

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Ortsbeirates Seebad Warnemünde, Diedrichshagen

Sitzungstermin:	Dienstag, 12.02.2013
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:45 Uhr
Ort, Raum:	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.	
Robert Buhse	SPD	
Iggo Iggena	SPD	
Prof. Dr. Dieter Neßelmann	CDU	ab 20.45 Uhr-TOP 12
Dr. Ulrich Chill	CDU	
Dr. Jobst Mehlan	UFR/ FDP	

Verwaltung

Ralph Müller	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Matthias Fromm	Eigenbetrieb "Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde"
Thomas Werner	Amt für Kultur und Denkmalpflege
Renate Rieß	Ortsamt Nordwest 1
Sabine Engel	Ortsamt Nordwest 1

Gäste

Magdalene Flemming	Vorsitzende des Ausschuss für Soziales, Umwelt, Jugend und Kultur
Ralf Hammel	Vorsitzender des Ausschusses für Verkehr und Wirtschaft
Dr. Klaus-Diether Seiler	Mitglied des Bauausschusses
Mathias Pawelke	Mitglied des Bauausschusses
Alfred Kreis	Geschäftsführer OSPA Immobilien GmbH
Reinhard Manshardt	Bützower Hochbau- für die Parkstraße
Planer der Parkstraße Warnemünde Giseke	

Mathias Dettmann
Hans Havers
Karsten Ziegler

DEHOGA MV-
Hauptgeschäftsführer
Planungsbüro-Parkstraße
Investor

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 08.01.2013
- 4 Bericht des Ortsamtes
- 5 Bericht des Ortsbeirates
- 6 Berichte der Ausschüsse
- 7 Bericht aus der Bürgerschaft
- 8 Beschlussvorlagen
- 8.1 Bebauungsplan Nr. 01.SO.127.1 "Ortsteilzentrum Diedrichshagen"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2013/BV/4261
- 9 Anträge
- 9.1 Dr. Jörn-Christoph Jansen für den Ortsbeirat Südstadt
Änderung der Hauptsatzung der Hansestadt Rostock
Vorlage: 2012/AN/4209
- 9.2 Änderung der Hauptsatzung der Hansestadt Rostock
Vorlage: 2012/AN/4209-01 (SN)
- 10 Kunst im öffentlichen Raum in Warnemünde
- 11 Sachstand über die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Warnemünde - An der Stadtautobahn"
- 12 Situation der Hotelauslastung in Warnemünde nach erfolgtem Neubau des a-ja- Resorts und des geplanten Hostel
- 13 Sachstand zum neuen Wohnpark in der Parkstraße
- 14 Wünsche und Anregungen von Mitgliedern des Ortsbeirates

15 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

16 Verschiedenes

Protokoll:

(öffentlich)

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

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

Der Ortsbeirat ist um 19.00 Uhr mit 8 Mitgliedern beschlussfähig.

Ab 20.45 Uhr -Top 12 sind 9 Mitglieder anwesend.

TOP 2 Änderungen der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.01.2013

Frau Pentzien hat am 08.01.2013 einen Antrag zur Änderung eingereicht. Sie möchte, dass der TOP 14 um folgenden Text im 1. Absatz ergänzt wird:

„Frau Pentzien erinnert den Ortsbeirat daran, dass das Thema Esperanza 2x auf einer öffentlichen Sitzung behandelt wurde und sich der Ortsbeirat einstimmig gegen das Aufstellen der Esperanza auf der Mittelmole ausgesprochen hat. Es sollte bei dieser Ablehnung bleiben.“

Die Mitglieder des Ortsbeirates stimmen der Ergänzung einstimmig zu.

Mit diesem Zusatz wird die Niederschrift bestätigt.

TOP 4 Bericht des Ortsamtes

Aus dem Ortsamt gab es nichts zu berichten.

TOP 5 Bericht des Ortsbeirates

Herr Prechtel

- Zu der Petition der Bürgerinitiative „Warnemünder Veranden-Besitzer“ hat sich der Bürgerbeauftragte Herr Crone mit Schreiben vom 08.02.2013 an den Oberbürgermeister der Hansestadt Rostock gewandt.
- Auszug aus dem Brief:
„Ich bin der Auffassung, dass es im wohlverstandenen Interesse einer Kommune liegt, mit Ihren Bürgern nach Möglichkeit eine gütliche Einigung zu erzielen, anstatt erhobene Ansprüche gegen einzelne Verandenbesitzer gerichtlich durchzusetzen.
Es gibt keine Pflicht zum Verkauf. Wenn aber verkauft wird, sollte dies zu angemessenen, fairen Bedingungen geschehen. Es wurde ausführlich dargelegt, weshalb Veräußerungen, die maßgeblich am Bodenrichtwert orientiert sind, nicht nur nicht geboten, sondern unangemessen wären. Das gilt auch für die Erhebung von Nutzungsentgelten“.
- Auf der letzten OBR-Sitzung wurden die Maße der künftigen Sporthalle bemängelt.

