

# Hansestadt Rostock

## Bürgerschaft

### Niederschrift

#### Sitzung des Ortsbeirates Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen

Sitzungstermin: Dienstag, 08.11.2016  
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

Horst Döring DIE LINKE.  
Helge Bothur DIE LINKE. bis TOP 10.3, 21.30 Uhr  
Prof. Dr. Dieter Neßelmann CDU  
Mathias Thom CDU  
Mathias Ehlers BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN  
Dr. Jobst Mehlan UFR/ FDP

##### Verwaltung

Matthias Fromm Eigenbetrieb  
"Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde"  
Dr. Dagmar Koziolk Amt für Umweltschutz  
Anja Epper Amt für Stadtentwicklung,  
Stadtplanung und Wirtschaft  
Uta Janssen Amt für Stadtentwicklung,  
Stadtplanung und Wirtschaft  
Andreas Bechmann Abteilungsleiter  
Gewerbeangelegenheiten  
Franka Teubel Ortsamtsleiterin Nordwest 1  
Sabine Engel Ortsamt Nordwest 1 bis 22.00 Uhr

##### Gäste

1. Polizeihauptkommissar Stefan Damrath  
Wolfgang Oehler  
Hans-Joachim Richert  
Jüßen Förtsch  
Rene Fiege  
Peter Schurbaum  
Jörg Drenkhahn  
2. Revier Rostock Lichtenhagen  
Stadtplaner BSR Hamburg  
Warnemünder Verein  
JM Event& Security -  
Strandvogt  
MV Werften-Direktor Planung  
und Investitionen  
MV Werften - Betriebsleiter  
Produktionsservice  
Ausschuss Wirtschaft,

Dr. Werner Fischer

Arndt Zintler

Tourismus, Kultur

Strukturausschuss

Bauausschuss Ortsbeirat

Warnemünde/Diedrichshagen

### Entschuldigte Mitglieder

### reguläre Mitglieder

Robert Buhse	SPD	entschuldigt
Axel Tolksdorff	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09	entschuldigt

### Tagesordnung:

#### (öffentlich)

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungen der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.10.2016
- 4 Bericht des Ortsamtes
- 5 Bericht des Ortsbeirates
- 6 Saisonauswertung:
  - Informationen zu den Toilettenanlagen
  - ein Erfahrungsbericht des Strandvogtes
- 7 Lärmbelästigung am "Alten Strom"
- 8 Informationen zum Vorhaben der Genting-Gruppe im Seebad Warnemünde
- 9 Information zum Arbeitsstand 1. Fortschreibung Strukturkonzept Warnemünde
- 10 Beschlussvorlagen
- 10.1 Fünfte Satzung zur Änderung der Straßenreinigungssatzung der Hansestadt Rostock  
Vorlage: 2016/BV/1963
- 10.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):  
"Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (24WE) mit Tiefgarage, B-Plan Nr. 01.W.141  
"Ehemaliger Güterbahnhof", Rostock, Am Wendebecken 3, Az.: 02672-16  
Vorlage: 2016/BV/2188
- 10.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben: Antrag gemäß §  
16 BImSchG, hier: Erweiterung der bestehenden Werft durch Errichtung einer neuen  
Werkhalle ("Halle 8a") mit 2 Werbeanlagen und Trafostation, B-Plan Nr. 01.GE.83  
"Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein", Rostock, Werftallee 13, Az.: 03361-16  
Vorlage: 2016/BV/2196

- 11 Berichte der Ausschüsse
- 12 Wünsche und Anregungen der Ortsbeiratsmitglieder
- 13 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 14 Verschiedenes
- 15 Schließen der Sitzung

**Protokoll:**

(öffentlich)

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

Herr Prechtel eröffnet die Ortsbeiratssitzung um 19:00 Uhr. Die Einladung ist allen Ortsbeiratsmitgliedern frist- und formgerecht zugegangen. Der Ortsbeiratsvorsitzende bittet um eine Gedenkminute für den verstorbenen Warnemünder Strandkorbvermieter, Lothar Knooke.

Herr Thom wurde durch die Bürgerschaft als neues Mitglied des Ortsbeirates bestätigt. Von Herrn Prechtel wird er per Handschlag auf die gewissenhafte Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet.

