

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirates Seebad Warnemünde, Diedrichshagen

| | |
|-----------------|--|
| Sitzungstermin: | Dienstag, 10.07.2012 |
| Sitzungsbeginn: | 19:00 Uhr |
| Sitzungsende: | 22:30 Uhr |
| Ort, Raum: | Cafeteria/ Bildungs- und Konferenzzentrum, Friedrich-Barnewitz-Straße 5, 18119 Rostock |

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

| | |
|--------------------|-----|
| Alexander Prechtel | CDU |
|--------------------|-----|

reguläre Mitglieder

| | |
|----------------------------|------------|
| Götz Kreuzer | DIE LINKE. |
| Horst Döring | DIE LINKE. |
| Robert Buhse | SPD |
| Prof. Dr. Dieter Neßelmann | CDU |
| Dr. Ulrich Chill | CDU |
| Dr. Jobst Mehlan | UFR/ FDP |

Verwaltung

| | |
|----------------------|--|
| Roland Methling | Oberbürgermeister |
| Dr. Sybille Bachmann | Fraktion Rostocker Bund/Graue/Aufbruch 09 |
| Ines Gründel | Bauamt |
| Ralph Müller | Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft |
| Dagmar Keßler | Sachgebietsleiterin, Kataster, Vermessungs- und Liegenschaftsamt |
| Renee Schäfer | Abteilungsleiterin Bauamt |
| Ines Linck-Ludwig | Rechtsamt |
| Jan Wehnert | Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt |
| Reinhold Schmidt | Ortsamtsleiter Nordwest 1 |
| Birgit Alisch | Ortsamt Nordwest 1 |
| Sabine Engel | Ortsamt Nordwest 1 |

Gäste

| | |
|---|--|
| Dipl.Ing. Architekt Helmut Bach | Bürgerinitiative Warnemünde |
| Arndt Zintler | Vorsitzender des Bauausschusses Ortsbeirat Warnemünde/Diedrichshagen |
| Giesecke Carsten | Architekt - Parkstraße |
| Planer- Wohnpark am Molenfeuer Architekturbüro Jäntsch | |

Alfred Kreis

OSPA Rostock für die
Parkstraße

Reinhard Manshardt

Bützower Hochbau- für die
Parkstraße

Reinhard Köster

Wohnpark Am Molenfeuer

| |
|---------------------------------|
| Entschuldigte Mitglieder |
|---------------------------------|

| |
|----------------------------|
| reguläre Mitglieder |
|----------------------------|

Regine Pentzien

BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN

entschuldigt

Iggo Iggena

SPD

entschuldigt

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 12.06.2012
- 4 Bericht des Ortsamtes
- 5 Bericht des Ortsbeirates
- 6 Berichte der Ausschüsse
- 7 Informationen vom Oberbürgermeister, Herrn Methling, zum Thema "Veranden"
- 8 Konzept zur Änderung des Bebauungsplanes Parkstraße-Warnemünde, ehemals Wohn- und Sportpark
- 9 Präsentation des Investors zum 1. Bauabschnitt des ehemaligen Güterbahnhofes - Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit Parkhaus
- 9.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit Parkhaus", B-Plan Nr. 01.W.1412 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde", Lortzingstr. 15-18, Zum Zollamt 1-3; Az: 03653-11
Vorlage: 2012/BV/3611
- 10 Fragen und Anregungen von Mitgliedern des Ortsbeirates
- 11 Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 12 Wichtige Informationen an den Oberbürgermeister/ die Präsidentin der Bürgerschaft
- 13 Verschiedenes

Protokoll:

(öffentlich)

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

Herr Prechtel eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden, ins besondere den Oberbürgermeister, Herrn Roland Methling. Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wird festgestellt.

TOP 2 Änderungen der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.06.2012

Die Niederschrift wird einstimmig bestätigt.

