

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirates Seebad Warnemünde, Diedrichshagen

Sitzungstermin: Dienstag, 09.04.2013
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:30 Uhr
Raum, Ort: Cafeteria/ Bildungs- und Konferenzzentrum, Friedrich-Barnewitz-Straße
5, 18119 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Alexander Prechtel CDU

reguläre Mitglieder

Regine Pentzien BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Götz Kreuzer DIE LINKE.
Horst Döring DIE LINKE.
Iggo Iggena SPD
Prof. Dr. Dieter Neßelmann CDU ab TOP 8 20.10
Uhr
Dr. Ulrich Chill FDP
Dr. Jobst Mehlan FÜR Rostock

Verwaltung

Waltraud Migga Ortsamt Nordwest 1
Renate Rieß Ortsamt Nordwest 1

Gäste

Holger Albrecht Polizeidirektion Rostock
Jörg Bludau Kongressveranstaltungsservice
Simone Briese-Finke Fraktionsvorsitzende Bündnis
90/Die Grünen
Matthias Fromm Eigenbetrieb Tourismuszentrale
Rostock & Warnemünde
Holger Meysing Leiter 2. Polizeirevier
Hans-Joachim Richert Warnemünder Verein
Renee Schäfer Abteilungsleiterin Bauamt
Rostock
Mathias Thom Warnemünder Segelclub
Dietmar Vogel Handels-u. Gewerbeverein
Warnemünde

Entschuldigte Mitglieder

reguläre Mitglieder

Robert Buhse SPD entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungen der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.03.2013
- 4 Bericht des Ortsamtes
- 5 Bericht des Ortsbeirates
- 6 Berichte der Ausschüsse
- 7 Bericht aus der Bürgerschaft
- 8 Saisonvorbereitung
- 9 Sachstand zum B-Plan Strandbereich
- 10 Anpassung rechtskräftiger B-Pläne in Warnemünde und Diedrichshagen an die neuen Gegebenheiten bezüglich der Errichtung von und der Umwandlung in Ferienwohnungen
- 11 Anträge
- 12 Beschlussvorlagen
- 12.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (WG 6 + 7), Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde", Lortzingstr. 12, 12a; Az: 00249-13
Vorlage: 2013/BV/4397
- 13 Wünsche und Anregungen der Ortsbeiratsmitglieder
- 14 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 15 Verschiedenes

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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.

Der Ortsbeirat ist um 19.00 Uhr mit 7 Mitgliedern beschlussfähig.

Ab 20.10 Uhr – TOP 8 sind 8 Mitglieder anwesend.

TOP 2 Änderungen der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.03.2013

Die Niederschrift vom 12.03.2013 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4 Bericht des Ortsamtes

Die Einladung zum Warnowuferkonzept „Wohnen auf dem Wasser“ am 11.04.2013 um 16.00 Uhr wurde allen Ortsbeiratsmitgliedern zugestellt.

Die Broschüre „Rostock 2025 Leitlinien zur Stadtentwicklung“ liegt den Mitgliedern des Ortsbeirates vor, ebenso die sechste Satzung zur Änderung der Hauptsatzung des Hansestadt Rostock. Zur Beratung mit dem Oberbürgermeister am 06.05.2013 wird um Themenvorschläge gebeten. Die Vorschläge sollten bis zum 17.04.2013 im Ortsamt vorliegen.

Es liegen uns Antworten zu Fragen und Hinweisen aus der Sitzung vom 12.03.2013 vor:

- Anfrage: Warum gibt es zwischen der KGA „Fischerinsel“ und der KGA „An der Laak“ ein verschlossenes Tor? Auch der Zugang von der Stadtautobahn in Richtung Wiesenweg ist verschlossen. (Anhang)
- Anfrage: In der verkehrsberuhigten Alexandrinenstraße, zwischen Schulstr. und Leuchtturm wird zu schnell gefahren. Die Lärmbelästigung ist nicht zumutbar. (Anhang)

Von der Verkehrsbehörde wird vorgeschlagen, eine Verkehrszählung und eine Geschwindigkeitskontrolle vorzunehmen.

Sobald freie Einsatzkapazitäten für das Gerät vorliegen, wird es in dem betroffenen Straßenzug installiert. Sofern Messergebnisse vorliegen, die ein Einschreiten der verantwortlichen Ämter erfordern, wird der Ortsbeirat entsprechend informiert.