Zu Beginn der Sitzung sind sieben von neun Ortsbeiratsmitgliedern anwesend, der Ortsbeirat ist damit beschlussfähig.

**TOP 2 Änderungen der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

**TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.10.2016**

Die Niederschrift vom 11.10.2016 wird einstimmig genehmigt.

**TOP 4 Bericht des Ortsamtes**

Frau Teubel

1. Das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege hat uns informiert, dass der Spielplatz im Streuwiesenweg in Diedrichshagen zurückgebaut wird. Im Ergebnis des Spielplatzkonzeptes von 2011 wurde eine Liste zum Rückbau von Spielanlagen bis zum Jahr 2016 erstellt. Der Spielplatz im Streuwiesenweg wurde für den Rückbau vorgesehen. Entscheidungskriterien für den Rückbau waren die Analyse der Nutzung, der Abgleich vorhandener Bestand mit tatsächlichem Bedarf, sowie die Möglichkeit des Zusammenfassens von zwei kleineren Spielflächen zu einer größeren Spielanlage. Ziel ist die Konzentration der verfügbaren Kapazitäten auf gut gestaltete möglichst größere Spielräume. Der in räumlicher Nähe gelegene Spielplatz „An den Bühnen“ wurde in diesem Jahr komplett erneuert, mit neuen Spielgeräten ausgestattet und erfüllt die genannten Kriterien. Die

Spielgeräte und die Sandfläche werden beräumt und die Fläche zur Grünanlage umgestaltet. Die Bankplätze bleiben erhalten. Die Bauarbeiten wird die Firma SRP Garten – und Landschaftsbau aus Broderstorf ausführen.

2. In der Ortsbeiratssitzung im August gab es den Hinweis, das nach Reinigung der Gräben am Radweg Evershagen/ Warnemünde scheinbar die Wasserdurchläufe nicht gereinigt worden sind. Das Amt für Verkehrsanlagen betreibt nur zwei Durchlässe in der Straße - An der Stadtautobahn - und zwar in Höhe Laakkanal. Diese sind in Ordnung. Der Bereich vom Schutower Kreuz bis Lütten Klein bewirtschaftet das Land.
3. Das Amt für Verkehrsanlagen hat uns eine Information zur Baudurchführung zu der beabsichtigten Verkehrsberuhigenden Maßnahme im Wiesenweg und im Stolteraer Weg zukommen lassen. Das Amt beabsichtigt die Realisierung der Maßnahme mittels Herstellen von Plateaukissen entsprechend der Witterung noch bis zum Jahresende. Den Lageplan der Ausführungsplanung und die Übersichtspläne habe ich an den Ortsbeirat zur Information übergeben.
4. Am 30.11.16 um 17.00 Uhr erfolgt im Bürgerschaftssaal, die Vorstellung des Entwurfes des Mobilitätsplanes Zukunft. Zu dieser Informationsveranstaltung sind Vertreter des Ortsbeirates herzlich eingeladen.
5. Das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege hat informiert, dass in diesen Tagen die Herbstpflanzzeit beginnt. Im Rahmen der Einzelbaumpflanzungen im Ortsteil Warnemünde wird der abgestorbene Säulen – Mehlbeerbaum in der Alexandrinenstraße in Höhe der Hausnummer 76 ersetzt.

Herr Prechtel

Gibt es schon eine Antwort zu der Nachfrage „Einzäunung der Dünen“?

Frau Teubel: Die finanzielle Prüfung läuft.

## **TOP 5 Bericht des Ortsbeirates**

Herr Prechtel

- Stellt ausgewählte Baustellen im Ortsteil vor
- 28.10.2016 gab es ein längeres Gespräch mit Herrn Ristow von EURAWASSER zu Vorhaben in Warnemünde
- 02.11.16 Treffen mit Senator, Herrn Matthäus, Herrn Wiedow von der Verkehrsbehörde und Herrn Tiburtius, als Leiter des Amtes für Verkehrsanlagen, Austausch von ersten Erfahrungen und Problemen mit den neuen Anwohnerparkregelungen. Ein Gutachten zum neuen Parkraumkonzept wurde in Auftrag gegeben und wird voraussichtlich im Januar 2017 im OBR vorgestellt.
- Gespräche gab es mit dem Senator, Herrn Matthäus, über die Gestaltung des Kirchenvorplatzes. Durch die Anwohner werden Bänke als Abgrenzung und ein Brunnen gewünscht. Erörtert wurde auch ob und wie Sondernutzungen erteilt werden. Kirche und Grünamt werden beteiligt.
- Zu der Parksituation in der Friedrich-Franz-Straße und der Anastasiastraße während der Baustellen gab es einige Beschwerden. Bei langfristigen Bauvorhaben konnte auf dem Kirchenplatz auch mit Bewohnerparkkarten geparkt werden. Bei kurzfristigen Baumaßnahmen muss noch mit der Verkehrsbehörde eine geeignete Zwischenlösung gefunden werden.