TOP 4 Bericht des Ortsamtes

1. Die statistischen Nachrichten Stadtbereiche 2011 liegen als Band im Ortsamt vor und können eingesehen werden.
Die Anzahl der Wohnbevölkerung ist weiter rückläufig:
2011 7951 Einwohner mit Hauptwohnung, weiblich 4202 männlich 3749
2005 8441, 2000 8768, 1992 8231
835 Einwohner je Quadratkilometer, Fläche 10,3 Quadratkilometer
Deutsche 7818 , Ausländer 133 , 1,7 %
Durchschnittsalter 53,3
Jugendquotient 16,8
Altenquotient 65,1
2. Seit Montag hat im Ortsteilzentrum Diedrichshagen ein integrativer Einkaufsmarkt geöffnet. Dieser Cap-Markt ist ein Projekt des Vereins Ohne Barrieren. Von den neun Beschäftigten haben sechs Beeinträchtigungen. Wir wünschen dieser Einrichtung mit den Beschäftigten viel Erfolg. Diese Einkaufsmöglichkeit ist verbunden mit einem Cafe wo Frühstücks-, Mittags- und Kuchenangebot auf einer gemütlichen Terrasse Bewohner und Gäste zur Verfügung steht.
3. Das Seebad Warnemünde ist mitten in der Warnemünder Woche, die noch bis zum 15. Juli eine Fülle von Veranstaltungen den Bewohner und ihren Gästen bietet. Begonnen hat die Woche mit einem erfolgreichen Umgang am Samstag. Das Wetter hatte dieses Mal auch gepasst. Die Bauarbeiten im nördlichen Teil der Alexandrinen-Str. wurden rechtzeitig beendet. Die Beeinträchtigungen und Verzögerungen bei der komplizierten Sanierung sind vorüber; das Ergebnis spricht für sich. Das Ortsamt hat an vielen Bauberatungen teilgenommen. Im Endspurt der Pflasterarbeiten und bei der Gestaltung der Gehwege und Vorgärten ist ein gutes Miteinander der Anwohner und der Bauleute entstanden. Viele Hinweise und Wünsche konnten berücksichtigt werden. Warnemünde steht vor weiteren Sanierungen von Gehwegen und Straßen.
4. Am 14. September 2012 wird das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege ab 13.00 Uhr mit Vertretern der Bürgerschaft, dem zuständigen Ortsbeirat sowie ausgewählten Ämtern und Vereinen einen Grünen Rundgang Warnemünde durchführen. Die Einladungen werden Anfang August erfolgen.
5. Am 10. Juli informiert das Grünamt über eine Sofortfällung einer Kastanie in der

Parkstr./ Höhe Imbissoase am 11. Juli. Bei einer Baumkontrolle war eine eingerissene Vergabelung festgestellt worden. Diese droht weiter zu reißen. Damit ist die Bruchsicherheit der Kastanie akut gefährdet. Ab 7.00 Uhr beginnt die Fällung und wird gegen Mittag beendet sein. Die Stadtgärtner bitten alle Passanten und Urlauber auch wegen vorübergehenden Verkehrseinschränkungen um Verständnis.

| |
|--|
| TOP 5 Bericht des Ortsbeirates |
|--|

- Herr Prechtel informiert die Anwesenden über eine Antwort der Verwaltung zur Schuttablagerung im Waldweg
- Sauberkeit im Tunnelbereich am Nordkreuz wurde beanstandet
Das Ortsamt greift das Anliegen auf.
- Herr Prechtel berichtet von der Anwohnerversammlung am 02.07.12 zur Straßensanierung Anastasiastraße
- Bürgerbeschwerde von Bewohnern aus Diedrichshagen zu gewerblichen Vermietung von Parkflächen im Wohngebiet.
Dies ist nicht zulässig und wurde durch die Ordnungsbehörde mit einer Unterlassungsanordnung geahndet. Eine neue Beschilderung wird erfolgen.
- Die Sondernutzung zum Verkaufsstand „Leuchtturm“ wurde durch das Stadtamt negativ beschieden.
- Das Haus Am Strom 116 ist eingerüstet, dort wird eine Fassaden Sanierung vorgenommen. Der Bauantrag wurde durch die Baubehörde abgelehnt.
- Die Alexandrinenstraße ist nach der grundhaften Sanierung jetzt fertig gestellt.
- Ein Fördermittelbescheid für neue Beleuchtung in Warnemünde wurde erteilt.
- Ein Modell zur Bebauung der künftigen Mittelmole möchten die Jury-Mitglieder in der Vogtei ständig ausstellen. Herr Müller sieht dies als denkbar an. Herr Prechtel will die Finanzierung klären.
- Herr Prechtel schlägt Herrn Mathias Pawelke als neues Mitglied für den Bauausschuss des Ortsbeirates vor. Der Vorsitzende, Herr Zintler, ist damit einverstanden, dann hat der Ausschuss 8 Mitglieder.
Herr Schneider ist nicht mehr im Ortsamtsbereich wohnhaft und kann somit nicht im Ausschuss mitwirken.
Der Ortsbeirat stimmt der Aufnahme von Herrn Pawelke in den Bauausschuss einstimmig zu.

