

# Hansestadt Rostock

## Bürgerschaft

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

#### Sitzung des Ortsbeirates Seebad Warnemünde, Diedrichshagen

---

Sitzungstermin: Dienstag, 14.10.2014  
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 21:00 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 19.15 Uhr
Dr. Ulrich Chill	CDU	
Dr. Jobst Mehlan	UFR/ FDP	

##### Verwaltung

Holger Matthäus	Senator für Bau und Umwelt
Heiko Tiburtius	Tief- und Hafenbauamt
Reinhold Schmidt	Ortsamtsleiter Nordwest 1
Sabine Engel	Ortsamt Nordwest 1

##### Gäste

Arndt Zintler	Vorsitzender des Bauausschusses Ortsbeirat Warnemünde/Diedrichshagen
Mathias Ehlers	Ausschuss für Umwelt, Soziales, Jugend und Kultur

#### 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 09.09.2014

- 4 Bericht des Ortesamtes
- 5 Bericht des Ortsbeirates
- 6 Berichte der Ausschüsse
- 7 Bericht der Bürgerschaft
- 8 Caravanstellplatz am Weidenweg
- 9 Pedelec-Verleihstation Warnemünde
- 10 Beschlussvorlagen
- 10.1 Eva-Maria Kröger (für die Fraktion DIE LINKE.)  
Beteiligungsverfahren für das Bauleitplanungsverfahren Mittelmole und Werftdreieck  
qualifizieren  
Vorlage: 2014/AN/0292
- 11 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 12 Wünsche und Anregungen der Ortsbeiratsmitglieder
- 13 Verschiedenes

## **Protokoll:**

(öffentlich)

### **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 mit 8 Mitgliedern um 19.00 Uhr beschlussfähig.

Die Legislaturperiode ist mit dieser Ortsbeiratssitzung beendet.

Herr Prechtel bedankt sich für die geleistete Arbeit. Er verabschiedet Frau Pentzien, Herrn Kreuzer und Herrn Iggena als Mitglieder des Ortsbeirates mit einem Blumenstrauß.

Mit den verbleibenden Ortsbeiratsmitgliedern wünscht er sich weiterhin eine gute Zusammenarbeit. Auch diese bekommen einen Blumengruß als Danksagung.

### **TOP 2 Änderungen der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

Der TOP 9 wird in der Sitzung vorgezogen.

### **TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.09.2014**

Die Niederschrift vom 09.09.2014 wird einstimmig bestätigt.

Herr Schmidt

1. Nach der Sitzung des Ortsbeirates am 09. September wurden vier Auszüge aus der Niederschrift an verschiedene Fachbereiche der Stadtverwaltung geschickt. Durch die Baumaßnahmen am Kirchenplatz sind die Fußwege oft sehr eingengt. Während der Baumaßnahme sollte die Sondernutzung (Aufsteller) eingeschränkt werden. Damit wäre insbesondere Nutzern von Rollstühlen ein besseres Durchkommen ermöglicht.  
Durch den Wegfall von Parkmöglichkeiten für Anwohner in der Heinrich-Heine-Str. und Wachtlerstr. gibt es ein zusätzliches Problem. Das Tief- und Hafenbauamt und das Sachgebiet Verkehrsbehördliche Aufgaben wurden deshalb angeschrieben.  
Nach der Information über den geplanten Bau einer Pedelec-Verleihstation neben der Kirche wurde dem Senator, Herrn Matthäus, geschrieben und auch eine Stellungnahme des Handels- und Gewerbevereins beigefügt. Zu diesen Auszügen hat das Ortsamt bisher keine Information erhalten; eventuell gab es inzwischen Beratungen oder Gespräche, eventuell gibt es auf der heutigen Sitzung Neuigkeiten.
2. Das Ortsamt hat am 8. Oktober 2014 seine Zustimmung zur Verlängerung der Veränderungssperre B-Plan 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde“ erteilt. Nach Ablauf der Dreijahresfrist wird die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert. Die Mitzeichnung der Beschlußvorlage erfolgt in dieser Woche.
3. Ortsbeirat und Ortsamt haben für den 4. November eine Einladung zum Verkehrs-Gespräch „Bewohnerparken“ beim Stadtamt erhalten. Die Verkehrsbehörde hat in einem intensiven Arbeitsprozess die analytische Bewertung und inhaltlich-rechtliche Feststellung der ordnungsgemäßen Beschaffenheit von Bewohnerparkzonen im Stadtgebiet Rostock durchgeführt.
4. Die Bürgerschaft wird voraussichtlich am 5. November die Mitglieder der Ortsbeiräte bestätigen, so dass am 11. November die konstituierende Sitzung stattfindet und danach der neue Ortsbeirat seine Arbeit beginnt.
5. Ab dem 27.10.2014 werden auf der Westseite Alter Strom die Steganlagen für die Liege-Plätze 1 - 8 erneuert. Dies teilt das Tief- und Hafenbauamt mit. Die Wasserbauarbeiten werden von der Firma ZÜBLIN durchgeführt. Zunächst werden in dem 3. Bauabschnitt (1 und 2 wurden bereits erneuert) Abbruch- und Rammarbeiten durchgeführt.
6. Eine Ausstellung zum Thema Mittelmole soll die Ergebnisse der zwei Planungswerkstätten aus dem Juli in der Wagenhalle zeigen. Vom 13. bis zum 18. Oktober in der Zeit von 14.00 bis 18.00 Uhr besteht Gelegenheit dazu. Mitarbeiter der Stadtplanung sind vor Ort und klären mit den Besuchern Details. Parallel zur Ausstellung geht die Internetseite [www.mittelmole.de](http://www.mittelmole.de) online. Der Eintritt zur Ausstellung ist frei.
7. Die neuen Stadtpläne sind inzwischen fertig. Der Ortsbeirat wird mit der Hauspost ein Exemplar zugeschickt bekommen. Danke an alle, insbesondere Herrn Gütschow, dass nach langer Zeit ein korrekter Stadtplan zur Verfügung steht.

