

## Niederschrift

---

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, 08.03.2022  
**Beginn:** 18:30 Uhr  
**Ende:** 21:55 Uhr  
**Sitzungsort:** Sitzungssaal der Bürgerschaft, Rathaus, Neuer Markt 1, 18055 Rostock

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Dr. Wolfgang Nitzsche DIE LINKE.PARTEI

##### reguläre Mitglieder

Stephan Porst	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Rainer Milles	CDU/UFR	entschuldigt
Dr. Carla Nantke	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Prof. Dr. Rudolf Friedrich Guthoff	CDU/UFR	
Franziska Raeuber	CDU/UFR	
Sven Klüsener	SPD	
Axel Tolksdorff	Rostocker Bund	entschuldigt
Helmut Schulz	AfD (fraktionslos)	

##### Verwaltung

Franka Teubel Leiterin des Ortsamtes Nordwest I

#### **Gäste:**

Herr Deutsch – Ressortleiter Aja-Resort Warnemünde  
Herr Geers – Abteilungsleiter – Schulverwaltungsamt  
Herr Schmeil – Abteilungsleiter Wasser und Boden – Amt für Umwelt- und Klimaschutz  
Frau Häusler – Sachbearbeiterin Amt für Umwelt- und Klimaschutz

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil**

- 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 08.02.2022
- 4 Bericht des Ortsamtes
- 5 Bericht des Ortsbeirates
- 6 Budget des Ortsbeirates
- 7 Aktuelle Themen
  - 7.1 Aja- Resort- Durchführung von Schulschwimmen/Bauliche Veränderungen
  - 7.2 Verkehrslenkende Maßnahmen in den Ortsteilen Warnemünde und Diedrichshagen
  - 7.3 Sachstand und zukünftige Nutzung der Fläche Deponie Weidenweg
- 8 Beschlussvorlagen
- 9 Anträge
  - 9.1 2022/AN/2950 - Dr. Wolfgang Nitzsche für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen Bestandserfassung der Ferienwohnungen im Ortsteil "Seebad Diedrichshagen"
  - 9.2 2021/AN/2736 Dr. Nitzsche für Ortsbeirats Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen Ansiedlung eines Nahversorgers in Diedrichshagen
- 10 Informationsvorlagen
  - 10.1 Information zur Vorbereitung des Schulentwicklungsplanes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für den Planungszeitraum der Schuljahre 2022/2023 bis 2026/2027 und den Prognosezeitraum 2027/2028 bis 2031/2032

**2022/IV/2933**  
zur Kenntnis gegeben

- 10.2 1. Kleingartenentwicklungskonzept „Grüne Welle - Stadtgarten Rostock“  
2. Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses Nr. 2018/AN/4131 vom 3. April 2019: „Unterstützung Kleingartenfonds für Aufwertung und Verdichtung von Kleingärten in vorhandenen Anlagen“  
3. Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses Nr. 2016/AN/1839 vom 7. September 2016: „Essbare Hansestadt Rostock“

**2022/IV/2946**  
zur Kenntnis gegeben

- 11 Berichte der Ausschüsse
- 11.1 Bau- und Verkehrsausschuss
- 11.2 Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Kultur
- 11.3 Seniorenausschuss
- 11.4 Ausschuss für Umwelt, Jugend und Soziales
- 11.5 Strukturentwicklungsausschuss
- 12 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 13 Wünsche und Anregungen der Ortsbeiratsmitglieder
- 14 Verschiedenes
- 15 Schließen der Sitzung

## **Protokoll**

### **Öffentlicher Teil**

---

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

Dr. Nitzsche eröffnet die Sitzung und stellt mit 7 anwesenden Mitgliedern die Beschlussfähigkeit fest. Er wünscht allen anwesenden Frauen alles Gute zum internationalen Frauentag. Dr. Nitzsche führt weiter zur aktuellen politischen Lage, dem Krieg in der Ukraine aus. Die Stadt bereitet sich auf die Flüchtlingsströme vor.

---

#### **2 Änderung der Tagesordnung**

Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes 9.2, Antrag des Ortsbeirates – Ansiedlung eines Nahversorgers in Diedrichshagen (2021/AN/2736). Dem wird einstimmig zuge-

stimmt.