**TOP 6      Saisonauswertung:  
- Informationen zu den Toilettenanlagen  
- ein Erfahrungsbericht des Strandvogtes**

Herr Damrath - Leiter des 2. Polizeireviers

Zum Turmleuchten 2016 waren 85 Tausend Menschen anwesend. Im Vorfeld gab es intensive Gespräche mit dem Veranstalter. Der S-Bahnhof Werft konnte nur als An- und Abfahrt- Bahnhof genutzt werden. Fußgängerfluss wurde durch die Polizei gezielt geregelt.

Nach der Veranstaltung klappte die Ausfahrt in Richtung Stadtautobahn mit dem PKW gut, in Richtung Bad Doberan kam es zu massiven Staus.

Weitere Großveranstaltungen verliefen im Jahr unproblematisch.

Die Mitarbeiter der Polizei waren zu zahlreichen politischen Veranstaltungen im Einsatz.

Die 5 Portpartys, mit dem neuen Konzept am Schiff der Santa-Barbara-Anna, verliefen problemlos.

Am Herrentag war man mit verstärkten Kräften im Einsatz, Strandveranstaltungen wurde durch polizeiliche Präsenz abgesichert.

Zur Hanse-Sail gab es Vorkommnisse. Alkohol, Schlägereien und Streitigkeiten waren oftmals der Anlass.

In der Zeit vom 3.5. bis 13.09.16 wurde wieder der Bäderdienst eingerichtet. 6 Beamte wurden für Warnemünde eingeteilt. Herr Damrath würde es begrüßen, dass die Saison für den Bäderdienst verlängert wird. Vom ersten bis zum letzten Tag der Ferien in Deutschland, wie in Warnemünde geregelt. Hierzu gibt es schon Gespräche.

Verkehrskontrollen in Warnemünde wurden verschärft.

Die Polizeistation wird voraussichtlich, nach Vertragsabschluss, Mitte Dezember auf die Mittelmole umziehen. Die bisherigen Räumlichkeiten in der Vogtei sind bei den jetzigen Rahmenbedingungen nicht mehr annehmbar.

Für das Turmleuchten 2017 sind sehr hohe Sicherheitsaspekte gefordert. Es wird mehr Sperrungen und eine erhöhte Präsenz der Polizei geben.

Die Beamten haben des Öfteren die Tourismuszentrale bei den zahlreichen Kontrollen der Straßenmusiker unterstützt.

Herr Prechtel bittet Herrn Damrath allen Beamten der Polizei, die täglich ihren Dienst hier verrichten, einen Dank auszusprechen. „Wir fühlen uns hier sehr sicher“. Der Wunsch nach Verlängerung des Bäderdienstes wird durch den Ortsbeirat unterstützt.

Herr Richert – Warnemünde Verein

Die Frühjahrsreinigung war ein großer Erfolg. Zahlreiche Warnemünder Bürger reinigten das Umfeld des Arankaparks

Vermeint wird der Verein Anlaufpunkt für Beschwerden zu Ordnung und Reinigungsproblemen im Ort. All diese Beschwerden werden aber an die Fachabteilungen der Stadt weitergegeben. Die Auftaktveranstaltung „Stromerwachen“ mit 33 Drehorgelspielern war ein weiteres Event in diesem Jahr.

Frage an Herrn Fromm: Was wird aus den Drehorgelspielern, wenn die Satzung für Straßenmusiker in Kraft tritt? Drehorgelspieler sind auch Straßenmusiker. Unterschied, sie spielen nicht für Geld.

Das Benefizkonzert in der Kirche war fast ausverkauft. Von den Einnahmen wird die Bestuhlung in der Kirche erneuert.