Nach Angaben des Stadtplanungsamtes sind dies die Maße des Spielfeldes nicht die des Gebäudes.

Die Maße 45 X 22 Metern entsprechen den Wettbewerbs-Anforderungen.

- Anträge zu Sondernutzungen sollen nicht nur im Ortsamt beschieden werden, sondern auch im Ortsbeirat besprochen werden.
- Es gab eine Eingabe zum Verkauf des „Doktorhus am Strand“. Die Beschwerdeführerin ist der Meinung, dass das Haus im Rahmen einer Stiftung zum Zwecke ein Ärztehaus zu errichten und aufrecht zu erhalten, an die Stadt übertragen worden ist. Die Aussage wurde durch Herrn Prechtel geprüft, hier liegt keinerlei Bindung an die Nutzung des Gebäudes vor. Eine rechtliche Handhabe ist ausgeschlossen.
- Am 09.02.13 wurde ein Gespräch mit dem Oberbürgermeister, Herrn Methling und der Präsidentin der Bürgerschaft, Frau Jens zu aktuellen Themen geführt:
 1. Fortbestand der Ortsämter und Ortsbeiräte
 2. Beteiligung der Ortsbeiräte an wichtigen Bauvorhaben
 3. Widerspruchsrecht für Ortsbeiräte
 4. Angeregt wurde, dass TO und Beschlüsse der Ausschüsse an die Vorsitzenden durch das Ortsamt weitergeleitet werden.
- Mit Frau Gründel vom Bauamt und dem Senator, Herrn Matthäus, gab es Gespräche zur Einsichtnahme von Bauanträgen durch den Ortsbeirat. Hier wird es Veränderungen geben.
- Es gab ein Gespräch mit dem Sachgebietsleiter der Verkehrsbehörde, Herrn Sandhop zu aktuellen Themen. Angeregt wird eine regelmäßige Zusammenkunft, um anstehende Fragen zu erörtern.
- Der Leiter des Stadtforstamtes, Herr Harmut, ein Revierförster und weitere ca. 100 Teilnehmer nahmen an der Forstbegehung an der Wilhelmshöh teil. Es wurde u.a. erklärt, wann ein Baum gefällt werden muss oder größere Flächen abgeholzt werden müssen.
- Herr Prechtel nahm an mehreren Ausschusssitzungen teil. Die Anträge zur Änderung der Straßenbaubeitragssatzung, der Antrag zur Eingruppierung der Straßen und Plätze der HRO in die Straßenbaubeitragssatzung als auch der Antrag zum Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen sowie die Veränderungssperre wurden in den Ausschüssen so beschlossen.
- Herr Prechtel, Herr Dr. Chill, Herr Döring und Frau Pentzien nahmen an einer Besprechung mit dem Kleingartenverein „Am Moor“ teil. Auf der März-Ortsbeiratssitzung soll der Kleingartenverein „Am Moor“ angehört werden.
- Herr Prechtel nahm Einsicht in den Baubericht der HRO.

TOP 6 Berichte der Ausschüsse

Ausschuss für Verkehr und Wirtschaft – hat zu organisatorischen Themen getagt. Protokoll wird nachgereicht.

Ausschuss für Umwelt, Soziales Jugend und Kultur – hat am 25.01. getagt. Protokoll wird nachgereicht.

Es wurden wieder Bäume gefällt, die nicht in der Baumfällliste enthalten sind. Die

Ausschussmitglieder möchten wissen warum?

1. In den Dünen, Höhe Haus Stoltera
2. Johann-Sebastian-Bach-Straße

Ausschuss für Bau- und Ortsstruktur – hat getagt

Neubau Hotel mit Wellnessanlage – Änderung von Räumen und Nutzungen, Nachtag zur Baugenehmigung vom 22.06.2011

Herr Pawelke verliest die Stellungnahme des Bauausschusses.

