

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

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

Sitzung des Ortsbeirates Seebad Warnemünde, Diedrichshagen

Sitzungstermin:	Dienstag, 14.03.2017
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.
Robert Buhse	SPD
Helge Bothur	DIE LINKE.
Prof. Dr. Dieter Neßelmann	CDU
Mathias Thom	CDU
Elisabeth Möser	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Axel Tolksdorf	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09
Dr. Jobst Mehlan	UFR/ FDP

Verwaltung

Dr. Chris Müller	Senator
Dr. Ute Fischer-Gäde	Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege
Sigrid Hecht	Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und - entwicklung
Martin Meyer	Amt für Schule und Sport
Ralph Müller	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Gisbert Ruhnke	Hafen- und Seemannsamt
Sabine Engel	Ortsamt Nordwest 1
Anja Epper	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Franka Teubel	Ortsamt Nordwest 1

Gäste

Ralf Mucha	Mitglied des Landtages
Dr. Jens Gienapp	Ostsee-Resort GmbH
Dr. Carsten Momma	Cortronik GmbH
Jörg Drenkhahn	Ausschuss Wirtschaft, Tourismus, Kultur
Mathias Ehlers	Ausschuss für Umwelt,

Dr. Werner Fischer
Ralf Hammel
Reinhard Zalewski
Torsten Retzlaff

Soziales, Jugend und Kultur
Ausschuss Struktur, Mittelmole
Verkehrsausschuss
Bauausschuss
Inros Lackner

Tagesordnung:

(öffentlich)

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.02.2017
- 4 Bericht des Ortsamtes
- 5 Bericht des Ortsbeirates
- 6 Unternehmen stellen sich vor: Cortronik GmbH Warnemünde
- 7 Bauvorhaben Mühlenstraße 44b
- 8 Sanierung/Neubau der Heinrich-Heine-Schule
- 9 Beschlussvorlagen
- 9.1 Entwicklungskonzept für die erworbenen Flächen im Bereich des Werftbeckens Warnemünde mit vergleichender Prüfung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der folgenden Varianten:
 1. Gewerbeansiedlung (Gewerbehafen)
 2. Kreuzfahrttourismus (Kreuzfahrthafen)
 3. Mischnutzung für Gewerbe- und Kreuzfahrttourismus (Mehrzweckhafen)Vorlage: 2017/BV/2515
- 9.2 Prüfauftrag zur Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Rostock hinsichtlich der Ausweisung eines Wohngebietes zwischen Golfplatz und jetziger Solaranlage am Stolteraer Weg (Diedrichshagen)
Vorlage: 2017/BV/2509
- 9.3 Prüfauftrag zur "Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (BauGB § 165) für die Flächen des Plangebietes östlich der Stadtautobahn, der Rostocker Straße und des Alten Stroms", Beschluss Nr. 2015/BV/1090; 4. Satz
Vorlage: 2017/BV/2533
- 10 Berichte der Ausschüsse
- 10.1 Bauausschuss

- 10.2 Wirtschaftsausschuss
- 10.3 Verkehrsausschuss
- 10.4 Umweltausschuss
- 10.5 Strukturausschuss
- 10.6 Seniorenausschuss
- 11 Wünsche und Anregungen der Ortsbeiratsmitglieder
- 12 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 13 Verschiedenes
- 14 Schließen der Sitzung

Protokoll:

(öffentlich)

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

Herr Prechtel eröffnet die Sitzung.
Die Einladung ist allen Ortsbeiratsmitgliedern frist- und formgerecht zugegangen.
Der Ortsbeirat ist mit 9 Mitgliedern um 19.00 Uhr beschlussfähig.

Herr Prechtel begrüßt Frau Möser als neues Ortsbeiratsmitglied und verpflichtet sie per Handschlag auf die Ortsbeiratssatzung sowie auf die Kommunalverfassung.

Herr Ehlers wird weiterhin als Vorsitzender des Umweltausschusses fungieren. Herr Prechtel gibt eine Ehrenerklärung für Herr Ehlers ab. Die Abwahl von Herrn Ehlers war eine politische Entscheidung.
Frau Möser wünscht er trotz der widrigen Umstände des Beginns ihrer Ortsbeiratstätigkeit viel Schaffenskraft im Ortsbeirat.