Frage an den Ortsamtsleiter von Herrn Prechtel:

Es fehlen noch Antworten der Verwaltung zu folgenden Punkten:

1. Entwicklung der Parkplätze bei REWE  
Das Ortsamt versucht, eine Antwort von der Tourismuszentrale bis zur nächsten OBR-Sitzung einzuholen.
2. Terrassenüberdachung vor dem Grundstück, Am Strom 47  
Hier steht das Ortsamt in Verbindung mit Frau Nerger, von der Tourismuszentrale, auch hier versuchen wir, eine Antwort bis zur nächsten OBR-Sitzung einzuholen.
3. Holzhütte auf der Waldfläche zwischen Hansehotel und Hotel Stoltera.  
Das Ortsamt ist von einer öffentlichen Fläche ausgegangen. Laut der Bilder ist dieses aber eine Privatgrundstück. Das Ortsamt wird Informationen einholen.

<b>TOP 5      Bericht des Ortsbeirates</b>
--

Herr Prechtel,

- hatte ein Gespräch mit dem Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung, Herrn Dr. Müller, zu Parkproblemen in Warnemünde. Eine Zusage gab es vom Senator für das Parken auf dem Sportplatz in der Friedrich-Barnewitz-Straße in der Zeit vom 01.04. bis 30.09.2015.
- Auch mit Herrn Tiburtius und Herrn Wiedow wurde über die Parksituation in Warnemünde gesprochen.  
Am 04.11.2014 lädt die Verwaltung zu einer Veranstaltung zum Bewohnerparken ein
- Mit Anwohnern gab es ein Vor-Ort-Begehung am 16.09.2014 über den alten Diedrichshäger Bach
- weitere Gespräche fanden mit dem Bauamt zur Neugestaltung des Ortseinganges statt.
- Das Richtfest für das Wohngebiet „Dünenquartier“ erfolgte am 12.09.2014.
- Am 22.09.2014 fanden Gespräche mit den Fraktionen zum Antrag zur weiteren Planung des Ortsbeirates „Mittelmole“ statt.
- Teilnahme an der Sitzung des Stadt- und Regionalausschusses zum Thema: Brückenteil am Bahnhof, weitere Teilnahme an der Sitzung des Kulturausschusses zur Thematik: Brunnen am Kirchenplatz.
- Der Planungs- und Gestaltungsausschuss tagte am 26.06.14, hier wurde die Thematik „Doppeldeckergarage am Leuchtturm“ diskutiert.
- Aus Sicherheitsgründen findet das Schulschwimmen im A-ja Ressort in diesem Jahr erstmal nicht mehr statt. Siehe TOP 11.
- Die Buswendeschleife an der Jugendherberge wird für 8 Wochen wegen Bauarbeiten verlegt.
- Die Brücke über den Alten Strom ist wieder repariert voll begehbar.
- Im Stolteraer Weg wurden Geschwindigkeitskontrollen durchgeführt. Der Großteil der Geschwindigkeitsübertretungen erfolgte durch Anwohner.
- Auf der Mittelmole wurden 2 Häuser abgerissen. Siehe TOP 11.