Da dem Bauausschuss aktuell keine neuen relevanten Inhalte bekannt gemacht wurden, empfiehlt dieser dem Ortsbeirat auch, weiterhin eine Festhaltung an seinem diesbezüglich gefasstem Beschluss.

In den vorgelegten Änderungsunterlagen ist auch der Standort eines Aufzuges von der Promenade aus erkennbar. Hier gab es bereits einen Beschluss in der Vergangenheit des Ortsbeirates, diesem Antrag nicht zuzustimmen.

Die Mitglieder des Ortsbeirates schließen sich der Stellungnahme des Bauausschusses an. Versagen des Antrages wird gefordert.

Abstimmung:

Dafür:	0
Dagegen:	7
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	
Abgelehnt	x

Neubau eines Schafsstall mit Traktor- und Geräteunterstand im Waldweg 14

Herr Dr. Seiler verliest die Stellungnahme des Bauausschusses und empfiehlt dem Ortsbeirat dem Antrag zuzustimmen.

Die Mitglieder des Ortsbeirates stimmen dem Vorhaben zu.

Abstimmung:

Dafür:	5
Dagegen:	3
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 7 Bericht aus der Bürgerschaft

Frau Dr. Bachmann nahm nicht an der Ortsbeiratssitzung teil.

TOP 8 Beschlussvorlagen

TOP 8.1 Bebauungsplan Nr. 01.SO.127.1 "Ortsteilzentrum Diedrichshagen" Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: 2013/BV/4261

Herr Müller

Das Vorhaben ist realisiert, die Pläne wurden ausgelegt und in den Ortsbeiratssitzungen vorgestellt. Es gab keine nennenswerten Bedenken oder kritische Hinweise.

Die Beschlussvorlage beinhaltet Anpassungen an die jetzigen Gegebenheiten.

Flächen des Einzelhandels, der Beherbergung, als auch Flächen für soziale Zwecke wurden angepasst.

Das Wohnen wurde von „ausnahmsweise“ in „grundsätzlich“ geändert.
Die Stellplatzproblematik wurde angepasst.

Herr Dr. Seiler verliest die Stellungnahme des Bauausschusses
Vorgesehen ist mehr Beherbergung als Versorgung im Ortsteilzentrum, dem stimmt der Ausschuss nicht zu. Dem Ortsbeirat wird empfohlen der Beschlussvorlage nicht zuzustimmen.

Herr Prechtel

Die Änderungen, die zur Legalisierung des jetzt schon bestehenden Ortsteilzentrums angepasst werden sollen, sind bedrückend und frustrierend.

Die Ausnahme soll jetzt Regel werden. Beherbergungen und Ferienwohnungen sollen ausgeweitet werden. Dieses ist nicht im Sinne der Leitlinien der Hansestadt Rostock und des Strukturkonzeptes für den Ortsteil.

Frau Pentzien fragt Herrn Müller, ob Ferienwohnungen an diesem Standort ausgeschlossen werden können? Wie kann man Dauerwohnen festschreiben?

Herr Müller: Die Bestandsfestschreibung ist rechtlich verbindlich.

Es gibt noch keine Satzung der Hansestadt Rostock für das Dauerwohnen.

Herr Kreuzer

Schon seit vielen Jahren setzt sich der Ortsbeirat für Versorgung- und Dienstleistungseinrichtungen für Bewohner, Lauf- und Fahrkundschaft an diesem Standort ein. Als ökologischen und wirtschaftlichen Ausgleich wurde auch an dieser Stelle ein Hotel genehmigt.

Wie ist jetzt gesichert, dass diese Einrichtungen (z.B. Einkaufsmarkt) Bestand haben und die Flächen später nicht in Ferienwohnungen umgewandelt werden.

Herr Müller

Die Kontrolle des Dauerwohnens ist ein Problem, Ferienwohnungen können nicht unterbunden werden.

Ein Bebauungsplan soll Investoren die Möglichkeit bieten einen größeren Spielraum zu haben.

Ein Bebauungsplan kann nicht in Marktstrukturen eingreifen.

Herr Prechtel fragt Herrn Müller, ob es eine Möglichkeit gibt, Ferienwohnungen zu verbieten und Dauerwohnen festzuschreiben.

Herr Müller sieht die Möglichkeit, die Gebäude A und B von Ferienwohnungen auszuschließen, mit einer Änderung der Beschlussvorlage.

Mit einem Änderungsantrag zur Beschlussvorlage stimmt der Ortsbeirat der Vorlage zu.