TOP 2 Änderung der Tagesordnung

Die Tagesordnungspunkte 9.1 und 9.2 werden getauscht.
Die Tagesordnung wird so einstimmig bestätigt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.02.2017
--

Die Niederschrift vom 14.02.2017 wird ohne Änderungen genehmigt.

TOP 4 Bericht des Ortsamtes

1. Im Kreuzungsbereich Rostocker Straße/ Fritz-Reuter-Straße/ Beethovenstraße ist eine Erneuerung der Fahrbahnmarkierung erforderlich. Seitens des Senators für Bau und Umwelt bestand zusätzlich der Wunsch, die Führung des Radverkehrs von der Rostocker

Straße aus Richtung Alter Strom kommend und in die Beethovenstraße fahrend, zu verbessern. Das wurde bei der Erarbeitung des Markierungs- und Beschilderungsplanes berücksichtigt. Diesen Plan habe ich dem Ortsbeirat übergeben dürfen. Des Weiteren wird bei der neuen Markierung die StVO – Beschilderung angepasst. Die Realisierung der neuen Markierung und Beschilderung soll in diesem Jahr erfolgen. Ein konkreter Termin steht noch nicht fest.

2. In der letzten Sitzung ist durch den Umweltausschuss gebeten worden, zu prüfen, ob die Parkflächen auf dem Bürgersteig in der Fritz-Reuter-Straße 33 an der Hauswand zulässig sind und ob es Sondernutzungen oder Überfahrgenehmigungen gäbe. Das Amt für Verkehrsanlagen hat mitgeteilt, dass für einen PKW – Stellplatz auf dem Gehweg in der Fritz-Reuter-Straße 33 keinerlei Genehmigung des Amtes vorliegt. Allerdings handelt es sich hierbei um eine private Grundstücksfläche. Das Abstellen von PKW auf privatem Grundstück sei nicht verboten.
3. In der letzten Sitzung gab es die Nachfrage zu dem aktuellen Planungsstand der Sanierung der Rundlaufbahn und des Rasenplatzes an der neuen Sporthalle. Das Amt für Schule und Sport hat uns dazu mitgeteilt, dass die Sanierungsmaßnahme Freisportanlage/ Rasenplatz in die Mittelfristenplanung aufgenommen und für die Jahre 2018/2019 vorgesehen sei. Der weitere Planungsvorgang ist für das 4. Quartal 2017 avisiert. Der Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und-entwicklung führt zu dieser Frage aus, dass ein Investitionsvolumen für die Jahre 2019/ 2020 vorgesehen ist. Bei Bestätigung der Prioritäten durch das Amt für Schule und Sport muss mit den konkreten Planungen 2018 begonnen werden. Die Erarbeitung einer Entwurfsplanung ist eine zwingende Voraussetzung für die Aufnahme dieser Maßnahme in den Wirtschaftsplan 2019 des KOE.
4. Uns ging der Wohnungsbericht 2015 zu. Nach dem Wohnungsbericht 2006, liegt nun der zweite Bericht vor. Dieser Bericht legt Rechenschaft über die Handlungsfelder und Leistungen der Stadtverwaltung auf dem Gebiet der Wohnraumversorgung ab. Der Bericht liegt in Form einer Broschüre in unserem Ortsamt vor oder kann im Internet unter www.rathaus.rostock.de eingesehen werden. Broschüren sind im Bauamt, Holbeinplatz 14 erhältlich.
5. Zum 01.01.2017 wurde nunmehr der 10. Rostocker Mietspiegel erstellt. Hier werden die örtlichen Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum, verglichen nach Art, Größe, Beschaffenheit und Lage, einschließlich der energetischen Beschaffenheit und Ausstattung. Der durchschnittliche Mietpreis aller im Mietspiegel eingegangenen Mietwerte liegt bei 5,89 Euro. Der Mietspiegel liegt ebenfalls in Form einer Broschüre in unserem Ortsamt vor oder kann im Internet unter www.rathaus.rostock.de/Stadt und Politik/Wohnen abgerufen werden.
6. Im Auftrag der Rostocker Bürgerschaft hat die Stadtverwaltung den ersten Heizspiegel für die Hansestadt Rostock vorgelegt. Enthalten sind Vergleichswerte zum Heizenergieverbrauch und zu den Heizkosten von Wohngebäuden für das Abrechnungsjahr 2015. Die Datenbasis bilden 3.100 Wohngebäude-Datensätze der Abrechnungsjahre 2005 bis 2015 für Fernwärme, Erdgas und Heizöl. Der Heizspiegel liegt in Form einer Broschüre in unserem Ortsamt vor und ist im Internet unter Rathaus.rostock.de abrufbar und liegt analog im Rathaus und im Haus des Bauens und der Umwelt am Holbeinplatz 14 aus.