Dank an die Hoteliers, die den Drehorgelspielern die Zimmer mit Frühstück kostenlos in dieser Zeit zur Verfügung gestellt haben.

Trotz einmaliger rechtsradikaler Vorkommnisse war die 79. Warnemünder Woche ein voller Erfolg.

Ein Dank an die Beamten der Polizei die diese Veranstaltungen begleitend betreuten.

Das 23. Stromfest mit dem Kuchenbasar war ein guter Abschluss der Saison. Die Einnahmen des Kuchenbasars wurde an Vereine ausgereicht.

Seit 3 Jahren besteht eine Städtepartnerschaft mit Nyköbing/Marielyst. 75 Mitwirkende waren

als Botschafter aus Warnemünde in diesem Jahr in Marielyst dabei.

#### Herr Fromm – Leiter der Tourismuszentrale

- Steigerung der Übernachtungszahlen von Januar bis August um 2.2% zum Vorjahr
  - Dank an die Wasserwacht für ihren ehrenamtlichen Einsatz
  - Dank an die Beamten der Polizei für die aktuelle Sicherheitslage
  - Dank an den Sicherheitsdienst JM Event & Security
  - Dank an die Wasserschutzpolizei
  - Dank an die Rostocker Gehweg Reinigung für das Säubern des Strandes
  - Dank an Gewerbetreibende am Strand
  
- 300 Veranstaltungen gab es in Warnemünde, Dank auch an alle Ehrenamtlichen Mitwirkenden, wie Leuchtturmverein, Warnemünde Verein, Trachtengruppe, Chöre, Sportvereine usw.
  
- 20% mehr Gästebetreuung in der Tourismuszentrale Warnemünde und am Pier 7 als im Vorjahr.
  
- Starkes Umweltmanagement -neue Strandreinigungsmaschine angeschafft, „Ostseeascher“ und „Strandaschenbecher“ wurden am Strand aufgestellt sowie verteilt.
  
- Zum 20. mal wurde die Blaue Flagge ausgereicht, auch dies führte zu erhöhten Buchungen.

#### **Diskussionen**

- Herr Prechtel: Die Zuarbeit, die der OBR vom Amt für Umweltschutz für die heutige Saisonauswertung erhalten hat, ist nicht aussagekräftig.
  
- Am Strandaufgang 10 wird eine neue Toilettenanlage, die ganzjährig geöffnet sein wird, 2017 errichtet.
  
- Herr Drenkhahn fragt, ob die Verträge 2017 für Gewerbetreibende am Strand längerfristig abgeschlossen werden.  
Herr Fromm: Zur Überbrückung, bis der B-Plan Strand in Kraft gesetzt wird, werden alle Verträge eine Laufzeit von 3 Jahren erhalten.
  
- Frau Parczyk bittet Herrn Fromm, die Bänke sowie die Papierkörbe entlang der Parkstraße auch in diesem Jahr nach der Saison stehen zu lassen.  
Herr Fromm nimmt die Anregung mit.
  
- Herr Prechtel: Der Landestourismusverband weist darauf hin, dass mehr Qualität statt Quantität im Tourismus angeboten werden soll. Ist dies hier auch so?  
Herr Fromm: Auch hier ist es so. Wir versuchen es bereits umzusetzen. Diese Position wird durch die Tourismuszentrale gestützt.

Es gibt noch Defizite im Bezug auf Sauberkeit auf Gehwegen, Parks, Wäldchen, Am Markt, Strandzugang Grieche und generell an Strandaufgängen.

Wird hierfür Sorge getragen?

Herr Fromm: Hier kann man nur gemeinschaftlich zum Ziel kommen. Gespräche mit den Ämtern sind angedacht. Die Situation an den Strandaufgängen soll in der kommenden Saison verbessert werden.

In diesem Jahr gab es eine Beschwerde über den Zustand der Holzbohlen an den Strandzugängen.

Herr Fromm: Der Betriebshof wird in der nächsten Saison beschädigte Platten und Bohlen austauschen.

Das Spielplatzkonzept hat der OBR abgelehnt. Es fehlen Spielplätze für Kinder von 0 bis 6 Jahren am Strand. Der Name „familienfreundliches Seebad“ verträgt sich nicht mit diesem Zustand.

Herr Fromm: Es fehlt der B-Plan Strand.