Beschluss:

Nach Leitlinien und Strukturkonzept sollen in Warnemünde und Diedrichshagen keine neuen Ferienwohnungen (oder Ferienappartements) geschaffen werden.

Zudem hat die Hotelauslastung (über 10.000 Betten) bedrohliche Formen angenommen.

Die Auslastung liegt aktuell bei 27% und damit weit unterhalb der Wirtschaftlichkeitsgrenze und unterhalb der Vergleichszahlen anderer Seebäder (Graal-Müritz 48%, Kühlungsborn 46%, Prerow 42%).

Für Warnemünde ist ein B-Plan von der Bürgerschaft zur Auslegung beschlossen und mit einer Veränderungssperre umgesetzt worden, wonach Ferienwohnungen künftig einer besonderen Genehmigung bedürfen.

Diese Regulierung des Ferienwohnungsbestandes erfasst ausdrücklich nicht den Bereich des B-Planes 01.SO.127 und seiner jetzt in Rede stehenden Ergänzung 01.SO.127.1.

Dieser B-Plan ist im wesentlichen auf einen einzelnen Investor zugeschnitten, der in der Vergangenheit bereits mehrfach und nicht nur in vorgelegten B-Plan-Gebiet anderweitige Nutzungen, als er angegeben hat, vorgenommen hat.

Im ursprünglichen B-Plan 01.SO.127 waren ausnahmsweise Wohnungen zulässig.

Mit rechtlich durchaus sehr fragwürdiger Begründung sind dem Investor weit über den Ausnahmecharakter hinaus Nutzungen gestattet worden, welche aus der Ausnahme die Regel gemacht haben.

Das eigentliche Ziel des B-Planes, ein Versorgungszentrum zu schaffen, ist vollkommen in den Hintergrund getreten. Dem neuen B-Plan kann deshalb nur zugestimmt werden, wenn sichergestellt wird, dass hier zum einen kein Schlupfloch in Bezug auf Ferienwohnungen geschaffen wird und zum anderen keine neuen Beherbergungsstätten entstehen.

Der Ortsbeirat stellt deshalb folgenden Änderungsantrag:

Im Sondergebiet 01.SO.127.1 sind die Errichtung von neuen Ferienwohnungen sowie die Umnutzung von vorhandenem Wohnraum in Ferienwohnungen nicht zulässig.

Im B-Teil der Satzung (Text) sind deshalb folgende Änderungen vorzunehmen.

In Ziffer 1.2, letzter Spiegelstrich: Wohnungen (nicht Ferienappartements).

In Ziffer 1.3. sind die Worte „und Ferienappartements“ zu streichen.

Die Beschlussvorlage wird nur mit dem Änderungsantrag genehmigt.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vorgebrachten Anregungen von Bürgern, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Auf Grund des § 10 des BauGB 2004 sowie des § 86 LBauO M-V beschließt die Bürgerschaft den Bebauungsplan Nr. 01.SO.127.1 für das Ortsteilzentrum Diedrichshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2)
3. Die Begründung wird gebilligt (Anlage 3).

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 9 Anträge

**TOP 9.1 Dr. Jörn-Christoph Jansen für den Ortsbeirat Südstadt
Änderung der Hauptsatzung der Hansestadt Rostock
Vorlage: 2012/AN/4209**

Herr Prectel

Durch interne Vorschriften der Verwaltung kann die Ortsbeiratssatzung außer Kraft gesetzt werden.

Das etwas passieren muss, darüber wurde mit allen Ortsbeiratvorsitzenden debattiert.

Beschluss:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, der Bürgerschaft bis zur ihrer nächsten Sitzung am 10.4.2013 eine Änderung der Hauptsatzung der Hansestadt Rostock vorzulegen, die den Paragraphen 42 Abs. 6 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern berücksichtigt.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 9.2 Änderung der Hauptsatzung der Hansestadt Rostock Vorlage: 2012/AN/4209-01 (SN)

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis gegeben.

TOP 10 Kunst im öffentlichen Raum in Warnemünde
--

Herr Werner

Wenn die Bauarbeiten in der Kirchenstraße abgeschlossen sind, soll zwischen Gemeindehaus und dem Imbiss ein Kunstwerk platziert werden.

Der Eingangsbereich des Kirchenplatzes wurde noch nicht beplant. Ein gewünschter Brunnen ist wegen der Folgekosten umstritten. Erst müssten Sponsoren gefunden werden.