Herr Prechtel

Zu Punkt 1:

„Im Kreuzungsbereich Rostocker Straße/ Fritz-Reuter-Straße/ Beethovenstraße ist eine Erneuerung der Fahrbahnmarkierung erforderlich.“

Bei dieser Maßnahme soll erneut geprüft werden, ob eine Verbesserung der Markierung und ggf. Ausleuchtung des Fußgängerüberweges vorgenommen werden kann.

zu Punkt 2:

„Allerdings handelt es sich hierbei um eine private Grundstücksfläche. Das Abstellen von PKW auf privatem Grundstück sei nicht verboten.“

Wie erfolgt die Zuwegung zu der privaten Fläche? - Um zu dem Parkplatz zu gelangen muss der Gehweg befahren werden.

Gibt es Überfahrgenehmigungen? – Dem Ortsbeirat ist bekannt, dass in anderen Straßen in Warnemünde dies durch die Verwaltung anders betrachtet wurde. Hier möge die Verwaltung erneut prüfen.

Das Ortsamt hinterfragt diese Thematik.

Weiteres:

Herr Prechtel bittet die E-Mail, von Herrn Claus Schumann an die zuständigen Fachämter weiterzuleiten. Anfragen zu Luftmesswerten, zu geschnittenen Sträuchern und Bäumen sowie zur Skulptur auf der Promenade.

TOP 5 Bericht des Ortsbeirates

Herr Prechtel dankt Herrn Döring für die Vertretung in seiner Abwesenheit.

Herr Döring übernimmt den Bericht des Ortsbeirates.

- Kontrolle und Unterzeichnung der Niederschrift im Ortsamt,
- Teilnahme an der Sitzungen des Bauausschusses und des Sozialausschusses,
- OZ in Rostock – Vorstellung des Newsroom,
Herr Schießler von der OZ hat sich mit dem MOPZ befasst und erörtert,
- Teilnahme an der Sitzung der Fraktion der Linken, Thema: „Dünenpatenschaften“,
- Teilnahme an der Bürgerschaftssitzung,
- Herr Thom hat am Bürgerforum zum Thema: Bürgerbeteiligung am 06.03. teilgenommen und ergänzt Herr Döring zu der Veranstaltung.

TOP 6 Unternehmen stellen sich vor: Cortronik GmbH Warnemünde

Herr Dr. Momma stellt den Erweiterungsbau des Unternehmens Cortronik GmbH vor.

Cortronik entwickelt und produziert eine der besten Medikamenten-Stents weltweit.

Der Mutterkonzern Biotronik stellt Medikamenten-Stents und Implantate bei Gefäßerweiterungen her.

Durch ein starkes Wachstum und den Erfolg der Implantatherstellung, in den letzten 20 Jahren, ist ein Erweiterungsbau an der Nordkante (ehemaliger Bootsliegeplatz Wiesenweg) auf 2000 m² geplant. Ein großer Vorteil ist die Nähe zur Universität.

Es gibt eine gute Kooperation zwischen Wissenschaft und Wirtschaft. Innovation durch Verbundforschung schafft Arbeitsplätze. Über 300 Mitarbeiter sind am Standort Warnemünde tätig. Deshalb ist auch eine Erweiterung der Produktionsflächen notwendig.

Zur Vermeidung von Lärmbelästigungen erfolgt der gesamte Anlieferverkehr über die Rückseite (Auffahrt Feuerwehr).

Herr Prof. Dr. Schmitz, stellt die Erfolgsgeschichte des seit 1998 bestehenden Unternehmens in Warnemünde dar und bittet um Unterstützung des Ortsbeirates für den Erweiterungsbau.

Herr Christian Schliemann aus dem Wiesenweg fragt, welche Nachteile sich aus dem Neubau des Gebäudes ergeben werden, in Bezug auf Lärm und Immissionsschutz?