Herr Prectel: Zwischenlösungen in die Wege leiten und Einzelfallentscheidungen vom Bauamt einholen.

- Der Hotelier, Herr Klaus Schwertfeger, würde sich freuen, wenn die Hotelierrunde wieder eingeführt wird.  
Herr Fromm nimmt Anregung entgegen.
- Nach der Saison wurden die Schilder mit der Strandordnung entfernt. Jetzt gibt es keinen Hinweis mehr, dass die Dünen nicht zu betreten sind.  
Herr Fromm: 2017 gibt es eine Lösung

#### Herr Frötsch- Strandvogt

- Kontrolliert die Einhaltung der Bädersatzung
- Schwerpunkte sind: Betreten der Dünen, Auseinanderhaltung von FKK und Textilstrand und Hunde am Strand.
- Wenn Anordnungen nicht durchgesetzt werden können, wird auch die Polizei gerufen.
- Im ständigen Kontakt mit Gewerbetreibenden am Strand.
- Kontrolliert die Einhaltung der Sondernutzungen am Strand.
- Gute Zusammenarbeit mit dem KOD.
  
- Ein Bürger fragt Herrn Fromm, ob es möglich wäre, dem Strandvogt ein mobiles Fahrzeug, wie es in einigen anderen Seebädern üblich ist, zur Verfügung zu stellen. Damit könnte man mehrmals täglich den Strand abfahren.  
Herr Fromm findet die Anregung gut.

### **TOP 7    Lärmbelästigung am "Alten Strom"**

Herr Thomaneck hat eine Beschwerde an den Ortsbeirat zwecks Lärmbelästigung durch Gaststättenbetriebe am Alten Strom eingereicht.

Auf der OBR-Sitzung gibt er einen Zustandsbericht der Situation am Alten Strom.

Sein Ziel ist es, vernünftig mit dem wachsenden Tourismus umzugehen.

Ab einem Zeitpunkt X kann man keine Ruhe zum Schlafen mehr finden. Dies sei nicht mehr hinnehmbar. Es muss ein vernünftiger Ausgleich gefunden werden.

Herr Klaus Schwertfeger erwidert, dass das Leben in den drei Sommermonaten nicht um 22 Uhr aufhört. Hier muss miteinander gesprochen und ein Konsens gefunden werden.

Sondernutzungen und Genehmigungen seien durch die Ämter ausgereicht worden. Hier muss aber eine schnelle Lösung gefunden werden, so Herr Prectel.

#### Frau Dr. Koziolok- Umweltamt

Bei der Außengastronomie ab 22 Uhr geht man von verhaltensbedingtem Lärm aus.

Man muss die Zumutbarkeit herausfinden. Messungen haben bereits stattgefunden.

Alle 25 Gastbetriebe am Alten Strom mit Außenbewirtschaftung überschreiten die festgelegte db Zahl. Stellschrauben sind die Anzahl der Sitzplätze und die Betriebszeiten.

Vorschlag: Mediationsverfahren anregen.

#### Herr Bechmann- Gewerbeaufsicht

Aus dem Bereich am Alten Strom gab es nur eine Beschwerde wegen Lärm.

Man muss miteinander im Gespräch bleiben und Regelmaßnahmen erörtern.

Herr Bechmann schließt sich dem Vorschlag vom Amt für Umweltschutz an.

#### Herr Fromm- Tourismuszentrale

Verträglichkeit muss wieder hergestellt werden und ein gemeinsamer Konsens muss gefunden werden.

Herr Prechtel will ein Mediationsverfahren für alle Beteiligten organisieren. Es muss ein gangbarer Weg mit Ämtern, Ortsbeirat, Anwohnern und Gastronomen gefunden werden. Er wird dies mit dem Senator, Dr. Müller, besprechen.

#### **TOP 8 Informationen zum Vorhaben der Genting-Gruppe im Seebad Warnemünde**

Herr Fiege von den MV Werften stellt die Genting-Gruppe vor. Die Marktsituation ist sehr gut. Der globale Kreuzfahrtboom belebt den Passagierschiffbau auch in MV. In den nächsten Monaten werden 250 Mitarbeiter neu eingestellt. Mittelfristig in Rostock etwa 1000. Der Investitionsplan sieht 75 Millionen Euro vor. Hiervon soll eine neue Kai-Anlage bebaut werden, eine neue Halle ist geplant, die Erweiterung der Sektionsfertigung ist angedacht, Hard- und Software muss neu angeschafft werden. Auf der Werft wird im Drei-Schicht-System gearbeitet.