## TOP 6     Berichte der Ausschüsse

Ausschuss für Soziales, Umwelt, Jugend und Kultur	- hat nicht getagt
Ausschuss für Verkehr und Wirtschaft	- hat nicht getagt
Ausschuss für Bau- und Ortsstruktur	- hat getagt mit 3 Anträgen

Herr Zindler

### 1. **Geschäftsgebäude mit Parkhaus – Ausbau zu einer Apotheke – Lorzingstr. 16**

Die Einordnung einer Apotheke entspricht den städtischen Gegebenheiten und trägt zur Entwicklung eines städtischen Wohnbereichs bei.

Der Ausschuss empfiehlt dem Ortsbeirat seine Zustimmung.

Der Ortsbeirat stimmt dem Vorhaben einstimmig zu.

### 2. **Voranfrage: Wiederherstellung Veranda-Anbau – Heinrich-Heine-Str. 1**

Mit der Wiedererrichtung einer Verandenanlage für das Eckgebäude (Gesundschuh) soll gleichzeitig die flächenmäßige Erweiterung der Nutzfläche erreicht werden, aber auch die architektonischen Proportionen des gesamten Hauses verbessert werden.

Der Ausschuss empfiehlt dem Ortsbeirat seine Zustimmung.

Der Ortsbeirat stimmt dem Vorhaben einstimmig zu.

### 3. **150 Pkw-Parkplätze an der Straße „Am Bahnhof“**

Die Betreiber der Anlage beantragen eine Verlängerung der Baugenehmigung um nochmals drei Jahre.

Der Ausschuss ist der Auffassung, dass durch eine befristete Weiterbetrieung der Fläche als Stellplatz für Pkw, die zukünftige endgültige Nutzung nicht verhindert wird und empfiehlt dem Ortsbeirat eine weitere Zustimmung für drei Jahre.

Der Ortsbeirat stimmt dem Vorhaben einstimmig zu.

## TOP 7     Bericht der Bürgerschaft

Herr Prechtel berichtet, dass auf der Bürgerschaftssitzung am 01.10.2014 der Antrag des Ortsbeirates zur Mittelmole mit zwei kleinen Änderungsanträgen nahezu einstimmig beschlossen wurde.

## TOP 8     Caravanstellplatz am Weidenweg

Der Ortsbeirat erhielt vom Stadtplanungsamt eine Stellungnahme zum Sachstand des Caravanstellplatzes am Weidenweg:

Der Bebauungsplan Nr. 01.SO.151 „Wohnmobilplatz Warnemünde“ wurde vom Oberlandesgericht M-V für unwirksam erklärt.

Der angegriffene Bebauungsplan leidet an einem Bekanntmachungsmangel. Er weist in der textlichen Festsetzung 5.1. auf die DIN 45691 als Grundlage der Festsetzung hin. Die Anforderungen an die Bekanntmachung dieser DIN-Vorschrift werden hier nicht erfüllt. Zurzeit wird federführend unter dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft an der „Heilung“ dieses Bebauungsplanes gearbeitet.

Zum gegebenen Zeitpunkt werden sie das Ortsamt und den Ortsbeirat über den vorliegenden Arbeitsstand informieren. Es ist angedacht, diesen Bebauungsplan in I. Halbjahr 2015 erneut als Satzung beschließen zu lassen.

## **TOP 9      Pedelec-Verleihstation Warnemünde**

Herr Prechtel

Nicht nur der Standort der Pedelec-Station hat beim Ortsbeirat und bei den Bewohnern Kritik ausgelöst, sondern auch die späte Information über das Vorhaben und die fehlende Einbeziehung der Bevölkerung.

Der Bau und Umweltsenator, Herr Matthäus, entschuldigt sich bei den Warnermündern, dass sie am Projekt nicht rechtzeitig beteiligt wurden.

Nach der letzten Ortsbeiratssitzung hat es Gespräche mit dem Handels- und Gewerbeverein, dem Kirchengemeinderat und betroffenen Fahrradhändlern gegeben.