---

### **3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.02.2022**

Die Niederschrift vom 08.02.2022 wird genehmigt.

---

### **4 Bericht des Ortsamtes**

#### **1. Naturschutzfachliche Stellungnahme – Kompensationsleistungen für das Abbrennen von Pyrotechnik**

Das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen teilt ergänzend zur Stellungnahme des Amtes für Umwelt- und Klimaschutz mit, dass auch dem Amt keine rechtlichen Regelungen bekannt sind, die für das Abbrennen von Pyrotechnik Kompensationsleistungen für den Naturschutz und die Landschaftspflege vorschreiben. Die in Warnemünde vorhandenen natürlichen Dünen sind nach § 30 Abs. 2 Nr. 6 Bundesnaturschutzgesetz gesetzlich geschützte Biotope. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, sind verboten. Nach § 27 Abs. 2 Naturschutzausführungsgesetz ist es zum Schutz des Strandes verboten, in Küstendünen oder auf Strandwällen Feuer zu entzünden oder außerhalb der gekennzeichneten Wege zu fahren, zu zelten sowie Wohnwagen, Wohnmobile oder andere Fahrzeuge aufzustellen. Aus diesen Gründen werden für jede Veranstaltung im Strandbereich von Warnemünde im Rahmen einer naturschutzfachlichen Stellungnahme/Genehmigung konkrete Auflagen zum Schutz der Dünen und des Strandes formuliert:

1. Die Veranstaltung muss sich auf die Promenade bzw. den vegetationsfreien (Sand-) Strandbereich beschränken. Dünen (Weißdünen, Graudünen, Dünengehölz) sind aus naturschutzrechtlichen und küstenschutzrechtlichen Gründen geschützt und dürfen nicht genutzt werden.
2. Der Veranstalter hat im Rahmen seiner Pflichten darauf zu achten, dass die Veranstaltung sich nicht auf die geschützten Bühnenbereiche ausdehnen. Das Betretungsverbot für die Dünen ist ggf. durch Ordner/Absperrungen sicherzustellen.
3. Nach Abschluss der Veranstaltung sind sämtliche bauliche Anlagen vollständig von dem Gelände zu entfernen der Veranstaltungsbereich und der Strand sind sauber und ordnungsgemäß entsprechend des ursprünglichen Zustandes vor der Veranstaltung wiederherzustellen.

Ansonsten schließt sich das Amt den Ausführungen des Amtes für Umwelt- und Klimaschutz an.

#### **2. Dünenkonzept**

Das bestätigte und derzeit aktuelle Dünenkonzept läuft zum Ende des Jahres 2022 aus. Wie danach mit den Dünen verfahren werden soll, ist noch nicht entschieden. Derzeit laufen Untersuchungen, mit welchen Auswirkungen das Dünenabschieben verbunden ist. Hierzu hat die Tourismuszentrale als Bewirtschafter der Dünen und des Strandes und als zuständiges Amt eine entsprechende Studie zur Strandentwicklung vor Warnemünde (Abschnitt West Mole bis Neuer Friedhof) in Auftrag gegeben. Im Zusammenhang mit der Studie soll auch eine Alternativen Prüfung erfolgen. Die beauftragte Firma bearbeitet wissenschaftlich die Bestandsanalyse und Datenerhebung der Flora und Fauna der Stranddünen in Warnemünde sowie die Fortschreibung der Studie zur Strandentwicklung vor Warnemünde. Diese bilden dann die Grundlage für die Fortschreibung des Dünenpflege- und Bewirtschaftungskonzeptes. Der nächste Zwischenbericht wird gegen Ende März erwartet. In der Sitzung am 12.04.2022 wird es eine Vorstellung des Sachstandes geben.