Hier wird mit explosiven und hochgiftigen Stoffen gearbeitet. Ist dieser Standort inmitten eines Wohngebietes dazu geeignet?

Antwort Herr Dr. Momma:

Die jetzige Produktionsstätte grenzt auch an das Wohngebiet, bisher liegen uns keine Beschwerden vor. Auch für den Neubau wird das LAGuS MV extrem hohe Umweltauflagen erteilen. Das erworbene Grundstück ist aber bereits jetzt erheblich kontaminiert. Die Grenzwerte

sind hier extrem überschritten. Das Unternehmen wird den Bodenaustausch übernehmen.

Herr Prechtel

Das Unternehmen Cortronik ist ein Aushängeschild für Warnemünde.

Wenn der Bauantrag gestellt ist, wird dieser auch im Ortsbeirat behandelt und geprüft.

Ein Dank geht an die Vortragenden.

TOP 7 Bauvorhaben Mühlenstraße 44b

Herr Prechtel trägt den Sachverhalt vor.

Die Beschlussvorlage wird erneut zur Abstimmung gebracht.

Der Vorsitzende führt aus, dass bei zwei Mitgliedern des Ortsbeirates zu diesem Sachverhalt die Besorgnis der Befangenheit besteht.

Herr Tolktsdorff und Herr Prof. Dr. Neßelmann nehmen für den Zeitraum der Behandlung des TOP einschließlich der Abstimmung im Sitzungsraum Platz.

Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das

Bauvorhaben (Voranfrage): „Neubau Wohngebäude mit 12 WE“,

Rostock-Warnemünde, Mühlenstr. 44b, Az.: 03001-16

2017/BV/2458

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Voranfrage): „Neubau Wohngebäude mit 12 WE“, Rostock-Warnemünde, Mühlenstr. 44b, Az.: 03001-16 wird nicht erteilt.

Abstimmung: Abstimmungsergebnis:

Dafür: 0

Dagegen: 7 Angenommen

Enthaltungen: 0 Abgelehnt x

TOP 8 Sanierung/Neubau der Heinrich-Heine-Schule

Frau Hecht stellt den Arbeitsstand zur Sanierung und Neubau der Heinrich-Heine-Schule vor. Der geplante Ablauf und die Investitionsgrößen werden dargestellt.

Nach dem Schuljahr 2017/18 wird die Schule vorübergehend frei gezogen. Die Bauzeit für die Sanierung und den Neubau der Schule soll sich auf zwei Jahre belaufen. Es gab zwei Ausweichstandorte. Man hat sich für den Sportplatz Parkstraße entschieden.

Am Interimsstandort, ab Herbst 2017, wird eine Container-Schulanlage aufgebaut. Alle Kinder erhalten hier ihren Unterricht.

Die Investitionen belaufen sich auf 7 Millionen Euro, davon 5 Millionen Euro aus Fördermitteln.

Es wird eine Komplettsanierung der denkmalgeschützten Schule geben.

Frau Hecht stellt digital den Erweiterungsbau mit Außenanlagen vor.

Fragen der Anwesenden:

Ist an Sonnenschutz für die Klassenräume am alten und neuen Standort gedacht?

Antwort Frau Hecht: Ja

Wird es weiterhin eine Dreizügigkeit der Klassen geben?

Antwort Herr Meyer: Jetzt sind auch Klassen zweizügig gestaltet. Nach der Sanierung wird es aber dreizügig bleiben und auch die Hortbetreuung ist dann abgedeckt.

Warum wurde der Alternativstandort TZW nicht favorisiert?

Antwort Frau Hecht: Die Bedingungen sind für die Kinder am Standort Parkstraße besser.

An - und Abfahrtsbedingungen, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Sporthalle

Was wird aus den Containern, wenn die Schule wieder zurück in die Heinrich-Heine-Straße

zieht?

Antwort Frau Hecht: Die Container werden nur gemietet.

Werden die Container auf der Rasenfläche stehen? Ist die Rundbahn weiterhin nutzbar?

Antwort Frau Hecht: Die Container stehen nicht auf dem Rasen sondern auf der befestigten Fläche. Allerdings werden die Kinder in den Pausen diese Fläche zum Toben nutzen.

Werden die Klassengröße und die Größe der Klassenräume verändert?

