

# Hansestadt Rostock

## Bürgerschaft

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

#### Sitzung des Ortsbeirates Seebad Warnemünde, Diedrichshagen

---

Sitzungstermin:	Dienstag, 14.02.2012
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	22:00 Uhr
Ort, Raum:	Cafeteria/ Bildungs- und Konferenzzentrum, Friedrich-Barnewitz-Straße 5, 18119 Rostock

---

#### Sitzungsteilnehmer:

##### **Anwesende Mitglieder**

##### **reguläre Mitglieder**

Regine Pentzien	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN	
Horst Döring	DIE LINKE.	
Robert Buhse	SPD	
Iggo Iggena	SPD	
Prof. Dr. Dieter Neßelmann	CDU	ab 19.05 Uhr, TOP 2
Dr. Ulrich Chill	CDU	
Dr. Jobst Mehlan	UFR/ FDP	

##### **Verwaltung**

Manfred Heckmann	Stadtbibliothek
Anja Epper	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Anette Trusché	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Christiane Haas	Amt für Stadtplanung u. Stadtentwicklung
Reinhold Schmidt	Ortsamtsleiter Nordwest 1
Sabine Engel	Ortsamt Nordwest 1

##### **Gäste**

Ralf Mucha	Mitglied des Landtages
Magdalene Flemming	Vorsitzende des Ausschuss für Soziales, Umwelt, Jugend und Kultur
Arndt Zintler	Vorsitzender des Bauausschusses Ortsbeirat Warnemünde/Diedrichshagen
Hans-Joachim Richert	Warnemünder Verein
Dipl.-Geogr. Lars Fricke	Stadt- und Regionalplanung
Hannes Hamann	Architekt

##### **Entschuldigte Mitglieder**

##### **Vorsitz**

Alexander Prechtel	CDU	entschuldigt
--------------------	-----	--------------

##### **reguläre Mitglieder**

---

**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 10.01.2012
- 4 Bericht des Ortsamtes
- 5 Bericht des Ortsbeirates
- 6 Bericht der Ausschüsse
- 7 Bericht aus der Bürgerschaft
- 8 Sturmflutschutz Rostock, Alter Strom Bahnhofsbrücke-Bahnübergang Am Passagierkai in Warnemünde, Teilvorhaben A-Alter Strom (Süd)
- 9 Informationen zur Schließung der Stadtbibliothek, Außenstelle Warnemünde
- 10 Vorstellung der Gestaltungsplanung Kirchenstraße
- 11 Beschlussvorlagen
- 11.1 Terminverlängerung zur Umsetzung des Beschlusses der Bürgerschaft Nr. 2011/AN/2542 - Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde  
Vorlage: 2012/BV/3015
- 11.2 Bebauungsplan Nr. 01.W.141 für das Wohngebiet "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde"  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2011/BV/2947
- 12 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 13 Verschiedenes

**Protokoll:****(öffentlich)**

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

Frau Pentzien eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Um 19.00 Uhr sind 6 Mitglieder anwesend, somit ist der Ortsbeirat beschlussfähig.

## **TOP 2 Änderungen der Tagesordnung**

Der TOP 8: Sturmflutschutz, Teilvorhaben -Alter Strom wird auf den 13.03.2012 verschoben. Dem Ortsbeirat sind neue Aspekte zur Sturmflutmaßnahme bekannt geworden, die zusammen mit StALUMM, Stadtplanungs- und Denkmalpflegeamt abgestimmt werden sollen.

Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung so bestätigt.

## **TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 10.01.2012**

Die Niederschrift wird einstimmig bestätigt.

