

Auszug aus der Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirates Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen vom 09.02.2021

4 Bericht des Ortsamtes

1. Durch das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen wurde uns der Baubericht 2020 übergeben. Zwei Exemplare dieser Broschüre durfte ich heute dem Ortsbeiratsvorsitzenden übergeben. Ein Exemplar liegt zur Einsicht im Ortsamt aus.
2. **Baumpflege und Fällungen**
Das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen informiert über Baumpflege und Fällungen zur Herstellung der Verkehrssicherheit auf Flächen des Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamtes. Zum Zwecke der Verkehrssicherheit werden im Zeitraum von Januar bis Ende Februar 2021 notwendige Baumpflegemaßnahmen und Fällungen von Bäumen des Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamtes durchgeführt. Es handelt sich dabei zum Beispiel um Bäumen in Vorgärten, Straßenbegleitgrün, Grünflächen oder Pachtflächen mit Baumbewuchs. Die erforderlichen Maßnahmen werden in Warnemünde durch die Firma Piepenburg Baumpflege durchgeführt. Die Firma wurde auf den Artenschutz explizit hingewiesen.
3. **Lärmbelästigung wegen Kurvenquietschen**
Die Vertreter der Deutschen Bahn teilen in dieser Thematik mit, dass noch Untersuchungen zur Wirkung der Schienenbearbeitung in der Einfahrt zum Bahnhof Warnemünde fehlen. Gerne kommen die Vertreter der Deutschen Bahn in eine der nächsten Ortsbeiratssitzungen. Sie haben von uns die Termine der nächsten Ortsbeiratssitzungen erhalten. Sie melden sich rechtzeitig vorher an.
4. **S-Bahnen abends im Bahnhof Warnemünde-Werft immer auf Gleis 2 halten lassen**
Zur Frage von Herrn Klüsener teilt die Deutsche Bahn AG mit, im Unternehmen zu der Thematik recherchiert wurde. Der Wunsch des Ortsbeirates war es, die S-Bahnen abends im Bahnhof Warnemünde-Werft immer auf Gleis 2 halten zu lassen um der aus Sicht von Herrn Klüsener überwiegenden Mehrheit der dort abends aussteigenden Fahrgäste einen kürzeren Weg zu ermöglichen. Baubedingte Fahrplananpassungen sind eine Ausnahme vom Regelbetrieb und mit Risiken im Betriebsablauf verbunden, die die Deutsche Bahn ansonsten ausschließen möchte. Deswegen hält die Deutsche Bahn AG es nicht für sinnvoll, alle S-Bahnen abends über nur ein Gleis zu führen. Allen Bürgern und auch dem Ortsbeirat steht es frei, dem Besteller der Verkehrsleistungen Hinweise zu geben. Das ist VMV – Verkehrsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH. Diese Gesellschaft vergibt die Leistungen und mit den entsprechenden Kriterien. Das Formular für Fragen, Wünsche und Anregungen finden Sie hier: <https://www.vmv-mbh.de/kontakt.html>
5. **Beschluss des OBR zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes – Vorgang 48/2020**
In der Sitzung des Ortsbeirates vom 10.11.2020 wurde der Oberbürgermeister gebeten, für den Ortsteil Diedrichshagen einen Ferienwohnungen betreffenden B-Plan erarbeiten zu lassen, der dem B-Plan „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in

Ferienwohnungen in Warnemünde“ entspricht. Der Aufstellungsbeschluss soll zugleich ein Veränderungsverbot herbeiführen. Dazu ist eine umfangreichere Stellungnahme des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft zugegangen. Das Amt teilt mit, dass die Erarbeitung eines Bebauungsplanes für Diedrichshagen nach dem Vorbild des rechtskräftigen Bebauungsplanes in Warnemünde, welche das Ferienwohnen im Ortsteil Warnemünde regelt, nicht umsetzbar sei, da die rechtlichen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen nicht vergleichbar sind. Dazu erfolgt eine umfangreiche Begründung, die ich dem Ortsbeiratsvorsitzenden und Bauausschussvorsitzenden zugeleitet habe. Des Weiteren gibt das Amt Empfehlungen für das weitere Verfahren. Hierbei wird von der Aufstellung eines Bebauungsplanes abgeraten, weil ein solches Verfahren voraussichtlich nicht zu dem gewünschten Ergebnis führen würde. Es wird empfohlen, Anträge für Ferienwohnungen in den in Frage kommenden Bereichen gemäß § 34 Baugesetzbuch zu prüfen. Die Vorgehensweise dabei ist zu klären. Eine Möglichkeit zur Vermeidung weiterer Ferienwohnungen wäre der Beschluss einer kommunalen Satzung, nach der Zweckentfremdung von Wohnraum einem Genehmigungsvorbehalt unterliegt. Hierfür wäre jedoch zunächst ein Landtagsbeschluss für das im Entwurf vorliegende Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in Mecklenburg-Vorpommern erforderlich. Sollte dieses Gesetz nicht beschlossen werden, gebe es, um zwischen alten und neuen Ferienwohnung zu unterscheiden, gegebenenfalls auch noch die Möglichkeit eine Erhaltungssatzung nach § 172(2)Baugesetzbuch, eine sogenannte soziale Erhaltungssatzung zu beschließen. Voraussetzung hierfür ist zunächst ebenfalls eine detaillierte Bestandserfassung.