Herr Prechtel fragt, ob die verkauften Flächen an die Stadt von der Werft benötigt werden.  
Herr Fiege: Diese Flächen werden nicht benötigt.

Herr Prof. Neßelmann: Ist genügend qualifiziertes Personal bei den vielen Abwanderungen vorhanden?

Herr Fiege: Es gibt zahlreiche überregionale Bewerbungen. Viele kommen auch aus familiären Gründen wieder nach Rostock zurück.

Bewerbungen gibt es bereits, 1700 auf die ausgeschriebenen Stellen.

Herr Prechtel bittet Herrn Fiege, den Bauantrag der neuen Halle dem Ortsbeirat vorzustellen.

#### **TOP 9 Information zum Arbeitsstand 1. Fortschreibung Strukturkonzept Warnemünde**

Herr Oehler, informiert über den Arbeitsstand der 1. Fortschreibung des Strukturkonzeptes vom Seebad Warnemünde. Bisherige und anstehende Schritte wurden ausgewertet und neue Ziele definiert.

Es werden drei Diskussionsforen im Dezember angeboten:

06.12.2016 - Städtebau, Ortsbild Wohnen, Infrastruktur

15.12.2016 - Tourismus, Kreuzschiffahrt, Wirtschaft

19.12.2016 - Verkehr und Parken.

Weitere Foren:

- Mitte Januar 2017 wird es eine Veranstaltung rund um die Mühlenstraße geben.
- Januar/Februar 2017 Kinder und Jugendwerkstatt
- Ende März 2017 Abgabe des Entwurfes an die Bürgerschaft und deren Ausschüsse
- Anfang Mai 2017 öffentliche Diskussionsveranstaltung

#### **TOP 10 Beschlussvorlagen**

##### **TOP 10.1 Fünfte Satzung zur Änderung der Straßenreinigungssatzung der Hansestadt Rostock Vorlage: 2016/BV/1963**

###### **Beschluss:**

Die Bürgerschaft beschließt die Fünfte Satzung zur Änderung der Straßenreinigungssatzung der Hansestadt Rostock (Anlage).

**Abstimmung:**

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 10.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (24WE) mit Tiefgarage, B-Plan Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof"", Rostock, Am Wendebecken 3, Az.: 02672-16  
Vorlage: 2016/BV/2188**

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (24WE) mit Tiefgarage, B-Plan Nr. 01.W.141 "Ehemaliger Güterbahnhof"", Rostock, Am Wendebecken 3, Az.: 02672-16 wird erteilt.

**Abstimmung:**

Dafür:	6
Dagegen:	1
Enthaltungen:	0

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 10.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben: Antrag gemäß § 16 BImSchG, hier: Erweiterung der bestehenden Werft durch Errichtung einer neuen Werkhalle ("Halle 8a") mit 2 Werbeanlagen und Trafostation, B-Plan Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein", Rostock, Werftallee 13, Az.: 03361-16  
Vorlage: 2016/BV/2196**

Herr Zintler

Der Bauausschuss vertritt die Meinung, dass die Befreiung von der Höhenüberschreitung des Hallenbaukörpers, die innerhalb des maritimen Industriegebietes stattfinden, ermöglicht werden sollte, genau wie die Befreiung zur Überschreitung der Baumassenzahl.

Problematisch erscheint jedoch die beantragte Befreiung von der Höhe des Erdgeschossfußbodens. Wenn diese Befreiung erfolgt, und der Erdgeschossfußboden um 1,10 zu tief errichtet wird, ist ein sicherer Schutz vor Hochwasser, das bei 3.25 Meter ö.HN eintreten kann, nicht mehr gegeben.

Dann besteht die Gefahr der Überflutung. Im Extremfall theoretisch mit einer Wasserhöhe von 1,10 Meter über den Hallenfußboden.

Bei maximalem Hochwasserstand wäre eine Überflutungssicherheit der Halle nach der beantragten Befreiung nicht gegeben.