## **TOP 4 Bericht des Ortsamtes**

1. Auf der Ortsbeiratssitzung am 10.01.2012 wurden zahlreiche Nachfragen zum B-Plan Diedrichshäger Moor / Deponie Weidenweg an den Senator Herrn Matthäus gerichtet. Das Umweltamt hat den ordnungsgemäßen Umgang der Sicherung der Altablagerung schriftlich bestätigt. Es gibt keine Bedenken zu der im B-Plan vorgeschlagenen Bebauung. Es gibt inzwischen 35 Untersuchungsberichte über die Deponie. Deshalb ist die Einstellung aller Berichte ins Internet problematisch. Es besteht aber die Möglichkeit der Einsichtnahme.
2. Es wurde nachgefragt, warum auf der sanierten Bahnhofsbrücke Salz gestreut wurde. Auf Nachfrage hat das Ortsamt beim Umweltamt in Erfahrung gebracht, dass der Einsatz von Salz dort in angemessenen Umfang gestattet wird. Bei Einsatz von Kies wird die unter Denkmalschutz stehende Brücke dauerhaft ihre Beweglichkeit verlieren. Diese Ausnahme wird auch der RSAG an Haltestellen und Weichen zu gestanden.
3. Die Ortsbeiräte wurden zum neuen Haushalts- und Rechnungswesen (Doppik) geschult. Eine Broschüre des Referenten über das neue Rechnungswesen hat der Ortsbeirat für die künftige Arbeit erhalten.
4. Am Donnerstag, den 23. Februar findet um 15.00 Uhr in der Vogtei die nächste Grüne Runde statt. Es geht um die Absprache für die nächsten gemeinsamen Vorhaben in diesem Jahr.
5. Am 10. Februar hat die Warnemünder Trachtengruppe ihr 20 jähriges Bestehen gefeiert. Als Vertreter des Ortsamtes habe ich dazu herzlich gratuliert. Traditionen und Brauchtum zu pflegen ist eine schöne, aber zugleich anspruchsvolle ehrenamtliche Tätigkeit. Was wäre der „Niege Warnemünder Umgang“ ohne die Teilnahme der Trachtengruppe. Der wiedergewählte Oberbürgermeister, Herr Methling, hat auf dieser Veranstaltung die Unterstützung für ein künftiges Vereinshaus auf den südlichen Teil der Mittelmole zugesagt.
6. Die Sprechstunde des Ortsamtes in Warnemünde findet seit dem Oktober letzten Jahres in einem anderen Raum statt. Vor dem Umzug wurde der ehemalige Raum der Wasserwehr renoviert und ein neuer Fußbodenbelag verlegt. Die dort eingesetzten

Mitarbeiterinnen klagen seit dieser Zeit über Reizungen der Atemwege. Diese Woche wird durch das Gesundheitsamt eine Raumluftmessung durchgeführt.

## **TOP 5 Bericht des Ortsbeirates**

Frau Pentzien

Danke an alle Beteiligten für das gelungene vergnügliche 3. Wintervergnügen, das vor allen durch die gute Zusammenarbeit zwischen Tourismuszentrale, Gewerbeverein, KVS, Freiwillige Feuerwehr, Gewerbetreibende, Vereine, Pferdefreunde Ostseeküste, Eisbader, die Bands am Abend, die gute Moderation, das Große Zelt am Meer und die NDR-Beiträge gut geklappt hat.

Außerdem wurde gewählt, leider von zu wenigen. Daher ein überraschendes, aber klares Wahlergebnis.

Herr Zintler und Frau Pentzien hatten ein Gespräch zur Entwicklung des Golfplatzes Diedrichshagen. Dem landschaftlich wertvollen schönen und gepflegten Golfareal fehlen in den Sommermonaten Golfer-Unterkünfte. Deshalb sollen 24 Golfer-Unterkünfte in der Randlage des Golfplatzes zum Wohngebiet „Am Golfplatz“ gebaut werden. Eine Besichtigung und Führung für den Ortsbeirat und deren Ausschüsse wird angeboten.

Am 17.02. ist das erste Gespräch mit Verkehrsplanungs- und Verkehrsbehörde zur Parksituation für Bewohnerparken.

Es liegen drei Sondernutzungen vor.

Brief zur Thematik Schließung der Lesehalle.

Unser Bau- und Umweltsenator hat den Ortsbeirat informiert, dass das zuständige Amt für Umweltschutz bestätigt, dass die durchgeführten Sicherheitsmaßnahmen und der jetzige Zustand der ehemaligen Deponie einer wie im B-Plan vorgeschlagenen Bebauung nichts im Wege steht.

Die Nachsorge und die Überwachung, regelmäßige Kontrollen und Messungen sind erfolgt. In den Untersuchungsbericht kann im Amt für Umweltschutz Einsicht genommen werden. Frau Flemming hat diese Information erhalten.

Für die Erarbeitung des neuen integrierten Gesamtverkehrskonzeptes wird der Bau- und Umweltsenator, Herr Matthäus ortsteilspezifische Verkehrskonferenzen mit einer breiten Bürgerbeteiligung durchführen. Dafür erbittet er von allen eine Zuarbeit wie z.B. zur Verkehrssicherheit, Anbindung an den Nahverkehr, Schleichwege, Radwege. Ortsbeirat und Verkehrsausschuss haben ihre Teilnahme bestätigt.