### 3. B-Plan Strand Warnemünde

Zu der Anfrage des OBR-Vorsitzenden zum Arbeitsstand des B-Planes teilt der Amtsleiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft folgenden Sachstand mit:

- bis 30.09.2022 Abschluss der Neuerfassung und Kartierung der Arten im Geltungsbereich mit paralleler, fortlaufender Prüfung und Begleitung der eingegangenen Ergebnisse
- parallel Beginn der Erstellung der 3. Entwurfsfassung des Bebauungsplans mit dem Ziel, diesen im 4. Quartal 2022 fertig zu stellen
- Beschluss der Bürgerschaft zur öffentlichen Auslegung des 3. Entwurfs im 1. Quartal 2023
- Satzungsbeschluss im Ergebnis der Beteiligung zum 3. Entwurf ist für 2024 geplant

### 4. Briefkasten am Aldi-Markt

Zu der Anfrage von Herrn Klüsener zu dem Wegfall des Briefkastens am Aldi – Markt, teilt die Deutsche Post mit, dass es grundsätzlich so ist, dass der Briefkasten mit der Partnerfiliale gekoppelt ist. Schließt die Filiale, wird auch der Briefkasten abgebaut. Die Deutsche Post hat uns eine Übersicht der Briefkästen in Warnemünde beigefügt, die wir dem Vorsitzenden des Ortsbeirates und Herrn Klüsener übergeben haben. Die Deutsche Post sieht sich mit den vorhandenen Briefkästen Standorten gut in Warnemünde aufgestellt. Es besteht auch jederzeit die Möglichkeit Sendungen seinem Postboten mitzugeben.

### 5. Gehwegsanierung Heinrich-Heine-Straße 14-15

Das Tiefbauamt nimmt Bezug auf den zugesandten Auszug aus der letzten Ortsbeiratssitzung und verweist auf die sehr ausführliche Darlegung in der letzten Sitzung. Zum in Rede stehenden Teilabschnitt der Heinrich-Heine-Straße im Bereich der Hausnummern 14-15 ist hier eine klare Bewertung und Aussage seitens des Tiefbauamtes getroffen worden. Zur nochmaligen Klarstellung informieren wir darüber, dass schwerpunktartig an den Stellen eine punktuelle Reparatur erfolgen wird, wo explizite Sturz- und Stolpergefahr besteht. So wie bereits dargelegt, befinden sich sowohl in Warnemünde, als auch im gesamten Stadtgebiet der Hansestadt Rostock verteilt derart desolate Gehwegabschnitte, deren baulicher Zustand noch viel schlechter und somit gefährdender ist als der Gehwegabschnitt in der Heinrich-Heine-Straße.

Beispiele dafür auch für Warnemünde:

Gehwegabschnitt Alte Bahnhofstraße zwischen Nummer 11-20

Gehwegabschnitt parallel zur Rostocker Straße im Bereich zwischen Nummer 24-28

Das Tiefbauamt kann nachvollziehen, dass die gesamte Situation hinsichtlich des Reparatur- und auch Investitionsstau an den Verkehrsanlagen (hier die Gehwege betreffend) sowohl in Warnemünde als auch im gesamten Stadtgebiet nicht zufriedenstellend ist. Dabei ist jedoch festzustellen, dass die Ressourcen der eigenen Straßenmeisterei begrenzt und die Aufgabenfülle der Möglichkeiten der Straßenmeisterei bei weitem übersteigt. Die Bereitstellung der finanziellen Mittel ist insgesamt sicherlich nicht zufriedenstellend. Jedoch ist gegenüber der früheren Kameralistik nun unter den Bedingungen der Doppik eine strikte Trennung zwischen Instandhaltungs- und investiven Maßnahmen vorzunehmen. Gerade die überwiegend desolaten Gehwege im sogenannten Altbestand sind eben nur durch die grundhaften Erneuerungen zu ersetzen. Und dies setzt entsprechende Planungen bis zur Ausführungsreife voraus, welche dann noch initiiert und ausgeführt werden müssen. Auch hierfür wäre eine noch höhere Finanzausstattung (investiv) wünschenswert.

### 6. Bahnbrücke Warnemünde

Das Bauwerk Bahnbrücke Warnemünde (Drehbrücke) wird instandgesetzt. Das Tiefbauamt hat die Baumaßnahme so geplant, dass sie so wenig wie möglich in die Hauptsaison ragt.