Beschluss des Ortsbeirates:

Beschlussvorlage zustimmen mit folgendem Hinweis:

Die Zustimmung der Beschlussvorlage erfolgte mit dem Hinweis, dass die Befreiung von der festgelegten Höhe des Erdgeschossfußbodens zu einem Risiko des Unternehmens führt und das Unternehmen darauf hinzuweisen ist.

Herr Prechtel bittet um Abstimmung des Hinweises zur Beschlussvorlage

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben: Antrag gemäß § 16 BImSchG, hier: Erweiterung der bestehenden Werft durch Errichtung einer neuen Werkhalle ("Halle 8a") mit 2 Werbeanlagen und Trafostation, B-Plan Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein", Rostock, Werftallee 13, Az.: 03361-16 wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 11 Berichte der Ausschüsse**

Ausschuss für Umwelt, Energie, Jugend und Soziales

Herr Ehlers - hat getagt am 04.11.2016.

- Der Ausschuss bittet um Informationen, anhand welcher Kriterien und in wessen Verantwortung die Sauberkeit als Maß für die Qualität einer Straßenreinigung überprüft wird. Zwei Mitglieder des Ausschusses haben Bilder zusammengetragen, die nicht einzelne Ausnahmestände zeigen, sondern die Regel. Die Fritz-Reuter-Straße wird hier immer wieder genannt. Ebenfalls in diesem Zusammenhang muss kritisiert werden, dass auch die regelmäßig zuwachsenden Gehwege und Bürgersteige und der jämmerliche Zustand diverser Parkbänke und deren Umgebung inzwischen zu einem ständig ungepflegten Bild Warnemündes beitragen.
- Die Familie Scheu verlässt aus persönlichen Gründen den Ausschuss. Neu vorgeschlagen möchten wir für unseren Ausschuss Frau Parczyk. Herr Prechtel bittet die Mitglieder um Zustimmung. Der Ortsbeirat ist mit Frau Parczyk als neues Mitglied des Ausschusses einstimmig einverstanden.

Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Kultur

Herr Drenkhahn - hat am 01.11.2016 getagt, das Protokoll ist uns zugegangen..

Senioren Ausschuss

Herr Döring - hat getagt am 02.11.2016.

Themen waren:

- Mobilität im Alter  
Folgende Veranstaltungen werden dazu angeboten:  
21.11.2016 „Senioren Sicherheit im Alltag“  
12.12.2016 „Bewegt und sturzfrei im Alltag“  
Beide Veranstaltungen finden in der Sportschule Yachthafen Warnemünde in der Zeit von 14.30 bis 16.30 Uhr statt.

Verkehrsausschuss – hat nicht getagt.

Ausschuss für Strukturentwicklung Mittelmole

Herr Dr. Fischer – hat getagt zu folgenden Themen:

- Fortschreibung Strukturkonzept
- Parkraumkonzept

Der Ausschuss möchte gerne einen schriftlichen Zwischenbericht vom Senator, Herrn Matthäus, vor dem 19.12.2016, an dem das Diskussionsforum Parken und Verkehr mit Herrn Oehlert angesetzt ist.

Herr Prechtel bittet das Ortsamt einen Zwischenbericht vom Senator anzufordern.

Bauausschuss

Herr Zintler – hat getagt.

**Voranfrage: Umnutzung eines vorhandenen Lockschuppens in eine Eventhalle/gastronomische Einrichtung mit Anbau einer Balkonanlage**

Der Bauausschuss empfiehlt, solch eine Eventhalle im gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zu entwickeln. Wir empfehlen allerdings notwendige Baumaßnahmen zur Erhaltung dieses letzten Zeugnisses der historischen Fähranlage von Warnemünde im denkmalpflegerischen Sinne durchzuführen, um zu einem nachfolgenden Zeitpunkt die neue Nutzungsart für den Lockschuppen entsprechend der städtebaulichen, neuen räumlichen und funktionellen Ziele und Bedingungen auf der Mittelmole zu ermöglichen.