Am 29.02. und am 01.03.2012 finden mit Grundstückseigentümer bzw. mit gewerblichen Anliegern Veranstaltungen zur Neugestaltung des Kirchenplatzes statt.

Wir hatten ein lebhaftes Miteinander im schönen geschmackvollen Ambiente des Ringelnetz-Hauses als Jahresauftakt (Ortsbeirat, Ausschussvorsitzende und Ortsamt).

## **TOP 6 Bericht der Ausschüsse**

### **Bauausschuss**

Aufstellung von 2 Sonnenschirmen vor „Camp David“ – Store, Am Leuchtturm 16

Herr Zintler erläutert den Antrag und empfiehlt dem Ortsbeirat keine Zustimmung. Die Nutzung der Promenadenfläche als Ausstellungsraum- Erweiterung für eine reine

Verkaufsfläche entspricht dabei in keiner Weise dem festgelegten Nutzungskonzept der Strandpromenade in Warnemünde

Die Planung sieht außerdem ein Bedrucken der aufzustellenden Großschirme mit einer Firmenwerbung vor.

Beschluss: Der Ortsbeirat schließt sich dem Bauausschuss an und lehnt den Antrag ab.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 0 Angenommen:  
Dagegen: 6 Abgelehnt: X  
Enthaltungen: 1

#### Sondernutzung für die Terrasse Am Strom 75

Herr Zintler erläutert den Antrag auf Sondernutzung und empfiehlt dem Ortsbeirat der zukünftige Nutzung unter Einhaltung folgender Kriterien zuzustimmen:

1. Die Terrasse muss eine freie Sicht zu jeder Zeit vom Fußweg zur Mittelmole und zum Wasser des Alten Stroms, sowie in Richtung Mole gewährleisten. Die Strompromenade ist transparent zu halten.
2. Die Schirme über den gastronomischen Plätzen sollen möglichst farbneutral und ohne Werbeaufdrucke gestaltet werden.
3. Die tresenartige Bedienungs- und Ausgabebasis ist so zu gestalten, dass ein undurchsichtiger, an Kiosk oder Teilbaukörper erinnernder Eindruck ausgeschlossen wird. Eine ständige oder zeitweise Einhausung des Tresens mit Planen, Platten, Tafeln oder ähnlichen Elementen darf nicht erfolgen.
4. Die Anlage ist Teil der Fußgängerzone „Am Strom“ und liegt inmitten der Grünanlage und hat sich zwingend ein- bzw. unterzuordnen.
5. Zu überprüfen und nachzuweisen ist die Übereinstimmung der vorgehaltenen Gästeplatzzahl mit den erforderlichen sanitärtechnischen Anlagen im Mutterhaus „Warnemünder Deel“ und die erforderliche Wasser Ver- und Entsorgung der Außengastronomie am Standort der Terrasse.

Beschluss: Der Ortsbeirat schließt sich der Stellungnahme des Bauausschusses an und stimmt der Sondernutzung unter Einhaltung der hier genannten Kriterien zu.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 6 Angenommen: X  
Dagegen: 0 Abgelehnt:  
Enthaltungen: 1

#### Umbau des Wohn- und Geschäftshauses, Am Strom 75

Der Bauausschuss hat sich kurzfristig mit dem Bauantrag befasst und empfiehlt die Ablehnung. Als Begründung wird der Wegfall von Wohnungen für dauerhaftes Wohnen angeführt.

Beschluss: Der Ortsbeirat schießt sich der Stellungnahme an und lehnt den Bauantrag ab.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 0 Angenommen:  
Dagegen: 6 Abgelehnt: X  
Enthaltungen: 1

### Sondernutzung für einen Verkaufstand in Form eines Leuchtturms

Frau Pentzien verliert den Antrag des Händlers. Dieser möchte erlesene Produkte aus einem Leuchtturm verkaufen. Der Ortsbeirat wird gebeten, ihm einen Platz zuweisen, der von vielen Leuten frequentiert wird.

Hierzu gibt es rege abweisende Diskussionen.

Beschluss: Der Ortsbeirat lehnt die Sondernutzung ab.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 0      Angenommen:  
Dagegen: 7      Abgelehnt: X  
Enthaltungen: 0

### **Ausschuss für Umwelt, Soziales, Umwelt und Kultur hat getagt**

- Der Ausschuss wünscht sich eine engere Zusammenarbeit und mehr Einbeziehung bei Problemen des Ortsbeirates.
- Der Ortsbeirat möge bei geplanten 181 Schiffsanläufen die Umwelt im Auge behalten.
- Toiletten am Nordkreuz fehlen.
- Die Problematik Radfahren entgegen der Fahrrichtung in der Poststraße ist noch offen.

