet wird begrenzt

im Norden: durch das Nordende der Mittelmole,

im Osten: durch die Unterwarnow,

im Süden: durch das südliche Ende der Straße „Am Strom“ und deren Verlängerung,

im Westen: durch den Alten Strom von Warnemünde.

Der als **Anlage** beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung folgender Planungsziele schaffen:
 - Die Neuordnung und städtebauliche Aufwertung der ca. 21 ha großen Fläche im Hinblick auf die zentrale Bedeutung der Mittelmole für die gesamte Entwicklung des Ortsteils Warnemünde sowie der Hansestadt Rostock.
 - Die Beachtung der engen räumlichen und funktionalen Verknüpfung mit dem historischen Stadtkern des Seebades Warnemünde bei der Entwicklung der Nutzungen auf der Mittelmole.
 - Die Sicherung und Entwicklung vorhandener wasserbezogener Nutzungen. U.a. sind die mangelhafte Erschließung und der Mangel an Hinterland bzw. Logistikflächen im nördlichen Teil der Kaianlagen (P1-6) für Pkw- und Zulieferverkehr für die Kreuzfahrtschiffe zu beseitigen. Der Segelstandort ist

planungsrechtlich zu sichern und entsprechend seiner Notwendigkeit auszubauen.

- Die bauliche Nutzung von Teilen des nördlichen, noch bahngewidmeten Kernbereichs, der bislang zum Teil als Pkw-Stellplatzfläche genutzt wird, unter Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen.
 - Der Ersatz von wegfallenden Stellplätzen innerhalb des Geltungsbereiches. Für die Stellplätze sind innerhalb des Gebiets Flächen für den Ersatz der entfallenden Stellplätze vorzusehen.
 - Die Erleb- und Begehbarkeit der Uferbereiche für die Öffentlichkeit ist dabei zu gewährleisten und ggf. auszudehnen.
 - Die verkehrliche Erschließung ist, auch aufgrund der Planfeststellung des neuen „Verknüpfungspunkts Warnemünde“, für den Bereich der Mittelmolenhalbinsel unter den verschiedenen Nutzungen neu zu ordnen.
 - Die Sicherung und Entwicklung der Grünverbindung Bahnhofsanlagen einschließlich der Uferbereiche an der Südostseite des Alten Stroms als öffentlich nutzbare und erlebbare Grünfläche.
 - Die Freistellung bislang bahngewidmeter Teilbereiche auf Grund ihrer Funktionslosigkeit (u.a. durch die Aufgabe des Fahrbetriebs) und Zuführung zu einer neuen Nutzung.
2. Zur planungsrechtlichen Absicherung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist ein Grünordnungsplan zu erarbeiten.
 3. Bereits aufgrund des Umfangs der festgesetzten Bauflächen ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchzuführen.
 4. Zur Erkundung der immissionsschutzfachlichen Möglichkeiten und Grenzen einer möglichen Ansiedlung von Wohnen und Beherbergungsbetrieben angesichts von Industrie und Schifffahrt in der unmittelbaren Umgebung wird neben vorhandenen Informationen eine schalltechnische Untersuchung zu beauftragen sein.
 5. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird entsprechend der Notwendigkeit im Rahmen der Ortsbeiratssitzungen oder durch weitere geeignete Veranstaltungen durchgeführt.
 6. Die notwendige Qualität der städtebaulichen und hochbaulichen Gestaltung ist durch geeignete Wettbewerbsverfahren nach RPW 2008 zu gewährleisten.

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	
Dafür	7

Dagegen	0
Enthaltungen	0

TOP 12 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Bach vom Kirchenförderverein beklagt sich, dass die Grünflächen um die Kirche, trotz Zusagen des Grünamtes, nicht gepflegt werden. Herr Bach möchte jetzt Schilder aufstellen, woraus hervorgeht, dass die Grünflächen im Umfeld nicht der Kirche gehören, sondern der Stadt.

Dies ist nicht der Weg, sagte Herr Prechtel und wird sich um Verhandlungen bemühen.

Herr Richert informiert die Anwesenden, dass die nächste Gesprächsrunde der „Grünen Runde“ am 15.03.2011 in der Vogtei stattfindet.

Herr Thymian,
nach dem Abtransport der Feldsteine an den Baumscheiben in Diedrichshagen sind große Löcher im Untergrund verblieben. Das Tiefbauamt möchte diese schließen, da auch hier eine Unfallgefahr von ausgeht.

Da jetzt keine Steine mehr vorhanden sind, wäre eine Abpollerung der Grünflächen sinnvoll.

Bisher wurden die grünen Inseln von den Anwohnern gepflegt, wer macht es jetzt?

Antwort: das Ortsamt wird das Problem an das Fachamt weiterleiten.

(nichtöffentlich)

(öffentlich)

TOP 14 Verschiedenes

Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt und das Ergebnis über die Abstimmung der Beschlussvorlage bekannt gegeben.