Beschluss des Ortsbeirates:

Für die Bauvoranfrage wird Versagen gefordert

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	5
Dagegen:	1
Enthaltungen:	0

Angenommen	
Abgelehnt	x

Empfehlung des Ortsbeirates:

Zustimmung für eine bauliche Erhaltung des Lockschuppens.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	6
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**Errichtung einer beleuchteten Werbeanlage und eines beleuchteten Standschildes zur Eigenwerbung „Parkhaus“ und nicht beleuchtete Flachtransparente für wechselnde Fremdwerbungen an der Fassade des Parkhauses. Zum Zollamt 5**

Der Bauausschuss ist der Auffassung, dass die Anbringung, Dimensionierung und Wirkungsart dieser Webeflächen nur möglich ist, wenn eine Genehmigungsfähigkeit im Rahmen der Werbesatzung der HRO nachweislich gegeben ist.

Weiterhin sollte darauf geachtet werden, dass die Motive auf den Großwerbeflächen vordergründig ortsdarstellende bzw. landschaftsbildhafte Darstellungen und Inhalte verwenden. Überdimensionale Werbeschrift- und Symboldarstellungen sollten nur im geringen Maße Anwendung finden.

Beschluss des Ortsbeirates:

Die Mitglieder des Ortsbeirates erteilen Zustimmung, mit dem Hinweis, dass sich der Ortsbeirat der Stellungnahme des Bauausschusses inhaltlich anschließt.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	6
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	x
Abgelehnt	

**Umbau Gaststätte im Erdgeschoss und Beherbergung im Dachgeschoss  
Am Strom 89**

Der Bauausschuss empfiehlt eine generelle Überarbeitung des Konzeptes, die Forderungen nach Barrierefreiheit wird nicht erfüllt.

Weitere kritische Faktoren sind brandschutzrechtlicher Art.

Die Zugänglichkeit der Ferienwohnung erfolgt offen über die im Gastraum liegende Geschosstreppe.

Die Gaststätte besitzt keine Abtrennung zum Wohnbereich. Umwandlung einer Mietwohnung in Ferienwohnung.

Beschluss des Ortsbeirates:

Der Ortsbeirat gibt zu diesen Vorhaben nicht seine Zustimmung.

Das Vorhaben erreicht nicht die Forderungen nach Barrierefreiheit und sollte überarbeitet werden. Des Weiteren gibt es kritische Faktoren zum Brandschutz.

Der OBR schließt sich der Stellungnahme des Bauausschusses an.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	4
Dagegen:	0
Enthaltungen:	2

Angenommen	
Abgelehnt	x

**Neubau eines Antennenträgers mit Container und Zaunanlage für eine  
Funkbetriebsstelle, Doberaner Landstraße**

Der Ortsbeirat hat am 20.09.2016 eine Stellungnahme bzw. die Übersendung eines strahlungstechnischen Gutachtens für den Betrieb einer Funkbetriebsstelle als Voraussetzung für seine Zustimmung zum Vorhaben gefordert.

Hierzu erfolgte eine ablehnende Erklärung des zuständigen Amtes.

Der Bauausschuss gibt hiermit die Unterlagen zum Vorgang zurück, da erst nach Vorliegen einer Standortbescheinigung eine endgültige Stellungnahme abgegeben werden kann.

Beschluss des Ortsbeirates:

Der Ortsbeirat schließt sich der Stellungnahme des Bauausschusses an und erteilt keine Zustimmung bevor die Standortbescheinigung vorliegt.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	6
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	
Abgelehnt	x

**Nutzungsänderung des Gebäudes: Wohngebäude mit Gewerbetilung zu Wohngebäude mit Pension und Pensions-Frühstücksraum im Erdgeschoss Vorderhaus, Fritz-Reuter-Str. 37**

Antrag erneut vertagt, wegen ausstehender rechtlichen Prüfungen.

**TOP 12 Wünsche und Anregungen der Ortsbeiratsmitglieder**

Herr Dr. Mehlan regt an, ob die Verkehrsführung in der Schillerstraße während der Bauphase bei anstehenden Großveranstaltungen verändert werden kann.

**TOP 13 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner**

Keine

**TOP 14 Verschiedenes**

Tagesordnung für den 13.12.2016

- Investitionen des Hafen- und Seemannsamtes
- Renaturierung des Diedrichshäger Moors
- Sauberkeit in Warnemünde
- Kulturinitiative „Ich bin ein Warnemünder“

Am 04.01.2017 wird das Neujahrsessen des Ortsbeirates organisiert.

**TOP 15 Schließen der Sitzung**

Herr Prechtel schließt die Sitzung um 22.30 Uhr.