Info ans Ortsamt:

- Vor der Luisenstraße 7 und vor Schlecker in der Seestraße läuft das Regenwasser auf die Gehwege und gefriert.
- Muss das Regenwasser nicht abgeleitet werden?

### **Ausschuss für Verkehr und Wirtschaft hat nicht getagt.**

## **TOP 7 Bericht aus der Bürgerschaft**

Herr Prof. Dr. Neßelmann gibt einen Bericht von der Bürgerschaftssitzung am 01.02.2012.

- Es gab auf dieser Sitzung viele Nachwahlen und Bestellungen von neuen Mitgliedern.
- Der Antrag des Ortsbeirates für die Errichtung einer öffentlichen Toilettenanlage am Nordkreuz wurde beschlossen.
- Die Übernahme von Parkflächen aus öffentlichen in privaten Bestand im Strandweg wurde abgelehnt.
- Der Planungsbeschluss für die Verkehrsbaumaßnahme zur Erneuerung der Seestraße und des Kirchenplatzes wurde beschlossen.
- Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss für das Sondergebiet „Wohnmobilplatz Warnemünde“ wurde beschlossen.
- Das Personalmanagerkonzept bis 2020 wurde geändert beschlossen.

- Ein Beschluss zum Nichtraucherchutz am Warnemünder Strand wurde zur Kenntnis gegeben.
- Ein Antrag für die Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen aus Anlass des 20. Jahrestages der gewalttätigen Ausschreitungen in Lichtenhagen wurde beschlossen.

**TOP 8 Sturmflutschutz Rostock, Alter Strom Bahnofsbrücke-Bahnübergang Am Passagierkai in Warnemünde, Teilvorhaben A-Alter Strom (Süd)**

TOP wird auf den 13.03.2012 vertagt.

**TOP 9 Informationen zur Schließung der Stadtbibliothek, Außenstelle Warnemünde**

Der Leiter der Stadtbibliothek, Herr Heckmann informiert die Anwesenden, dass die Lesehalle in Warnemünde am 02.03.12 wieder an zwei Tagen geöffnet haben wird.

Eine neue Stelle wird in Kürze ausgeschrieben.

Weiterhin soll geprüft werden - Menschen, die nicht in die Bibliothek kommen können, aber trotzdem lesen wollen, mit einen Lieferservice zu versorgen. Der Service soll überwiegend im Ehrenamt realisiert werden.

**TOP 10 Vorstellung der Gestaltungsplanung Kirchenstraße**

Frau Epper, Frau Haas und der Architekt Herr Hamann gingen auf die geplante Sanierung der Kirchenstraße ein. Insgesamt gab es eine enge Zusammenarbeit mit Anwohnern, anderen Ämter der Stadt und dem Ortsbeirat. An zwei Abendveranstaltungen wurden verschiedene Varianten vorgestellt und erörtert.

Während die alte Kastanie und die Linde im östlichen Bereich vor den Geschäften und der Tourismusinformation erhalten bleiben, werden die Bäume Richtung Kirchenplatz durch neue Purpur Erlen ersetzt.

Im westlichen Bereich entstehen breitere Gehwege und im östlichen Teil wird die Bordsteinkante auf 3cm abgesenkt.

Baustart soll nach der Saison im Oktober 2012 sein. Zur Hanse Sail 2013 ist die Fertigstellung geplant.

Um die Aufenthaltsqualität im Straßenraum der Kirchenstraße zu verbessern, wird vorgeschlagen, Kunst im öffentlichen Raum aufzustellen. Als Idee wird eine Bronzeansicht vom Ortskern vorgeschlagen.

Es gab Fragen der Anwesenden und Antworten der Verantwortlichen zum Baumbestand, Bordsteinabsenkungen und zeitlichen Rahmen der Ausführungen.

Frau Pentzien bedankt sich für die Beiträge.

**TOP 11 Beschlussvorlagen**

**TOP 11.1 Terminverlängerung zur Umsetzung des Beschlusses der Bürgerschaft Nr. 2011/AN/2542 - Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde  
Vorlage: 2012/BV/3015**

Frau Pentzien weist darauf hin, dass der Ortsteil Warnemünde die ältesten Einwohner hat, dass die Einwohnerzahl stetig rückläufig ist und auch das gibt es in keinem Rostocker Ortsteil: zu wenige Familien mit Kindern.