TOP 5 Bericht des Ortsbeirates

Herr Prechtel

Durch den Kommunalen Ordnungsdienst soll das Fütterverbot der Möwen kontrolliert werden. Nach dem Gesetz muß die Kleingartenanlage auch außerhalb der Saison geöffnet sein. In der Saison wird es dann auch so sein.

Bauantrag „Hotel Stoltera“

Der Beschluss des Ortsbeirates vom 12.03.2013 zum Bauantrag „Hotel Stoltera“, zum Punkt 4.2 (Eingangsbereich) wird dahingehend konkretisiert, dass die beabsichtigte Veränderung des Eingangsbereiches zwar nicht grundsätzlich, jedoch in der beantragten Ausgestaltung abgelehnt wird.

Diese Formulierung wird einstimmig beschlossen.

Am 26.03.2013 fand in der Hansestadt Rostock eine Schöpfwerkschau statt. Demnach soll es am Schöpfwerk „Am Laakkanal“ eine Änderung geben. Es soll erneuert und in die Wasserschutzlinie integriert werden. Das Hochwasserproblem vor 2 Jahren lag nicht am Schöpfwerk „Am Laakkanal“; dort kam zu wenig Wasser an, was am defekten Grabensystem lag.

Am 27.03.2013 fand ein Treffen aller Vorsitzenden der Ortsbeiräte statt. Es wurde erörtert, welche Punkte im Gespräch am 06.05.2013 mit dem Oberbürgermeister von Bedeutung sind.

Im Gespräch mit Dr. Neubauer wurde für Warnemünde eine Liste der Ersatzpflanzungen vorgestellt. Diese Liste, die im April kommt, sollte dem Ortsbeirat zur Verfügung gestellt werden.

Am 20.03.2013 gab es eine Grüne Runde. Neue Ideen sind gefragt, wo in Warnemünde noch etwas verschönert werden kann.

Am 20.04.2013 findet in Warnemünde die Pflanz- und Pflegeaktion statt. Schwerpunkte hierbei sind:

- Leuchtturm und „Samoa“
Sträucher pflanzen, Beet bepflanzen
- Fritz-Reuter-Straße/ Rostocker Straße
Aufwertung des Platzes, Pflanzungen
- Säuberung
Stephan - Jantzen Grabanlage und Georginenplatz
- Pflegearbeiten
Grünfläche, Hecke pflegen, Beete säubern

Die Planung einer grundhaften Sanierung der Friedrich-Franz-Straße ist vorerst eingestellt worden, da von Umweltverbänden Klage gegen die geplanten Baumfällungen erhoben ist. Über das wilde Parken im Stephan-Jantzen-Park sind alle betreffenden Stellen der Verwaltung informiert. Es sollen Kontrollen durchgeführt werden. Im Herbst soll eine Baumbepflanzung erfolgen.

Herr Prechtel wird ein Gespräch mit dem Leiter des Aja- Hotels führen. Das Personal des Hotels parkt im Parkhaus.

Für das Forum Mittelmole sind noch 2 Sitzungen vorgesehen, dann erfolgt die Vorstellung zum aktuellen Stand.

Die Sanierung der Kirchenstraße während der Saison ist problematisch für den Tourismus. Eine Antwort vom Tiefbauamt liegt vor, alle Anwohner werden genau informiert und für die Gewerbetreibenden sollen die Einschränkungen so gering wie möglich gehalten werden.

TOP 6 Berichte der Ausschüsse

Ausschuss für Umwelt, Soziales, Jugend und Kultur

Herr Ehlers

Ausführungen von Herrn Ehlers zu den Themen

- Beschluss zum weiteren Vorgehen zum Thema Arankapark
- Baumfällungen in Warnemünde
- Kurhaus- Bibliothek
- Toiletten- Situation
- Sportplatz Parkstraße

Verkehrsausschuss

Herr Hammel

Der Ausschuss hat nicht getagt.

Bauausschuss

Herr Zintler

Es wurden 3 Bauanträge bearbeitet.

1. „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage WG 6+7 in Warnemünde, Lortzingstraße 12, 12A“

Dieser Bauantrag wird unter TOP 12.1 behandelt.

2. „Errichtung einer saisonalen Strandversorgung am Kleinen Sommerweg in Warnemünde“

Der Bauausschuss empfiehlt dem Ortsbeirat, einer befristeten Errichtung der Strandversorgungseinrichtung am Kleinen Sommerweg zuzustimmen.