Die Kunstobjekte „Ponny“ und „Stier“ werden nach der Fertigstellung des „Seebades“ wieder hingestellt.

Im März wird ein Kunstbeirat gebildet, der im Mai von der Bürgerschaft bestätigt werden könnte. Der Verein hat dann eine beratende Funktion gegenüber der Verwaltung.

Frau Pentzien bittet die Mitglieder des Ortsbeirates, einen Beschluss über den späteren Standort der Esperanza zu fassen.

Beschluss:

Der Ortsbeirat Warnemünde und Diedrichshagen beantragt, dass der Kunstbeirat der Hansestadt Rostock sich damit befasst, ob der jetzige Standort der richtige ist für die Figur "Esperanza".

Begründung

Die Figur "Esperanza" ist eine Schenkung an die Hansestadt Rostock. Der Oberbürgermeister hat sie für zwei Jahre auf den Molenkopf der Alten Ostmole aufstellen lassen, obgleich der Ortsbeirat einstimmig, das Amt für Kultur und Denkmalpflege in seiner Stellungnahme und eine Gutachtergruppe von Kunstsachverständigen diesen Standort als ungeeignet ablehnten. Der Kunstbeirat soll prüfen, ob diese Figur auf einem der exponiertesten städtebaulichen Punkte Rostocks auch nach den zwei Jahren verbleiben kann.

Herr Richert

Es gibt nicht nur Gegner für den Standort der Esperanza. Der Leuchtturmverein und der Warnemünde Verein stehen zu diesem Standort.

Frau Flemming

Der Ausschuss Umwelt, Soziales, Jugend und Kultur möchte auch in diese Entscheidung mit einbezogen werden.

Abstimmung:

Dafür:	6
Dagegen:	2
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 11 Sachstand über die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet
"Warnemünde - An der Stadtautobahn"**

Herr Müller

Der Investor möchte im Sondergebiet „Warnemünde - An der Stadtautobahn“ ein Teil des Areals mit einen vierstöckiges Parkhaus mit 400 Stellplätzen und ebenerdig eine Einzelhandelfläche errichten.

Gespräche mit dem Einzelhandel und Anliegern wurde geführt.

Ein Verkehrsgutachten soll in Auftrag gegeben werden.

An diesem Standort soll sich nur Technologie ansiedeln. Betriebswohnungen sind zulässig und Beherbergungsbetriebe sind dort ausgeschlossen.

Herr Ziegler

Es wird ein Mix aus öffentlichen Flächen und Flächen für andere Zwecke. Er rechnet damit, das das Technologie-Zentrum Warnemünde, dass im zweiten Teil des Bereiches expandieren will, dort auch Stellflächen mieten wird.

Herr Prechtel

Die Warnemünder fürchten, dass zu wenig Stellplätze übrig bleiben, wenn auch das Hostel im Wohngebiet Molenfeuer und die Kreuzfahrt-Touristen ebenfalls vor den Kapazitäten partizipieren wollen.

**TOP 12 Situation der Hotelauslastung in Warnemünde nach erfolgtem Neubau des
a-ja- Resorts und des geplanten Hostel**

Herr Dettmann

Die Destination Rostock-Warnemünde und hier das Seebad Warnemünde sind bei den Touristen beliebt, nicht nur wegen der einzigartigen Lage, sondern auch wegen des vielseitigen Übernachtungsangebotes.

Insbesondere bei den Bettenzahlen erfolgte in Warnemünde ein größerer Ausbau als im Stadtgebiet. Die starken Zuwächse im Tourismus der letzten zehn Jahre haben in Warnemünde zu einem Bettenzuwachs geführt.

Zusätzlich ist im Bereich der Privatvermietung von Ferienunterkünften ein enormer Zuwachs zu verzeichnen.

Aus unserer Sicht ist es daher nicht nachzuvollziehen, dass diese Entwicklungen bei der kurzfristigen Änderung des Bebauungsplanes und der Genehmigung des Hostel - Neubaus im Bauausschuss der HRO, trotz Ablehnung des Ortsbeirates und gegenteiliger Aussagen der Tourismuskonzeption, keine Beachtung fanden.

Wir unterstreichen hiermit eindeutig, dass qualitatives Wachstum die quantitative Entwicklung ablösen muss.

Die DEHOGA MV warnt dringend vor einem weiteren Aufwuchs der Bettenkapazität in Warnemünde. Ein Paradigmenwechsel scheint hier angebracht zu sein, um negative Entwicklungen zu vermeiden.