Im Gegensatz dazu gibt es aber eine Zunahme an Ferienwohnungen. Eine Regelung dagegen fordert der Ortsbeirat schon lange.

Im Strukturkonzept, an dem der Ortsbeirat maßgeblich mitgearbeitet hat, ist festgeschrieben:

„Der Neubau von Wohnungen, vor allem Mietwohnraum hat am Standort Warnemünde Vorrang vor Neubau von Ferienwohnungen“.

Auch nur unter dieser Voraussetzung haben die meisten Beteiligten dem Wohnungsbau auf der Mittelmole zugestimmt.

Warum nun eine einjährige Verlängerung?

Frau Epper begründet die Frist damit, dass es keine klaren Gesetze in MV gibt. Alte Rechtsverordnungen wurden bereits 2004 aufgehoben. Jetzt braucht es Zeit, dies alles neu zu regeln. Die besonderen Schwierigkeiten bei dieser Regelung sei die Tatsache, dass die Stadt damit in das Eigentumsrecht eingreife. Das sei nicht ohne weiteres möglich.

Die Stadt hat das Problem erkannt und Warnemünde wird als Vorreiter für die Regelungen fungieren, bevor auch andere Stadtteile mit einbezogen werden.

Der Ortsbeirat stimmt der Beschlussvorlage 2012/BV/3015 zu.

**Abstimmung:**

Dafür:	5
Dagegen:	2
Enthaltungen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 11.2 Bebauungsplan Nr. 01.W.141 für das Wohngebiet "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde"  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2011/BV/2947**

Frau Pentzien: es handelt sich bei diesem B-Plan um einene Brachfläche auf den ehemaligen Bahnanlagen und der ehemaligen Kleingartensiedlung in der Nähe der Werft, Kreuzfahrtterminals und Bahn. Hier sollen Gewerbe-, Misch und qualitätsvolle Wohngebiete entstehen. Wie auch aus dem Abwägungsbeschluss hervorgeht, wurden erhebliche Bedanken zu Lärm und Luftverschmutzung geäußert.

Frau Trusche' erläutert, dass es keine Anregungen aus der Öffentlichkeit zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss „Ehemaliger Güterbahnhof „ gab.

Herr Fricke vom Planungsbüro erläutert Schwerpunktaufgaben wie Lärmschutz, Begrünung und Parkvarianten in diesem ersten Teilabschnitt.

Frau Pentzien bedankt sich für die Ausführungen.

Der Ortsbeirat stimmt der Beschlussvorlage zu.

**Beschluss:**

- 1 Die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
- 2 Auf Grund des § 10 des BauGB 2004 beschließt die Bürgerschaft den Bebauungsplan Nr. 01.W.141 für das Wohngebiet "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde", 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:	6
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 12 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner**

Herr Richert informiert, dass es am 23.02.12. um 15.00 Uhr wieder eine öffentliche Beratung der Grünen Runde in der Vogtei geben wird. Schwerpunkt wird der Arbeitseinsatz am 21.04.2012 sein.

Am Markt wird es im Frühjahr Nachpflanzungen von abgegangenen Bäumen geben. Im Herbst wird der Stephan Jantzen Grabstein in einen angemessenen Zustand versetzt. Hierzu soll ein Konzept erstellt werden.

Herr Uhlitzsch wünscht sich, dass sich der Ortsbeirat dafür einsetzt, dass das Easy Way Ticket in der Tourismusinformation vertrieben wird.

Fast alle Zebrastreifen in Warnemünde bedürfen neuer Markierungen. In der Seestraße/Ecke Heinrich-Heine-Straße (Eisdiele zum Hotel Hübner) sollte ein neuer Zebrastreifen eingerichtet werden. Das Verkehrs- und Fußgängeraufkommen ist in diesem Bereich sehr hoch. Trotz der vorgeschriebenen 30km/h ist es an dieser Stelle gefährlich, die Straße zu überqueren.

Ein Anwesender fragt was, gegen die Schmierereien im neuen Bahnhofstunnel Nordkreuz unternommen wird und ob Maßnahmen wie z.B. eine Videoüberwachung /Kameras angedacht sind?

**TOP 13 Verschiedenes**

Frau Pentzien fragt die Mitglieder, wer am 16.04.2012 um 17.00 Uhr die Einladung von Herrn Dr. Neubauer zum Landschaftsplan annimmt.

Frau Pentzien informiert: am 23.02.2012 ist die Preisgerichtssitzung, 1. Phase zum Städtebaulichen Wettbewerb Areal Mittelmole Rostock-Warnemünde.