Antwort Frau Hecht: Ende 2017 ist das Fundament für den Interimsstandort geplant, in den Ferien 2018 der Umzug in den Weidenweg. Die Klassenräume sind im Container sogar etwas größer als in der jetzigen Grundschule.

Antwort Herr Meyer: 22 bis 25 Kinder werden in eine Klasse gehen, somit bleibt die Klassengröße erhalten.

TOP 9 Beschlussvorlagen

TOP 9.1 Entwicklungskonzept für die erworbenen Flächen im Bereich des Werftbeckens Warnemünde mit vergleichender Prüfung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der folgenden Varianten:

- 1. Gewerbeansiedlung (Gewerbehafen)**
- 2. Kreuzfahrttourismus (Kreuzfahrthafen)**
- 3. Mischnutzung für Gewerbe- und Kreuzfahrttourismus (Mehrzweckhafen)**

Vorlage: 2017/BV/2515

Senator Dr. Müller

Die Hansestadt Rostock möchte dieses Gelände entwickeln. Die Schwerpunkte sind:

Verantwortung

- Erhaltung der Kaikante
- Umgang mit Altlasten
- Historische Verantwortung

Entwicklung

- Strukturkonzept Rechnung tragen
- wachsende Wirtschaftlichkeit
- nachhaltige Nutzung

Herr Abend

Der Ortsbeirat wird gebeten, vorliegende Konzepte zu beschließen, auf der Grundlage die Flächen um das Werftbecken Warnemünde als Mehrzweckhafen (Mischnutzung für Gewerbe- und Kreuzfahrttourismus) zu entwickeln und die Planungs- und Genehmigungsverfahren für die Umgestaltung und Wiederbelebung des Gewerbe- und Hafenareals an diesem herausragenden Standort durchzuführen.

Herr Retzlaff

Das stattgefundene Bürgerforum war für die Richtungsfindung sehr wichtig.

Schwerpunkte waren:

- Grundsätzlicher Umgang mit den Altlasten
- Bedeutung der Hafenbeckenstruktur
- Entwicklung der landseitigen Flächen

Der Planer macht zu den einzelnen Punkten Ausführungen.

Herr Abend stellt die Beschlussvorlage vor.

Zielstellung ist die nachvollziehbare Ermittlung und Abwägung der 3 Varianten.

Es werden die erfolgten Abstimmungen und Beteiligungen vorgestellt.

Qualitative und quantitative Kostenbewertungen der Varianten werden erörtert.

Der Mehrzweckhafen ist eine erfolversprechende Variante nach allen Abwägungen und Bewertungen.

Herr Abend trägt die Stellungnahme von Rostock Port und Rostock Business vor, dies soll ein Richtungsentscheid sein.

Herr Bothur

- Die Bürgerschaft hat beschlossen, ein Konzept aufzustellen – Entwicklung des Hafens,
- Stellungnahme von Rostock Port ist nicht eingearbeitet,
- Gewerbehafen, Kreuzfahrthafen, Mehrzweckhafen – diese Begrifflichkeiten gibt es nicht, es gebe hierfür keine Definition
- Förderkriterien sind in Frage zu stellen,
- Eine nautische Studie ist nicht eingeflossen.
- Die neuen Genting-Schiffe werden nicht in einen solchen Liegeplatz einfahren, andere Reedereien haben Skepsis geäußert zu den Liegeplätzen

Herr Bothur beantragt die Vertagung zur Abstimmung der Beschlussvorlage.

Herr Prechtel bittet eine Abstimmung über den Vertagungsantrag vorzunehmen.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	1
Dagegen:	5
Enthaltungen:	3

Angenommen	
Abgelehnt	x

Herr Retzlaff

Wir wollen keine Entscheidung für das Layout!

Herr Ruhnke führt zu den Entscheidungsvarianten aus und nimmt zu den Ausführungen von Herrn Bothur Stellung, Äußerungen von Reedereien und Genting sind dem Amt nicht bekannt

Herr Dr. Fischer trägt die Ergebnisse und die Begründung der Arbeitsgruppe der 6 Ausschussvorsitzenden vor.