Wesentliche Maßnahmen sind:

- Erneuerung des Holzbohlenbelages der seitlichen Gehwege

- Korrosionsschutzarbeiten an dem Überbau (Ausbesserung und Teilerneuerung)  
Der Fußgängerverkehr wird für die Dauer der Baumaßnahme aufrechterhalten, jedoch müssen die Laufbreiten eingeschränkt werden. Die für die Arbeiten als Witterungsschutz erforderlichen Einhausungen mit > 2 m Höhe auf dem Brückenbauwerk werden die Sicht in den Alten Strom teilweise behindern. Die Bauzeit ist derzeit von Mitte März 2022 bis Anfang Juli 2022 geplant. Morgen findet die Bauanlaufberatung statt, an der Dr. Nitzsche und ein Vertreter des Bau- und Verkehrsausschusses teilnehmen.

Das Gespräch mit dem Amt für Jugend, Soziales und Asyl zur Thematik „Bürgerzentrum“ fand am 28.02.2022 statt.

Bitte an den Ortsbeirat um Vorbereitung des Treffens im Rahmen der Städtepartnerschaft in Bremen-Vegesack.

---

## **5 Bericht des Ortsbeirates**

Dr. Nitzsche berichtet über die letzte Bürgerschaftssitzung. Der Antrag Nachnutzung Best-Western wurde vertagt. Er informiert weiter über die Diskussionen im Bau- und Planungsausschuss zum Antrag Ansiedlung eines Nahversorgers in Diedrichshagen. Daraufhin hat er sich entschieden in der Bürgerschaftssitzung einen Änderungsantrag einzubringen. Der Antrag nebst Änderungsantrag wurde vertagt.

Dr. Nitzsche wird an der Bauanlaufberatung zur Sanierung der Bahnhofsbrücke teilnehmen.

In Vorbereitung der Städtepartnerschaft wird ein Zuwendungsantrag durch Dr. Nitzsche gestellt.

Zur Thematik „Budenzauber“ soll ein Gesprächstermin mit Herrn Fromm erfolgen.

Es wird informiert das für die Beantragung der Maßnahme „Kreativität und Malfreude bis ins hohe Alter erhalten“ aus dem Budget des Ortsbeirates ein Ablehnungsbescheid erfolgte. Herr Schwittay äußert sich kritisch zu dieser Thematik.

Herr Stagat hält die Antwort des Tiefbauamtes zur Gehwegsanierung Heinrich-Heine-Str. für nicht sehr gut.

Es wird weiter gebeten, dass sich der Ortsbeirat zu dem Schreiben des Ministeriums zum Thema Einsicht der Bauunterlagen positioniert.

Herr Ehlers positioniert sich zu der naturschutzrechtlichen Stellungnahme zum Abrennen von Pyrotechnik.

Herr Porst schlägt vor, beide vorgenannten Themen in der kommenden Ortsbeiratssitzung zu Thematisieren und die Verantwortlichen einzuladen.

---

## **6 Budget des Ortsbeirates**

keine Anträge

---

## **7 Aktuelle Themen**

---

## 7.1 Aja- Resort- Durchführung von Schulschwimmen/Bauliche Veränderungen

Herr Dr. Nitzsche führt kurz in die Thematik ein. Ist ein Schulschwimmen derzeit möglich? Wenn Sicherheitsbedingungen ermöglicht werden, welche baulichen Veränderungen müssten erfolgen und was würde das kosten?

Herr Deutsch führt als Ressortleiter des Aja-Ressorts aus, dass das Aja dem Schulschwimmen immer positiv gegenüberstand. Schulschwimmen fand auch einige Wochen statt. In der Folge fand eine Begehung mit dem Schulverwaltungsamt statt aus dem ein Gutachten erstellt wurde. Herr Deutsch schlägt vor den Kontakt zum Betreiber des Gebäudes herzustellen. Ihm ist noch unklar ist, woher diese Auflagen kommen.

Wenn bauliche Veränderungen vorgenommen werden müssen, kann Herr Deutsch dem Betreiber nicht vorgreifen. Er führt zum Beckenkopf aus. Zugriff auf die Kinder im Schwimmbecken ist nicht vollumfänglich gegeben. Wenn das Aja-Ressort das Gutachten erhalten könnte, würden sie auch tiefgründiger auf die Thematik eingehen.