Man hat sich geeinigt, dass es auch für andere Fahrrad- und Pedelec-Händler, sowie für Verleiher an der Box Werbung geben soll.

Er bittet den Ortsbeirat um eine Kompromisslösung. Wonach die Station 3 Jahre zeitlich begrenzt aufgestellt wird.

Der Senator verkündete auf Nachfrage von Herrn Prechtel dann auch noch, dass am Standort auch eine Ladestation für Elektroautos installiert wird.

Gegner des Standortes plädieren für das Aufstellen am Werft-Bahnhof, an der Jugendherberge oder in Bahnhofsnähe.

Herr Prechtel schlägt vor, die Pedelec-Station am Kirchenplatz zeitlich begrenzt auf zwei Jahre einzurichten. In dieser Zeit ist ein Alternativstandort zu suchen.

**Beschluss:**

Für den Aufbau der Pedelec-Station am Kirchenplatz ist ein Kompromiss erzielt worden.

Für maximal zwei Jahre kann die Pedelec-Station, mit Mitteln der Europäischen Union gefördert, installiert werden. Ein geeigneter Alternativstandort ist in dieser Zeit zu ermitteln und danach umzusetzen.

### **Abstimmung:**

### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	8
Dagegen:	1
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

## **TOP 10      Beschlussvorlagen**

### **TOP 10.1   Eva-Maria Kröger (für die Fraktion DIE LINKE.) Beteiligungsverfahren für das Bauleitplanungsverfahren Mittelmole und Werftdreieck qualifizieren Vorlage: 2014/AN/0292**

Herr Prechtel,  
unter Ziffer 5 sollte das Wort "gewaltfrei" gestrichen werden.

1. Beschlussvorschlag:

Der Antrag bleibt so wie vorgegeben.

**Abstimmung:**

Dafür:	4
Dagegen:	5
Enthaltungen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	
Abgelehnt	x

**2. Beschlussvorschlag:**

Unter Ziffer 5 soll im zweiten Satz das Wort „gewaltfrei“ gestrichen werden.

**Abstimmung:**

Dafür:	5
Dagegen:	4
Enthaltungen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

**Beschluss:****Der Beschlussvorschlag soll unter Ziffer 5 geändert werden:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die B-Plan-Verfahren Mittelmole und Werftdreieck folgende Prozesse und Bestimmungen einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 BauGB) in einem mehrstufigen Beteiligungsverfahren zu qualifizieren:

1. Das Beteiligungsverfahren erfolgt prozessbegleitend und mehrstufig. Die Bürgerinnen und Bürger werden über alle Projektstufen entsprechend der Detaillierungsstufe miteinbezogen. Je nach Stand des Planungsprozesses und je nach Bedürfnissen der Beteiligten sind dafür verschiedene Formate der Beteiligung (z.B. Planungswerkstätten, Mediation, Planungszellen) zu entwickeln.

2. Erhöhung der Planungssicherheit: Mit einer Meilensteinplanung wird das Beteiligungsverfahren zeitlich derart strukturiert, dass Bürgerinnen und Bürger ausreichend Zeit zur Erfassung, Bearbeitung und Übermittlung von Vorschlägen haben.

3. Transparenz herstellen: Die verschiedenen Stufen der Beteiligung, der jeweiligen Ergebnisse und auch der Verfahrensschritte im B-Plan-Verfahren sind prozessbegleitend sowie niedrigschwellig auf einer geeigneten Internetplattform (im Sinne eines Beteiligungsservers) zu dokumentieren. Hierbei sind die Möglichkeiten zur Akteneinsicht, derart zu qualifizieren, dass Bürgerinnen und Bürger im Zuge der Beteiligung keinen Informationsnachteil hinnehmen müssen. Fachsprache ist mindestens durch Glossar allgemeinverständlich zu übersetzen, Pläne entsprechend ihrer Entwicklungstiefe zu vereinfachen.

4. Integration bisheriger Ergebnisse: Der aktuelle Stand nach Zeit, Stufe, Inhalt, Qualität der Planung ist mit Start der Plattform aufzunehmen.

5. Koordination der Kommunikation: Die Verwaltung stellt das Annehmen der Vorschläge über eine zentrale Anlaufstelle, die mit der Plattform verknüpft ist, sicher. Dabei ist die Kommunikation wertschätzend und gleichberechtigt anzustreben.