Teilnehmer: Herr Hammel, Herr Drenkhahn, Herr Zintler, Herr Döring, Herr Ehlers und Dr. Fischer

Betr.: Entwicklungskonzept für die erworbenen Flächen im Bereich des Werftbeckens Warnemünde (Beschlussvorlage 2017/BV/2515)

Die Ausschuss-Vorsitzenden empfehlen dem Ortsbeirat grundsätzlich der Beschlussvorlage der Verwaltung der HRO mit der Richtungsentscheidung Mehrzweckhafen zuzustimmen, allerdings abweichend davon sich für die Untervariante in der Anlage 1-1 Plan Mehrzweckhafen – A auszusprechen.

Herr Ehlers möchte geprüft haben, ob es möglich ist, das Verwaltungsgebäude als Nutzung für die Interims Variante Sanierung Grundschule zu nutzen.

Herr Brandt aus Hohe Düne fragt, ob die Belastung der Schiffsabgase durch den neuen Liegeplatz steigen werde?

Herr Prechtel bittet um Abstimmung für den Änderungsvorschlag der AG.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	3
Dagegen:	4
Enthaltungen:	2

Angenommen	
Abgelehnt	x

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptes, die Flächen um das Werftbecken Warnemünde als Mehrzweckhafen (Mischnutzung für Gewerbe- und Kreuzfahrttourismus) zu entwickeln und die Planungs- und Genehmigungsverfahren für die Umgestaltung und Wiederbelebung des Gewerbe- und Hafenareals an diesem herausragenden Standort durchzuführen.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 9.2 Prüfauftrag zur Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Rostock hinsichtlich der Ausweisung eines Wohngebietes zwischen Golfplatz und jetziger Solaranlage am Stolteraaer Weg (Diedrichshagen)
Vorlage: 2017/BV/2509**

Herr Müller

Das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft möchte die Bürgerschaft und die Mitglieder des Ortsbeirates überzeugen, dass der bestehende Flächennutzungsplan geändert wird. Für die Fläche zwischen Golfplatz und jetziger Solaranlage am Stolteraaer Weg in Diedrichshagen sollen die entsprechenden Verfahren und die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie aller weiteren notwendigen Verfahren in Bezug auf die Ausweisung als Wohnbaufläche eingeleitet werden.

Die Bevölkerungsprognose ist ständig steigend. Neue Bedarfe werden sichtbar. Ein Trend setzt sich fort- Bürger suchen in dieser Ostseennähe Bauland. Hierzu werden Räume und Bereich gesucht.

Herr Buhse fragt, ob die Fläche 2 (BV Seite 6) die geeignetste dafür ist oder ob es noch weitere Flächen zur Bebauung gibt?

Antwort Herr Müller: Die Verwaltung sieht die Bebauung in den Landschaftsschutzgebieten als Möglichkeit an. Eine Abwägung wird durch die Bürgerschaft vorgenommen.

Herr Bothur stellt fest, dass es an einem städtebaulichen Leitbild fehlt. Überragendes Interesse an diesem Standort beweist dieses.

Es sollten diese Flächen nicht aus dem FFH und Naturschutzgebiet entlassen werden. Man könnte Regeln zum Bauen aufstellen.

Frau Dr. Fische-Gäde erläutert, warum dies nicht möglich ist.

Herr Müller: Es gibt ein städtebauliches Leitbild, Dinge werden danach ausgerichtet.

Herr Dr. Fischer trägt die Ergebnisse aus der AG der 6 Ausschuss-Vorsitzenden vom 06.03.2017 den Anwesenden vor.

Teilnehmer: Herr Hammel, Herr Drenkhahn, Herr Zintler, Herr Döring, Herr Ehlers und Dr. Fischer

Betr.: Prüfauftrag Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) zur Ausweisung von Wohngebieten am Stolteraaer Weg in Diedrichshagen

Die Ausschuss-Vorsitzenden empfehlen dem Ortsbeirat den Beschlussvorschlag der Verwaltung der HRO zur Änderung des FNP und zur Aufstellung eines B-Planes zur Ausweisung von Wohnflächen am Stolteraaer Weg abzulehnen.

Die Entscheidung wird durch eine Begründung ausgeführt.

Herr Prechtel

Aufgabe sollte sein, nicht nur neuen Wohnraum zu schaffen sondern die Qualität der vorhandenen Wohnfläche zu erhalten und zu verbessern.
FFH Gebiet und Naturschutzgebiete sollten nicht bebaut werden.
K.O. Kriterien sind nicht der richtige Weg zur Entscheidung.