Abstimmung: einstimmig angenommen

3. „Neubau eines Vereinsgebäudes“ in Rostock-Warnemünde, Parkstraße 45b

Der Bauausschuss kritisiert die schlechte Funktionalität, die Lage und ist besorgt, dass nicht alle beteiligten Verein einbezogen worden sind.

Der Bauantrag wird zurückgestellt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	
Dagegen:	
Enthaltungen:	

Angenommen	
Abgelehnt	

TOP 7 Bericht aus der Bürgerschaft

Frau Simone Briese-Finke

Die Fraktionsvorsitzende Bündnis 90 / Die Grünen stellt sich vor und informiert über ihre Person.

Einen Bericht aus der Bürgerschaft gibt sie nicht ab.

TOP 8 Saisonvorbereitung

Herr Fromm

Herr Fromm informiert über die Saisonvorbereitung 2013 und bezeichnet die Saison 2012 als sehr erfolgreich und daran soll 2013 angeschlossen werden. Das Dünenkonzept wurde fortgeführt und die Dünen 8 und 10 abgeschoben. Bis Mitte April ist die Bepflanzung der Dünen abgeschlossen.

Die Dünenwege sind hergerichtet und der Strandzug 4 wird behindertengerecht ausgebaut.

Die Beschilderung der WC – Standorte erfolgt auch wie in den vergangenen Jahren.

Für Ordnung und Sauberkeit wird die Wasserrettung verantwortlich sein.

Die Strandreinigung beginnt am 15.05.2013 und wird bis zum 15.09.2013 durchgeführt.

Auf dem Parkplatz „Mitte“ waren in den letzten Jahren zunehmend viele Caravanurlauber. Die dortigen Toilettenzustände waren nicht zumutbar. Es wird eine temporäre Station eingerichtet, wo Chemietoiletten entsorgt werden können. Die Parkgebühren für Caravans werden erhöht.

Die Bewirtschaftung der Strandbereiche wird wie in den vergangenen Jahren erfolgen. Es wird Freizeitangebote geben, sowie den Sport- und Spielstrand in den Blocks 12- 13.

Der Block 12 wird den Urlaubern als Nichtraucherstrand zur Verfügung gestellt.

Die Tourismuszentrale hat erneut die Blaue Flagge beantragt.

In diesem Jahr werden 197 Anläufe von Kreuzfahrtschiffen erwartet.

In Warnemünde besteht ein Möwenfütterverbot. Die Beschilderung bzw die Flyer sollte mehrsprachig gestaltet werden. Die Verteilung dieser Flyer erfolgt durch den Kommunalen Ordnungsdienst.

Die nächsten vorgesehenen Veranstaltungen sind jetzt am

- 01. Mai 2013 Stromerwachen

- 10.- 12.Mai 2013 Beachvolleyballturnier
- Piratenfahrten, Mitmachtour
- 76. Warnemünder Woche / Hanse Sail
- 17.- 21.Juli 2013 Stephan-Jantzen-Tage zum 100. Todestag des berühmten Lotsenkapitäns
- 19. Juli 2013 Große Festveranstaltung
- Aufführung der Stephan- Jantzen-Suite
- Saisonausklang 20. Stromfest

Herr Meysing: Polizeirevier

Es gibt Probleme bei der Belieferung der Kreuzfahrtschiffe. Für den Bäderdienst werden 12 Beamte zusätzlich eingesetzt..

Herr Bludau

Mit dem Wintervergnügen wurde die Saison verlängert.

Das Osterfeuer und der Ostermarkt wurden sehr gut angenommen.

Die Eröffnung der Saison ist beim Warnemünde Verein angesiedelt.

Die Warnemünder Woche wird die Kooperation mit den dänischen Nachbarn ausbauen.

Zur Warnemünder Woche wird auch ein Infomobil aus Falster vor Ort sein. Vor Jahren waren die Dänen noch nicht so offen, aber jetzt besteht ein reger Kontakt. Zur Hanse Sail werden auch die kulturellen Bereiche miteinbezogen. Durch eine neue Bühnentechnik soll die Lärmbelästigung für die Anwohner reduziert werden.

Herr Richert – Warnemünde Verein

Von 1992 bis 2003 hat der Warnemünde Verein die Konzepte für die Veranstaltungen alleine entwickelt.

Seit 2003 hat sich die Tourismuszentrale als ein guter Partner entwickelt. Der Verein ist jetzt an seine Grenzen gestoßen und hat festgestellt, dass es besser ist, auf mehr Qualität als auf Quantität zu setzen.