TOP 6 Berichte der Ausschüsse

Bau- und Ortsstrukturausschuss hat getagt – 1 BA , siehe TOP 13

Verkehrs- und Wirtschaftsausschuss – hat nicht getagt

Ausschuss für Soziales, Umwelt Jugend und Kultur – hat nicht getagt

TOP 7 Informationen vom Oberbürgermeister, Herrn Methling, zum Thema "Veranden"

Herr Prechtel

Mit der Thematik Veranden beschäftigen sich die Verwaltung, die Betroffenen, die Ausschüsse und der Ortsbeirat schon mehrere Jahre.

Heute wird es hier keine Lösung geben. Die Fronten haben sich verhärtet.

Die Standpunkte sind betoniert, viele sehen nur noch den gerichtlichen Weg.

Die Fragen bleiben:

Wie kann das Problem gelöst werden?

Was ist als gerechter Bodenrichtwert anzurechnen?

Kaufen ja, aber zu welchem Preis?

Der Ortsbeiratsvorsitzende bittet die Anwesenden, sachliche Standpunkte, auch wenn sie nicht die eigene Meinung, wiedergeben zu akzeptieren und um einen respektvollen Umgang miteinander.

Herr Methling zeigt zunächst die Errungenschaften und Bauvorhaben, sowie die Straßensanierung in Warnemünde auf und geht so zum Thema Veranden über.

Er macht deutlich, dass die Stadt bei Ihrer Rechtsauffassung bleibt. Ein Verkauf unter dem Verkehrswert ist nicht möglich, auch ein Verzicht auf die geforderten Nutzungsentgelte ist ausgeschlossen.

Die Stadtverwaltung bezieht sich bei der Festlegung des Preises auf ein Urteil des OLG Rostock von 2009.

2010 wurden drei bis vier exemplarische Gutachten erstellt. Der Bodenrichtwert findet Anwendung. Abschläge vom Bodenrichtwert von 20 - 40% sind möglich.

Herr Methling kündigt an, dass ab 20.07.2012 die betroffenen Verandenbesitzer gerichtliche Mahnbescheide erhalten.

Sollte ein Verandenbesitzer dadurch in eine soziale Schieflage geraten, dass er den Kaufpreis nicht aufbringen kann, gibt es Möglichkeiten. Die Stadt wird die Zinsen und Zahlungen nach Prüfung auch stunden können. Anträge dazu liegen bisher nicht vor.

Öffentliches Interesse für den Verkauf unter Wert liege nur dann vor, wenn der Kommune daraus wirtschaftliche Vorteile entstehen. Und sei deshalb in diesem Fall schwer geltend zu machen.

Herr Prechtel bedankt sich beim Oberbürgermeister für sein Kommen und bittet um Verständnis für die Position der Gegenseite.

Letztendlich können nur unabhängige Gerichte Klarheit schaffen, die dann von beiden Seiten akzeptiert werden müssen.

Diskussionsbeiträge

Bürgerinitiative, Herr Bach dankt der Bürgerschaft für die beiden Beschlüsse auf der politischen Schiene.

Insgesamt sind 412 Schreiben an Verandenbesitzer ergangen. Der Ton und die Form der Bescheide seien erschreckend.

Herr Bach bittet den Oberbürgermeister den Begriff „öffentliches Interesse“ in Bezug auf die Veranden zu definieren.

Der Verkauf der Tüschle wird hinterfragt, da diese als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind.

Frau Dr. Bachmann

In der Bürgerschaft wurden zwei mehrheitliche Beschlüsse gefasst, dass eine Schlichtung stattfinden soll.

Die Schlichtung wurde durch den Oberbürgermeister abgelehnt und Mahnungen werden trotzdem an die Verandenbesitzer versandt.

Eine Vielzahl der Anwesenden äußern Meinungen und stellen weitere Fragen an den Oberbürgermeister. Diese werden zum Teil beantwortet.