Den Beckenkopf abzusenken, kommt einem Beckenneubau gleich und wäre somit eine sehr umfangliche Baumaßnahme, dies müsste der Immobilieneigentümer entscheiden.

Herr Geers teilt mit, dass das Gutachten Arbeitsschutztechnische Hinweise, aber auch Arbeitssicherheitstechnische Hinweise für Schüler und Lehrer enthält. Es fehlen Absicherungen im Bereich des Whirlpools, der Beckenumlauf ist zu schmal, sowie eine fehlende Zertifizierung für die Duschbereiche.

Herr Ehlers fragt, ob das Amt so viele Schulschwimmangebote hat, das auf diese bestehende Alternative verzichtet werden kann.

Herr Geers antwortet, dass die baulichen Maßnahmen in einem erheblichen Bereich liegen und es keine Hinweise gibt, das die derzeitigen Kapazitäten nicht ausreichend sind.

Herr Porst ergänzt, dass die Durchführung des Schulschwimmens kritisch gesehen wird. Er würde sich wünschen, das Gefährdungspotenziale untereinander abgewogen werden.

Aus dem Amt 41 gab es keine Signale, dass die vorhandenen Kapazitäten nicht ausreichend sind. Frau Räuber sieht kritisch, dass hier keine Kapazitäten gesucht werden. Herr Geers ergänzt, dass immer auch die Wegebeziehungen geprüft werden. Er wird die Thematik nochmal mitnehmen und erneut prüfen.

Frau Räuber hinterfragt warum das privat durchgeführte "Seepferdchen" – ein Angebot des Aja- Resorts - durchgeführt werden kann und Schulschwimmen nicht.

Herr Stagat kann die arbeitsschutzrechtlichen Bedenken und Hinweise nachvollziehen. Diese Standards einzuhalten hat hohe Priorität in allen Unternehmen. Bundesweit gibt es einen hohen Rückstau für das Schulschwimmen. Herr Stagat schlägt vor, den zuständigen Senator in dieser Thematik in eine der nächsten Ortsbeiratssitzungen einzuladen. Herr Klüsener bittet alle Beteiligten die Thematik erneut aufzugreifen, zu bearbeiten und einer Lösung herbeiführen. Er bedankt sich für das Engagement der beiden anwesenden Vertreter in dieser Thematik.

Herr Schwittay merkt an, man käme an einer Fehleranalyse nicht vorbei. Es ist unklar, was zum Beispiel im Rahmen des Bauantrages ggf., versäumt wurde.

Herr Deutsch sagt zu, dass er diese Angelegenheit noch einmal prüfen wird, zum Beispiel ob es eine Auflage zum Schulschwimmen gab. Ihm ist bekannt, dass es die Auflage öffentliches Schwimmen durchzuführen gab, dies wird erfüllt.

---

## 7.2 Verkehrslenkende Maßnahmen in den Ortsteilen Warnemünde und Diedrichshagen

Frau Teubel verliest die schriftlich vorliegende Stellungnahme des Amtes für Mobilität in dieser Thematik. Diese liegt dem Vorsitzenden des Ortsbeirates und dem Vorsitzenden des

Bau- und Verkehrsausschusses vor.

Der Ortsbeirat bittet um einen Vor-Ort-Termin im Streuwiesenweg. (siehe letztes Protokoll des Bau- und Verkehrsausschusses)

Internationaler Radfernweg und Geh- und Radweg Parkstraße

- wenn es um Planungen geht, wird die Bitte seitens des Ortsbeirates geäußert, diesen im Vorfeld mit einzubeziehen, damit entsprechende Vorschläge und Hinweise rechtzeitig eingebracht werden können

Herr Stagat gibt den Hinweis, dass auch die Radwege Bestandteil des Strukturentwicklungskonzeptes sind.

---

### 7.3 Sachstand und zukünftige Nutzung der Fläche Deponie Weidenweg

Herr Schmeil führt aus Sicht des Amtes in die Thematik ein.