Die Veranstaltungsflyer zum Stromerwachen sind in der kommenden Woche verfügbar.

Das Programm zur Warnemünder Woche steht. Es werden in diesem Jahr keine

Drehorgelspieler dabei sein, da dies nur alle 2 Jahre der Fall ist.

Das Sicherheitskonzept hat eine tolle Entwicklung in der Zusammenarbeit mit allen Beteiligten genommen.

Ordnung und Sauberkeit steht an erster Stelle, denn alle Veranstaltungsflächen werden ständig gesäubert.

Das Stromfest ist in Planung und ein neues Konzept wurde entwickelt.

Für die Aktion „Warnemünde soll schöner werden“ sind die Flyer bereits verteilt.

Herr Vogel – Gewerbeverein

Der Gewerbeverein ist froh darüber, dass sich die Zusammenarbeit mit der Tourismuszentrale verbessert hat.

Am 13.07.2013 wird es in Warnemünde eine Schwanen - Rallye geben, zu der 150 Oldtimer erwartet werden.

Eine Automeile im Monat Oktober ist geplant. Darüber gibt es zurzeit noch Gespräche mit den Beteiligten.

Als Problem spricht er die Saisonverlängerung an. Hier wird derzeit noch nicht genug unseren Gästen geboten.

Mathias Thom - Warnemünder Seglerverein

In der Zeit vom 04.07. bis zum 11.07.2013 findet die Internationale Meisterschaft im Hochsee-Segeln vor Warnemünde statt. Mit der Tourismuszentrale hat der Segelverein einen guten Partner an seiner Seite.

Herr Prechtel

Gibt es Probleme wegen der Bauarbeiten?

Herr Bludau: Im Bezug auf den Warnemünder Ümgang ist das Problem geregelt.
Herr Richert ist im Gespräch mit Herrn Tiburtius. Gegebenenfalls gibt es eine Ersatzvariante zum Ümgang.

Frau Flemming

1. Wann kommen die Toiletten am Verkehrsknotenpunkt Parkplatz „Mitte“?
2. Wann die Toiletten am Kreuzungsbauwerk (Nordkreuz)?
3. Warum Bepflanzung des Beetes am Samoa?
4. Kite- Surfen am Strand? (zu gefährlich !)

Am Parkplatz an der Jugendherberge befinden sich zwei Trockentoiletten, eine für Damen und eine für Herren, plus Entsorgung für Caravantoiletten. Sind diese Toiletten durchgängig nutzbar?

Hierfür zeichnet das Umweltamt verantwortlich.

Die Toiletten am Nordkreuz sollten zu Saisonbeginn dort sein. Wann werden diese aufgestellt?

TOP 9 Sachstand zum B-Plan Strandbereich

Der gegenwärtige Zustand gefällt keinem. Herr Prechtel will demnächst mit Herrn Müller über dieses Problem sprechen.

Dieser B-Plan ist ein Entwurf, der bisher deutlich von den Vorstellungen der Warnemünder abweicht und nicht die dringend gewünschten Verbesserungen des derzeitigen Zustandes beinhaltet. Ziel muss sein, dass der Entwurf den Vorstellungen der Warnemünder entspricht. Für diese Saison haben alle Gewerbetreibenden am Strand inzwischen einen Vertrag, laut Aussage von Herrn Fromm.

Ein weiteres Problem ist, wie die Saison im Zusammenhang mit dem geplanten B-Plan festgesetzt wird. Hier ist das Ziel, die Zeit vom 01. April bis zum 31. Oktober als Saison zu bezeichnen.

TOP 10 Anpassung rechtskräftiger B-Pläne in Warnemünde und Diedrichshagen an die neuen Gegebenheiten bezüglich der Errichtung von und der Umwandlung in Ferienwohnungen

Zum B-Plan 01.WA.183 „Ferienwohnungen“ ist für den Ortsteil Warnemünde festgelegt worden, dass die Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen und die Neu-Errichtung von Ferienwohnungen (Ferienhäusern- und appartements) nicht mehr zulässig ist.

Von dieser Regelung ausgenommen sind die Bereiche, für die bereits rechtskräftige und sich im Verfahren befindliche B-Pläne bestehen.

Die Gründe, die Anlass für den B-Plan 01.WA.183 waren, gelten in gleichem Maße für die den Ortsteil Warnemünde/Diedrichshagen betreffenden Bereiche mit bestehenden B-Plänen.