Herr Fromm

In Warnemünde stehen Zehntausend Betten für die Tages- und Kongressteilnehmer zur Verfügung. Zwar ist die Zahl der Übernachtungen stetig gewachsen, aber die Auslastung geringer (27%).

Wenn neue Hotels gebaut werden, schlägt sich dies automatisch auf die anderen Hotels nieder. Wir wollen mehr auf Qualität als auf Quantität setzen.

Herr Prechtel

Trotz Leitlinien und Strukturkonzept werden ständig neue Beherbergungsstätten genehmigt Dies ist kontraproduktiv.

Kurz vor der Genehmigung der Veränderungssperre wurden noch zwei große Bauvorhaben durch die Verwaltung genehmigt.

Herr Bach

Ganz wichtig ist, dass bei diesen Bauvorhaben die Infrastruktur mitwächst.

Frau Ludwig macht den Vorschlag an Herrn Fromm, mehr Symposien in den Ort zu holen und dadurch den Konferenztourismus zu fördern.

Das TZW verfügt über keine eigenen Wohnungen am Standort und über keine Beherbergungsmöglichkeiten.

Der Ort braucht keine neuen Hotels mehr. Saisonverlängernde Maßnahmen und altersbedingte Angebote wären sinnvoll.

TOP 13 Sachstand zum neuen Wohnpark in der Parkstraße

Herr Havers

Eine neue Wohnsiedlung will die OSPA an der Parkstraße errichten. Zehn Mehrfamilienhäuser sollen dort entstehen. Davon sechs Häuser mit 85 Eigentumswohnungen und 4 Häuser mit 56 Mietwohnungen. Für die vier- und fünf-geschossigen Häuser sind Tiefgaragen geplant. Alle Häuser werden mit Fahrstühlen versehen.

Herr Kreuzer

1. Wie sieht die Grünbilanz aus?
2. Wie viel der 141 Wohnungen werden Ferienwohnungen sein?
3. Nehmen die zukünftigen Bewohner in Kauf, dass durch die Sporthalle die Immissionen und die Lärmbelästigung höher sind als anderswo? Nachbarschaftskonflikte – wird es hier Klagen geben?
4. Besteht Klarheit über die Grundstücksgrenzen?

zu 1) Laut B-Plan sind wir verpflichtet Grünzonen zu errichten. Mit den Ämtern stehen wir in Verbindung.

zu 2) Herr Kreis antwortet, dass keine Ferienwohnungen vorgesehen sind, darum wird es ein Mix aus Vermietung und Eigentum geben. In Verträgen soll festgeschrieben werden, dass Ferienwohnungen nicht gestattet werden. Außerdem sind im B-Plan Ferienwohnungen ausdrücklich ausgeschlossen.

zu 3). Durch die Sporthalle wird es Lärmbelästigungen geben, die neuen Eigentümer oder Mieter werden auf darauf hingewiesen.

zu 4) Herr Giseke antwortet, das man mit dem KOE im Gespräch ist, um vorab Lösungen zu finden.

Herr Prechtel weist darauf hin, dass der Ortsbeirat keine späteren Einschränkungen für das Sportzentrum hinnehmen wird.

Ist der geplante Spielplatz auch für Kinder der Sporttreibenden zugänglich?

Herr Giseke – im Moment noch nicht.

Herr Manshardt erläutert die Zufahrt zur Baustelle. Die Kleingartenanlage ist weiterhin zugänglich.

Die Kastanien an der Parkstraße bleiben erhalten.

Die Frage von Herrn Döring nach dem energetischen Standard der Häuser beantwortet Herr Manshardt wie folgt: 80% der Heizungen wird mit Erdwärme und 20% mit Gas gespeist.

Herr Prechtel bedankt sich für die Ausführungen.

TOP 14 Wünsche und Anregungen von Mitgliedern des Ortsbeirates

keine

TOP 15 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Richert bittet die Verkehrsbehörde die Verkehrsleiteinrichtung - Schild Polizei - richtig aufzustellen. Wenn man jetzt zur Polizei möchte, wird man nach Bad Doberan geleitet.

TOP 16 Verschiedenes

Tagesordnung für März

1. Vorstellung des Erweiterungsvorhabens der Firma Cortronic
2. KOD
3. Bürgerschaft, Frau Briese-Finke, Fraktion die Grünen
4. KGA „Am Moor“