Frau Häusler ergänzt, dass im Herbst die erste Messkampagne durchgeführt wurde. Allgemeine Informationen zur Deponie werden gegeben. Im Dezember 2000 gab es ein Schreiben des StAUN an die Stadtverwaltung mit der Aufforderung zur Sicherung der Altablagerung. Sie führt weiter zur Sanierung der Altablagerung aus. 2004/2005 wurde der zentrale Bereich der Deponie mit einer Oberflächenabdichtung versehen. Es gibt jährliches Monitoring. Auch im Jahr 2021/22 wurden Gasmessungen durchgeführt und hierbei erhöhte Nutzungswerte festgestellt. Im Dezember wurde aufgrund dessen die Wiederbefeuchtung des Biofilters veranlasst. Danach konnten deutlich reduzierte Werte festgestellt werden. Eine uneingeschränkte Nutzung der Fläche ist möglich. Für das Jahr 2022 wird das Monitoring verdichtet durchgeführt. Bei Bedarf kann ein Austausch des Filtermaterials stattfinden. Bei erneut hohen Messwerten erfolgt eine Information der Anrainer.

Es folgt eine Diskussion zu diesem Thema.

Herr Ehlers bittet das Amt für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Wirtschaft zu befragen, welche langfristigen Perspektiven auf dieser Fläche bestehen.

Herr Schmeil antwortet, dass die Deponie als saniert gilt. Durch Abdeckung sind derzeitige Maßnahmen umgesetzt. Es ist in der Nachnutzung für den oberen Teil als Caravan-Stellplatz saniert. Die Sanierung hängt stark von der Nachnutzung ab.

Dr. Nitzsche fragt was als Filter genutzt wird und ob der Filter öfter gewechselt werden kann. Frau Häusler antwortet, dass der Filter alle 2/3 Jahre gewechselt wird. Herr Geyer ergänzt, dass noch ein Großteil der Deponie nicht abgedeckt ist. Hier handelt es sich um den südlichen Teil.

Herr Geyer erinnert, dass so eine Anfrage schon einmal an den Senator gegangen ist. Herr Geyer wird die damalige Anfrage dem Ortsamt übergeben. Der Ortsbeirat bittet dies erneut bei dem Senator zu hinterfragen.

Frau Teubel verliest die schriftliche Stellungnahme des Kataster,- Vermessungs- und Liegenschaftsamtes in dieser Thematik.

Das Amt teilt mit, dass auf der benannten Fläche aktuell zwei Verträge mit einer Laufzeit auf unbestimmte Zeit (Warnemünder Anglerverein, Stellplatz für Bienenkisten) existieren. Die Vermietung an den Warnemünder Anglerverein erfolgt konform nach den Festsetzungen des rechtsgültigen B-Plans Nr. 01.SO.151. Die festgesetzte Nutzung Bootslager, ist nur bis zur Fertigstellung der Erschließungsanlagen im Gewerbegebiet Ge4 zulässig. Die Nutzung der Fläche durch den Warnemünder Anglerverein erfolgt ausschließlich als Boots- und Trailerlagerplatz, sowie für die Unterbringung eines Vereinsgebäudes, welches als



fliegendes Bauwerk gemäß § 76 LBauO M-V errichtet werden kann. Die Warnemünder Strandbahn beabsichtigt ab 01.07.22 eine Teilfläche anzumieten, um dort die Züge der Bahn abzustellen. Vorgesehen ist ebenfalls eine Vermietung auf unbestimmte Zeit mit dreimonatiger Kündigungsfrist. Bis zur Umsetzung des rechtsgültigen B-Plans sind keine anderweitigen Nutzungen geplant.

---

## 8 Beschlussvorlagen

Es liegen keine Beschlussvorlagen vor.

---

## 9 Anträge

---

### 9.1 2022/AN/2950 - Dr. Wolfgang Nitzsche für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen

#### **Bestandserfassung der Ferienwohnungen im Ortsteil "Seebad Diedrichshagen"**

Allen Ortsbeiratsmitgliedern liegt der Entwurf des Antrages vor.

#### **Beschluss:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zeitnah den Gesamtbestand vorhandener Ferienwohnungen im Seebad Diedrichshagen zu erfassen.