Von diesen sind in den B-Plänen 01.SO.88, 01.SO.127.1, 01.W.165 und 01.W.166 Ferienwohnungen ausdrücklich als unzulässig bezeichnet.

In den B-Plänen 01.W23.1, 01.W.140, 01.W.141- soweit dort die Wohngebiete W1-W5 festgelegt sind- und 01.SO.145.1 fehlt es an einer klarstellenden Regelung.

Nach derzeitiger Rechtsauffassung der Verwaltung sind Ferienwohnungen- und damit auch Ferienhäuser und Ferienappartements- keine Wohnungen im bauplanungsrechtlichen Sinne. Dies entspricht auch der aktuellen Rechtssprechung. So sagt das OVG Lüneburg, die Nutzung einer Ferienwohnung falle regelmäßig nicht unter den Begriff des Wohnens (Beschl.v.18.07.2008 – LA 203/07-). Das OVG Greifswald stellt fest, dass die Nutzung eines Gebäudes für Ferienwohnzwecke gegenüber der allgemeinen Wohnnutzung eine genehmigungsbedürftige Nutzungsänderung darstellt, da die Ferienwohnnutzung eine eigenständige Nutzungsart ist (Beschl. v. 28.12.2007- 3M190/07). Denn „Ferienwohnen“ ist im Gegensatz zu „normalen Wohnen“ nicht auf Dauer angelegt. Diese beiden Arten von Wohnen stellen unterschiedliche Anforderungen an die Umgebung und die Infrastruktur. Deshalb sind sowohl im „Reinen Wohngebiet“ als auch im „Allgemeinen Wohngebiet“ Gebäude für

Ferienwohnzwecke grundsätzlich nicht zulässig (OVG Greifswald, a.a.O).

Es wird angeregt, in den B-Plänen 01.W23.1, 01.W.140, 01.W.141- soweit dort die Wohngebiete W1-W5 festgelegt sind- und 01.SO.145.1 entsprechende Hinweise einzufügen, die klarstellend die Unzulässigkeit von Ferienwohnungen,- appartements und -häusern feststellen.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 11 Anträge

keine

TOP 12 Beschlussvorlagen

keine

**TOP 12.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (WG 6 + 7), Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde", Lortzingstr. 12, 12a; Az: 00249-13
Vorlage: 2013/BV/4397**

Der Bauantrag wird von Frau Schäfer vorgestellt. Der Bauantrag ist planungsrechtlich zulässig.

Herr Zintler – Bauausschuss

Der Bauausschuss empfiehlt dem Bauantrag nicht zuzustimmen, bevor nicht eine eindeutige Antwort auf folgende Probleme erfolgt.

- Schritte zur Wahrung des Ortsbildes von Warnemünde
- Verträglichkeit der Maßstäblichkeit der Bebauung besonders an der Schnittstelle zwischen Bestand und Neubau
- Prüfung und gestalterisch akzeptable Lösung des Höhensprungs in der Lortzingstraße
- Sicherung und Realisierung eines wirksamen Schallschutzes der Wohnbebauung als Vorableistung vor in Betriebnahme der neu zu errichtenden Wohnungen

Herr Prechtel regt an:

Der Beschlussvorlage wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass laut gültigem B-Plan eine Nutzung der Wohnbebauung erst nach Fertigstellung des Lärmschutzriegels zur Bahntrasse hin zulässig ist. Es wird dringend angeregt, den Investor hierauf ausdrücklich hinzuweisen und den Nutzungsbeginn zu gegebener Zeit zu kontrollieren.

Dem stimmt der Ortsbeirat einstimmig zu.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage (WG 6 + 7), Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 01.W.141 „Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde“, Lortzingstr. 12, 12a; Az: 00249-13 wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 13 Wünsche und Anregungen der Ortsbeiratsmitglieder

keine

TOP 14 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Beim Parkplatz vom Aldi- und Rewe- Markt, hinter den dortigen Garagen befindet sich eine Müllkippe. Wer ist der Eigentümer? Die Verwaltung wird gebeten, eine Beräumung zu veranlassen.

TOP 15 Verschiedenes

Die Tagesordnung für die nächste Ortsbeiratssitzung wird erörtert.
Die Vorbereitungen für den Besuch in Vegesack werden fortgesetzt.

Alexander Prechtel Vorsitzender

Waltraud Migga