TOP 8 Konzept zur Änderung des Bebauungsplanes Parkstraße-Warnemünde, ehemals Wohn- und Sportpark

Herr Prechtel gibt eine kurze Einleitung zum Standort und zu bisherigen Planungen in der Parkstraße.

Herr Müller, Herr Giesecke und Herr Kreis erläutern das geplante Konzept.

In der Parkstraße sind zehn Baukörper zweireihig als Stadtvillen vorgesehen. Vier sind als Mietwohnungen angedacht, 6 Villen werden in Eigentum übergehen.

An diesem Standort soll bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

Das Parken soll unterirdisch erfolgen.

Erdgeschosswohnungen werden behindertengerecht erbaut. In allen 3-4 geschossigen Villen wird es Fahrstühle geben.

Im B-Plan soll festgeschrieben werden, dass die Eigentumswohnungen nicht als Ferienwohnungen genutzt werden dürfen.

TOP 9 Präsentation des Investors zum 1. Bauabschnitt des ehemaligen Güterbahnhofes - Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit Parkhaus

Der Planer vom Architekturbüro stellt visuell das geplante Wohn- und Geschäftshaus vor.

Frau Schäfer vermittelt Einzelheiten.

Hier entstehen 8 Büroeinheiten, 64 Wohnungen mit 170 Stellplätze für Pkws.

In der erste und zweite Etage entstehen Geschäfte, dritte und vierte Etage wird Wohnraum geschaffen.

Bisher ist noch keine Baugenehmigung erteilt.

TOP 9.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag) "Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit Parkhaus", B-Plan Nr. 01.W.1412 "Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde", Lortzingstr. 15-18, Zum Zollamt 1-3; Az: 03653-11 Vorlage: 2012/BV/3611

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag) „Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit Parkhaus“ B-Plan-Nr. 01.W.141 „Ehemaliger Güterbahnhof Warnemünde“, Lortzingstr. 15-18, Zum Zollamt 1-3, wird erteilt.

Abstimmung:

| | |
|---------------|---|
| Dafür: | 5 |
| Dagegen: | 0 |
| Enthaltungen: | 2 |

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------|---|
| Angenommen | x |
| Abgelehnt | |

TOP 10 Fragen und Anregungen von Mitgliedern des Ortsbeirates

keine

TOP 11 Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Der Kirchgemeinderat und der Verein der Freunde und Förderer der Kirche zu Warnemünde bemängeln die Sauberkeit des Kirchenumfeldes.

Herr Bach bittet den Ortsbeirat um Hilfe bei der Änderung der Pflegeklasse.

Diese sollte gleichwertig mit dem nördlichen Ende des Alten Strom sein.

Der Ortsbeirat wird dies als separaten Tagesordnungspunkt am 14.08.2012 behandeln.

TOP 12 Wichtige Informationen an den Oberbürgermeister/ die Präsidentin der Bürgerschaft

siehe TOP 7

TOP 13 Verschiedenes

Bauantrag

„Hotel Sanddorn“ Nutzungsänderung von zwei Kammern in Beherbergungszimmer sowie die Errichtung von 3 Stellplätzen und einer Aufstellfläche für die Feuerwehr.

Herr Zintler erläutert den Bauantrag, der in ähnlicher Form jetzt zum dritten Mal eingereicht wurde.

Der Bauausschuss ist der Meinung, dass die Qualität der eingereichten Unterlagen nicht ausreicht, um sich ein eindeutiges Bild der sinnvollen und praktikabel Umnutzung des vorhandenen Dachbodenraumes des Hotels Sanddorn zu machen.

Eine erforderliche Nutzungsqualität der Ferienzimmer im Hotel, die den üblichen Standards entspricht, ist nicht nachgewiesen.

Der Ausschuss empfiehlt, dem vorliegenden Antrag nicht zuzustimmen.

Erforderlich wären eindeutige Aussagen zur Nutzungsqualität und zur Sicherheit für Gäste und Personal des Hauses.

Die Mitglieder des Ortsbeirates schließen sich der Meinung des Ausschusses an und stimmen den Antrag nicht zu.

Abstimmungsergebnis:

Abstimmung:

| | |
|----------|---|
| Dafür: | 0 |
| Dagegen: | 7 |

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------|--|
| Angenommen | |
|------------|--|

| | |
|---------------|---|
| Enthaltungen: | 0 |
|---------------|---|

| | |
|-----------|---|
| Abgelehnt | x |
|-----------|---|