#### **Abstimmung:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	7
Dagegen:	x
Enthaltungen:	x

Angenommen	X
Abgelehnt	

---

### 9.2 2021/AN/2736 Dr. Nitzsche für Ortsbeirats Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen Ansiedlung eines Nahversorgers in Diedrichshagen

Der Ursprungsantrag wäre in der Bürgerschaftssitzung abgelehnt worden. Dr. Nitzsche schlägt vor den Antrag mit dem Änderungsantrag zurückzuziehen und begründet den unterbreiteten Vorschlag. Im Nachgang soll ein neuer Antrag durch den Ortsbeirat erarbeitet, diskutiert und beraten werden.

Frau Nantke hinterfragt den Werdegang des Antrags in den einzelnen Ausschüssen.

Herr Porst ergänzt die Ausführungen zur Sitzung der Bürgerschaft und die betroffenen Ausschüsse und es zum Beschluss der Bürgerschaft kam, den Antrag zu vertagen.

Der Ortsbeirat beantragt Akteneinsicht zum Schriftverkehr in dieser Thematik. Der Vorsitzende wird damit beauftragt.

**Beschluss:** Der Ortsbeirat beschließt den Antrag 2021/AN/2736 und den Änderungsantrag zum Antrag 2021/AN/2736 zurückzuziehen.

**Abstimmung:**

Dafür:	7
Dagegen:	x
Enthaltungen:	x

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

**10 Informationsvorlagen**

- 10.1 Information zur Vorbereitung des Schulentwicklungsplanes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für den Planungszeitraum der Schuljahre 2022/2023 bis 2026/2027 und den Prognosezeitraum 2027/2028 bis 2031/2032** 2022/IV/2933

**Beschluss:**

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

Dafür:	7
Dagegen:	x
Enthaltungen:	x

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	
Abgelehnt	

- 10.2 1. Kleingartenentwicklungskonzept „Grüne Welle - Stadtgarten Rostock“** 2022/IV/2946
- 2. Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses Nr. 2018/AN/4131 vom 3. April 2019: „Unterstützung Kleingartenfonds für Aufwertung und Verdichtung von Kleingärten in vorhandenen Anlagen“**
- 3. Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses Nr. 2016/AN/1839 vom 7. September 2016: „Essbare Hansestadt Rostock“**

**Beschluss:**

Der Ortsbeirat nimmt die vorliegende Informationsvorlage zur Kenntnis.

**Abstimmung:**

Dafür:	7
Dagegen:	x
Enthaltungen:	x

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	
Abgelehnt	

**11 Berichte der Ausschüsse**

---

## 11.1 Bau- und Verkehrsausschuss

Vom Bau- und Verkehrsausschuss ergeht folgender Beschlussvorschlag an den Ortsbeirat:

„Zahlung einer Nutzungsentschädigung durch die Warnemünder Verandaeigentümer für die Nutzung der im Eigentum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock stehenden Tüschflächen“

Der Ortsbeirat beschließt, sich hinsichtlich der Zahlung durch die Warnemünder Verandaeigentümer für die Nutzung der Im Eigentum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock stehenden Tüschflächen wie folgt zu positionieren:

„Für die Nutzung o.g. Flächen werden als Berechnungsgrundlage für eine Nutzungsentschädigung maximal 50% des aktuellen Bodenrichtwertes für Bauland genutzt“

Begründung: Vom Sachverhalt sind ca. 200 Verandaeigentümer in Warnemünde betroffen. Die dabei jeweils in Rede stehenden Flächengrößen schwanken ca. zwischen 0,5 und 3,0qm. Der aktuelle Bodenrichtwert für Bauland beträgt ca. 1,500 €/qm. Der Begriff „Bauland“ kann wie folgt definiert werden: „baureifes Land, dessen Flächen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den tatsächlichen Gegebenheiten baulich nutzbar sind.“ Gerade aber eine bauliche Nutzung dieser minimalen Splitterflächen ist praktisch jedoch nicht möglich. Deshalb kann der Bodenrichtwert nicht als absolute Größe angesehen werden. Wie schon der Name sagt, ist es ein Richtwert und kein absoluter Wert. Es ist somit eine Bemessungsgrundlage, die als Ausgangspunkt für die tatsächliche Bemessung herangezogen werden kann. Genau deshalb ist beispielsweise der Gutachterausschuss in Schwerin einstimmig der Auffassung, dass bei derartig minimalen Splitterflächen der Bodenrichtwert um mindestens 50% zu reduzieren ist. Dies erscheint auch im Falle der Tüschflächen in Warnemünde als ein für beide Seiten akzeptabler Kompromiss.