Senator Herr Dr. Müller

Es gibt in der Hansestadt Rostock kein konfliktfreies Bebauungsgebiet mehr. Die Planung durch die Verwaltung wird hier nicht leichtfertig vorgenommen. Das Problem in Rostock ist, dass hier geeignete Wohnbauflächen fehlen.

Nicht alle möchten in Biestow oder in der Innenstadt Grundstücke erwerben. Die Ostseenähe wird immer begehrter. Mehr Steuereinnahmen wären die positive Folge.

Bevor die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes ansteht werden noch viele Prüfungen im Vorfeld stattfinden.

Herr Prof. Dr. Neßelmann

Die Hansestadt Rostock besitzt zahlreiche Flächen am Elmenhorster Weg. Die Erschließung ist hier viel einfacher. Wenn viele Wohnungen gebaut werden, könnte dies hier auch mehrgeschossig ausfallen. Der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet würde dadurch vermieden und der Standort ist immer noch Ostseeeh.

Es gibt noch viele Fragen, Hinweise aus dem Publikum, die Herr Müller in sein Amt mitnimmt. Argumente wurden reichlich ausgetauscht, jetzt bittet Herr Prectel um Abstimmung.

Der Beschlussvorschlag wurde abgelehnt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	1
Dagegen:	8
Enthaltungen:	0

Angenommen	
Abgelehnt	x

TOP 9.3 Prüfauftrag zur "Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (BauGB § 165) für die Flächen des Plangebietes östlich der Stadtautobahn, der Rostocker Straße und des Alten Stroms", Beschluss Nr. 2015/BV/1090; 4. Satz Vorlage: 2017/BV/2533

Auf Grund der fortgeschrittenen Zeit (22.30 Uhr), wird der Antrag auf Vertagung gestellt.

Dieser Antrag wird mit 5 Ja-Stimmen mehrheitlich angenommen.

TOP 10 Berichte der Ausschüsse

TOP 10.1 Bauausschuss

TOP 10.2 Wirtschaftsausschuss

TOP 10.3 Verkehrsausschuss

TOP 10.4 Umweltausschuss

TOP 10.5 Strukturausschuss

TOP 10.6 Seniorenausschuss

TOP 11 Wünsche und Anregungen der Ortsbeiratsmitglieder

TOP 12 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Umweltausschuß - Luftmesswerte: - Wie haben sich nach Reparatur der Fährschiffe die Messwerte im Verlauf 2016/2017 verändert?

- Wenn die stationäre Messstation am Seekanal in der Deckung der Hafenzentrale bzw. von Büschen und Bäumen geschützt und die weitere Messstation auf dem Gelände der ehem. Seefahrtschule fernab vom Fahrverkehr steht kann sicherlich ein Einfluß auf die Meßwerte/-ergebnisse angenommen werden. Wie werden die Positionen in der Bewertung berücksichtigt? Anmerkung: Nicht nur geschäftliche auch private Autos stehen häufig - nicht verkehrsbedingt - mit laufendem Motor länger als unbedingt erforderlich. Auch das trägt in die Qualität der Luft von Warnemuende ein.

Forst-/Grünamt - Bäume und Sträucher wurden von den Mitarbeitern in W. geschnitten. Die Schnittabfälle liegen regelmäßig längere Zeit (Tage bis Wochen, Monate) vor Ort und tragen zur "Gestaltung" bei. - Warum müssen aktuell z. B. die Schnittreste an der Promenade zwischen Hanse-Hotel und Griech. Restaurant seit Jan 2017 liegen?

Die Skulptur - die "Windmühle" - auf der Promenade beim Hotel Hübner wurde sehr lange restauriert (ein dreiviertel Jahr). Nun ist sie wieder ansehnlich, leider ist dabei die Funktion nach der Montage wohl nicht wirklich geprüft worden.

Und: Die Säule wurde bei den Arbeiten scheinbar vergessen. Schade...

TOP 13 Verschiedenes

TOP 14 Schließen der Sitzung

Die Sitzung wird um 22.30 Uhr durch Herrn Prechtel geschlossen.

Die TOP ab 9.3 werden auf einer Dringlichkeitssitzung am 21.03.2017 behandelt.