6. Zudem sollen die Ergebnisse aus gemeinsamer Planungsarbeit und Abwägungsentscheidungen verbindlich festgeschrieben werden. Die Planungshoheit der Kommune bleibt dabei unberührt. Die Inhalte der Abwägung einzelner Entscheidungen sind transparent darzustellen. (Darstellung der Übernahme, teilw. Übernahme oder der Nichtberücksichtigung von Forderungen, Ideen, Vorschlägen mit Begründung in ordentlicher Sitzung bzw. auf der Plattform).

7. Sofern seitens der Planungswerkstätten die Notwendigkeit entsteht, Dritte in das Verfahren

einzubinden (gemäß §4b BauGB, z.B. Mediation, Prozessbegleitung), so entscheidet darüber bei Uneinigkeit in der Planungswerkstatt zwischen BürgerInnen und Stadtverwaltung, die Bürgerschaft.

## **TOP 11    Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner**

### **Schulschwimmen im A-ja-Resort**

Frau Birgit Bänsch, Vorsitzende des Elternschulrates, wendet sich mit Sorge an den Ortsbeirat. Das Schulschwimmen kann aus Sicherheitsgründen für die Schwimmlehrer nicht mehr im A-ja-Resort stattfinden.

Es sollen die Gründe schriftlich genannt werden, um in einen konstruktiven Dialog zu treten. Der Unterricht musste vom A-ja-Resort in die Neptunschwimmhalle verlegt werden, weil die Umrahmung des Beckens eine Stolperfalle für die Schwimmlehrer darstellt.

Fragen nach Lösungsvorschlägen wurden gestellt.

Ist dieser Mangel für den allgemeinen Schwimmbetrieb zulässig oder nur unzulässig für das Schulschwimmen?

Herr Prechtel

Hier müssen dringend Gespräche mit dem Betreibern des A-ja-Resort und dem Schulamtsleiter, Herrn Meyer geführt werden.

Der Ortsbeirat hat sich zu jeder Zeit für das Schulschwimmer der Drittklässler eingesetzt.

Im Gespräch ist auch das Vorschulschwimmen für Kindergärten aus Warnemünde.

Hier müssen Wege gefunden werden, dies wieder zu ermöglichen.

### **Abriss der Wohnhäuser auf der Mittelmole**

Durch den Abriss der beiden Häuser auf der Mittelmole durch die WIRO wurden Fakten geschaffen.

Der Ortsbeirat wurde über so eine sensible Sache nicht informiert.

Beide Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz.

Das Bauamt benötigt für das Entfernen der Gebäude keine Abrissgenehmigung. Rein rechtlich wird alles in Ordnung sein.

Der Ortsbeirat bittet das Bauamt um eine schriftliche verbindliche Auskunft, aus welchem Grund die Gebäude abgerissen wurden und ob aus rechtlicher Sicht nichts zu beanstanden ist.

### **Beschilderung für Radfahrer**

Herr Gütschow bittet darum, dass eine einheitliche Regelung für das Radfahren in der Parkstraße geschaffen wird. Aus jetziger Sicht ist die Parkstraße in Richtung Sportplatz auf dem gemeinsamen Fuß- und Radweg zu befahren. Aus der Gegenrichtung vom Sportplatz in Richtung Zentrum hat der Radfahren den abgeteilten Radweg an der Fahrbahn zu benutzen.

Das Benutzen dieses Radweges ist aus Sicht von Herrn Gütschow gefährlich.

Vorwiegend wird der gemeinsame Fuß- und Radweg durch Radfahrer in beiden Richtungen benutzt.

### **Papierkörbe**

Frau Patzschik wünscht sich, dass die Papierkörbe bis Wilhelmshöhe in den Wintermonaten nicht entfernt werden.

### **Beschilderung Toiletten**

Herr Ehlers möchte vom Umweltamt wissen, warum die Beschilderungen der Toiletten immer noch nicht erfolgt ist. Eine Zusage gab es bereits.

Herr Prechtel wird sich an Frau Schöens- Bürgermeister wenden.



## **TOP 12   Wünsche und Anregungen der Ortsbeiratsmitglieder**

Frau Pentzien und Herr Kreuzer verabschieden sich als Mitglieder des Ortsbeirates von den Anwesenden.

## **TOP 13   Verschiedenes**

Tagesordnung für den 11.11.2014

- konstituierende Sitzung des Ortsbeirates
- Bestimmung der Ausschüsse
- Senator, Dr. Müller stellt sich vor
- Der Verein Technische Flotte e.V. stellt sich vor