6. **Hinweis des OBR/Bauausschuss zum Baugenehmigungsverfahren aus der letzten Sitzung zur Thematik Verlängerung der Nutzung der bestehenden Pkw-Stellplätze**

Das Bauamt bedankt sich für die Stellungnahme des Ortsbeirates zu o.g. Antrag und möchte eine Rückmeldung zu den Hinweisen des OBR/Bauausschuss geben. Das Vorhaben wurde vom Bauamt im vereinfachten Verfahren nach § 63 Landesbauordnung M-V geprüft. Diese Prüfung umfasst die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches. Die beteiligten Fachämter haben der Verlängerung zugestimmt, so dass es in keiner Weise zu einer Beeinflussung der möglichen Überplanung der Mittelmole kommt. Die vom Ortsbeirat geforderte Entfernung eines Blechplattenzaunes ist nicht Bestandteil des Verlängerungsantrages und auch nicht Prüfbestandteil im vereinfachten Genehmigungsverfahren. Die Baugenehmigung ist erteilt worden.

7. **Veranstaltung – ErlebnisWinterRostock – Lichterglanz im Kurpark**

Dem Vorsitzenden des Ortsbeirates und der Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismus und Kultur, durfte ich am 5. Februar einen Antrag auf Sondernutzungsgenehmigung für die Veranstaltung - Lichterglanz im Kurpark - für den Zeitraum vom 27. Februar bis 20. Februar zur Stellungnahme zusenden. Da mir bekannt ist, dass in dieser Thematik weitergehende Informationen erforderlich sind, habe ich das zuständige Fachamt um weitere Ausführungen gebeten. Das Amt für Kultur und Denkmalpflege teilt mit, dass das Format "ErlebnisWinterRostock" von der Rostocker Stadtverwaltung und der Großmarkt GmbH im Rahmen des im August 2020 von der Bürgerschaft beschlossenen Maßnahmenpaketes zugunsten der regionalen Wirtschaft entwickelt wurde. Mit dem Ziel der Belebung der Rostocker Innenstadt und weiterer Stadtteile sowie der Unterstützung von Künstlerinnen, Künstlern und Kulturschaffenden werden derzeit weitere COVID-19-gerechte Veranstaltungsangebote entwickelt. Das Amt ist bemüht, dass die 15 derzeit machbaren Initiativen möglichst allen Stadtteilen zugutekommen. Die Großmarkt Rostock GmbH und die durchführende Agentur Highlights Event, werden vom 17.02.-20.02.2021 den Kurpark im besten Licht erscheinen lassen und durch diverse Lichtinstallationen können Warnemünder und Rostocker Ihren Kurpark einmal ganz neu entdecken. Es werden an

verschiedenen Punkten immer wieder Kleinkünstler performen, um dem Ganzen auch einen künstlerischen und kulturellen Rahmen zu geben. Keine Performance wird länger als 15 min dauern und auch keine Lärmimmissionen mit sich bringen. Das Konzept sieht vor die dunkle Tageszeit zu erhellen und wird täglich bis ca. 20.00 Uhr Licht und Glanz in den Park bringen.

8. **Konkrete Benennung von Maßnahmen bei „Lockerungen“ – Vorgang 1/2020**

Herr Schwittay hatte in der letzten Sitzung diese Sorge formuliert, dass bei etwaigen „Lockerungen“ ähnliche Situationen wie in zum Beispiel in Skigebieten, auch in Warnemünde eintreten könnten. Hier wurde nachgefragt welche Regelungen zu Ostern getroffen werden um die Einwohner Warnemündes/Rostocks zu schützen, es wurde um konkrete Benennung der Maßnahmen gebeten. Dabei wurde auch auf die Äußerung von Herrn Fromm gegenüber der Tagespresse Bezug genommen. Die Tourismuszentrale teilt mit, Herr Fromm habe mit seiner Aussage eine klare Botschaft ausgesendet, die Hoffnung und Zuversicht für alle Unternehmen, Einzelpersonen, Händler und Kulturschaffende sein sollte. In dieser angespannten Corona-Zeit ist ein solcher Lichtblick ganz wichtig, denn alle wünschen sich sehr, dass Urlauber und Gäste sowie auch Einheimische bald wieder Erholung in Warnemünde finden. Für die touristische Wirtschaft muss in ihrer Sehnsucht nach einer Perspektive auch ein Signal kommen, dass die Tourismuszentrale dafür jede mögliche Unterstützung bietet. Dies hat Herr Fromm gegeben und in diesem Kontext ist die Aussage von Herrn Fromm gemacht worden. Die Befürchtung, dass nun Menschen unkontrolliert nach Rostock/Warnemünde kommen, wird von der Tourismuszentrale keineswegs unterschätzt. Im Gegenteil, es wird weiterhin alles dafür getan, um die Vorschriften der Bundes- und der Landesregierung im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie strikt einzuhalten.