

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum:	05.05.2011
Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>	fed. Senator/-in:	OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:	S 3, Dr. Liane Melzer
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	S 4, Holger Matthäus
Beteiligte Ämter: Amt für Jugend und Soziales Amt für Kultur und Denkmalpflege Amt für Schule und Sport Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Eigenbetrieb TZR & W Hafen- und Seemannsamt Ortsamt Nordwest 1 Tief- und Hafenbauamt		
<b>Strukturkonzept Warnemünde</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.08.2011	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)	Vorberatung
16.08.2011	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
24.08.2011	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
25.08.2011	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	
	Vorberatung	
07.09.2011	Bürgerschaft	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Strukturkonzept Warnemünde wird als städtebauliche Rahmenplanung beschlossen.

Beschlussvorschriften: § 22 Abs. 2 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse: keine

**Sachverhalt:**

Der Städtebauliche Rahmenplan soll als Steuerungselement die planerischen Voraussetzungen für die Umsetzung folgender Planungsziele schaffen:

- geordnete städtebauliche und nutzungsstrukturelle Entwicklung des Ortsteils Warnemünde,
- inhaltliche Ausrichtung von Bebauungsplänen,
- Beurteilungsgrundlage für Vorhaben

Die Entwicklung des Ostseebades Warnemünde als Ortsteil von Rostock steht in Korrelation zur Entwicklung der Gesamtstadt und hat maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung und das Image der Hansestadt Rostock.

Planungsanlässe waren insbesondere der sich abzeichnende räumlich-funktionale Strukturwandel des Ostseebades, vor allem im Bereich der Mittelmole aber auch z. B. im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes, die demographische Entwicklung mit Einwohnerverlusten bei gleichzeitiger Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen sowie bestehende Nutzungskonflikte und Sanierungsbedarf vor allem bei öffentlichen Flächen im historischen Ortskern.

Um angesichts der vielfältig vorhandenen Interessenlagen und der anhaltenden Investitionsbereitschaft in Verbindung mit dem begrenzten Flächenangebot im Ostseebad eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wurde ein abgestimmtes und politisch legitimes Steuerungsinstrument notwendig.

Das vorliegende Strukturkonzept wurde im Zeitraum vom Juni 2009 bis Januar 2011 erarbeitet. Es umfasst den Bereich der Küstenlinie von Diedrichshagen bis Markgrafenheide sowie vertiefend den Bereich des Seebades Warnemünde.

Im Rahmen der Erarbeitung des Strukturkonzeptes wurde ein breites Beteiligungsverfahren initiiert, das als offenes und transparentes Verfahren angelegt war und frühzeitig die verschiedenen Interessen und Zielvorstellungen der Warnemünder Bürger, des Gewerbes und des Einzelhandels, der Wohnungs- und Tourismuswirtschaft, der verschiedenen Interessengruppen und Institutionen wie auch die der Politik und Verwaltung einband und bündelte. Die Öffentlichkeit wurde fortlaufend über das Verfahren informiert. Es ist vorgesehen, diesen Partizipationsprozess im Zusammenhang mit der Umsetzung des Strukturkonzeptes fortzusetzen.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurden mit der Entwicklung der inhaltlichen Handlungsbereiche Städtebau, Orts- und Landschaftsbild, Verkehr, Wirtschaft und Gewerbe, Tourismus, Wohnen und Infrastruktur Schwerpunkte für die Bearbeitung herausgearbeitet. Durch die gesonderte Betrachtung des räumlichen Handlungsbereiches Mittelmole wurde der besonderen Funktion der Mittelmole für den Standort Warnemünde Rechnung getragen. Wesentliche Ergebnisse für diesen Handlungsbereich sind bereits in die Beschlussvorlage für den Aufstellungsbeschluss B-Plan Mittelmole Warnemünde eingeflossen.

Die gemeinsam mit den an der Planung Beteiligten entwickelten Handlungsansätze und Maßnahmenvorschläge wurden im Zuge des Planungsprozesses konsequent weiterverfolgt und in handlungsfeldbezogene Synopsen überführt, in welchen geplante und beabsichtigte Maßnahmen, Prüfaufträge für Maßnahmen, erforderliche Verfahren und Strategieansätze gebündelt sind.

Das nun vorliegende Strukturkonzept Rostock-Warnemünde wird in Folge der Beschlussfassung durch die Rostocker Bürgerschaft zusammen mit den vorliegenden Fachplanungen wie Flächennutzungsplan und Landschaftsplan eine Grundlage für die geordnete städtebauliche und nutzungsstrukturelle Entwicklung innerhalb der nächsten rund 15 Jahre bilden. Das Verwaltungshandeln soll an den Inhalten des Strukturkonzeptes ausgerichtet werden. Das Strukturkonzept ist der informellen, vorbereitenden Bauleitplanung zuzuordnen.

Die im Strukturkonzept benannten Strategieansätze und Maßnahmen sollen unter Berücksichtigung ihrer zeitlichen und finanziellen Realisierbarkeit im Zuge konkretisierender Planungen und durch Prüfaufträge untersetzt bzw. fortgeschrieben werden. Entsprechend der Dringlichkeit und dem Umsetzungsstand der Maßnahmen wird eine Überprüfung und ggf. Teilfortschreibung in Intervallen von zwei Jahren angestrebt. Die Ausrichtung der Entwicklungsziele soll im Rahmen der Weiterführung des Partizipationsprozesses kontinuierlich evaluiert werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**            **Keine**

Roland Methling

**Anlage/n:**        Strukturkonzept Warnemünde  
                          Q:\Ustr\ALLE\Mapinfo\GIS Daten\Stadtplanung\Projekte\Strukturkonzept Warnemünde