Der Beschlussvorschlag soll als Empfehlung an das Amt 62 - Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt gehen. Dem wird einstimmig durch den Ortsbeirat zugestimmt.

---

## 11.2 Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Kultur

Frau Banhagel teilt mit, dass der Ausschuss nicht getagt hat. Jedoch haben sich in Bezug auf die Bearbeitung der Thematik „Beschlussvorlage Budenzauber“ noch neue relevante Informationen ergeben, die es erfordern, die Problematik noch einmal komplexer zu betrachten. Hier soll ein gemeinsamer Termin mit Herrn Fromm, Leiter der Tourismuszentrale vereinbart werden.

---

## 11.3 Seniorenausschuss

Herr Romeike äußert sich kritisch über die erfolgte Ablehnung zum Antrag des Ortsbeiratsbudgets. Er führt weiter zum Wohnungsbaubedarf in Warnemünde aus. Das Protokoll liegt allen anwesenden vor.

---

## 11.4 Ausschuss für Umwelt, Jugend und Soziales

### 1.1. TOP Kleingartenentwicklungskonzept

Der Ausschuss empfiehlt die Prüfung, ob die am neuen Kindergarten Barnewitz-Str. angrenzenden Areale dazu mit genutzt werden können. Die Areale müssen nach Ende der Bautätigkeiten diesbezüglich sowie bearbeitet werden. Es wären sicher auch für die Kinder dort lehrreiche Maßnahmen machbar – „Kinder pflanzen Bäume!“

### 2. weitere Themen

#### 2.1. Vorschläge für das Budget des Ortsbeirates

- Wiederherstellung des Astronomie-Weges entlang der Promenade
- Schau- und Aufklärungstafeln zum Thema Naturschutz im Dünenbereich
- Säubern/Farbanstrich der Laternen und Mülleimer entlang der Promenade

### 3. offene Punkte

- Wann werden die Pläne zur Fußwegsanierung Schillerstr. und zum Radweg nach Lichtenhagen vorgestellt?
- laufende Planungen zum Fahrradweg Parkstraße? Antwort auf unseren Gesprächswunsch?
- Fortgang unserer Beschlussvorlagen zum Silvesterböllerungsverbot am Strand und zum Schutz der Dünen beim Turmleuchten

---

## 11.5 Strukturentwicklungsausschuss

Der Ausschuss hat am 07.03.2022 getagt. Das Protokoll wird nachgereicht. Hier wurde erörtert, dass es schon Ergebnisse zu der Thematik Mittelmole durch Urbanista geben soll. Der Ortsbeirat wünscht eine Vorstellung/Präsentation der Ergebnisse im Rahmen einer Sitzung. Ebenfalls sollte die Gestaltungssatzung erörtert werden.

---

## 12 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Behrens gibt den Hinweis zum Protokoll, dass ihm im Punkt Sportstättenentwicklungskonzept wichtige in der Sitzung erfolgte Aussagen und Hinweise fehlen. Frau Teubel weist auf die Regelungen der Satzung der Ortsbeiräte zu Niederschriften hin. Es wird eine redaktionelle Änderung geprüft.

Herr Schwittay weist darauf hin wer Eigentümer des Hotel Neptun ist. Er regt an, an das Hotel heranzutreten und 10% der 390 Zimmer für Geflüchtete zur Verfügung zu stellen. Der Ortsbeirat diskutiert die eingebrachten Vorschläge intensiv. Er will das Gespräch mit dem Senator suchen, und hier den Hinweis geben, ob mit den in Warnemünde ansässigen Hotels der Kontakt gesucht werden kann.

Herr Porst verlässt die Sitzung um 21:40 Uhr.

---

## 13 Wünsche und Anregungen der Ortsbeiratsmitglieder

---

Es liegen keine Wünsche und Anregungen der Ortsbeiratsmitglieder vor.

---

**14    Verschiedenes**

keine Anmerkungen

---

**15    Schließen der Sitzung**

Dr. Nitzsche schließt die Sitzung und verabschiedet alle Anwesenden.