

# Hansestadt Rostock

## Bürgerschaft

### Niederschrift

#### Sitzung des Ortsbeirates Brinckmansdorf

Sitzungstermin: Dienstag, 06.12.2016  
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr  
Sitzungsende: 19:35 Uhr  
Ort, Raum: Klassenraum Grundschule "John Brinckman", Vagel-Grip-Weg 10a,  
18055 Rostock

#### Sitzungsteilnehmer:

##### **Anwesende Mitglieder**

##### **Vorsitz**

Karl Scheube SPD

##### **reguläre Mitglieder**

Patrick Tempel CDU ab 18.35 Uhr

Klaus Költzsch UFR/ FDP

Diethard Lang DIE LINKE.

Marco Döbel CDU ab 19.00 Uhr

Dr. Jörg Siebold BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN

Rainer Penzlin Rostocker Bund/ Graue/  
Aufbruch 09

Roger Schmidt AfD

##### **Verwaltung**

Stephanie Bornstein Ortsamt Mitte

Katrin Wieden Ortsamt Mitte

##### **Gäste**

Martin Hänler "Alte Zuckerfabrik"

##### **Abwesende Mitglieder**

##### **reguläre Mitglieder**

Siegfried Kalendruschat DIE LINKE. 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 01.11.2016
- 4 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

- 5      Anträge
- 5.1    Nutzungsänderung Neubrandenburger Str. 6-8 "Zuckerfabrik "  
(Gaststätte mit gelegentlichen Veranstaltungen)
- 6      Sanierung des Durchlasses am Rönngraben zwischen C.-D.-Friedrich Weg und  
Roggentiner Weg im Verlauf des Radweges
- 7      Beschlussvorlagen
- 7.1    Neubau eines Büro- und Geschäftshauses Am Kreuzgraben 5  
Vorlage: 2016/BV/2199
- 7.2    Neubau eines ALDI-Einkaufsmarktes mit Werbeanlagen Timmermannsstraat 11  
Vorlage: 2016/BV/2257
- 8      Informationen zu aktuellen Baumpflanzungen
- 9      Verschiedenes
- 10     Informationen des Ortsamtes und des Ortsbeirates
- 11     Schließen der Sitzung

## **Protokoll:**

(öffentlich)

<b>TOP 1      Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit</b>
---

Herr Scheube begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.  
Der Ortsbeirat ist beschlussfähig, da 6 von 9 Mitgliedern anwesend sind.

<b>TOP 2      Änderungen der Tagesordnung</b>
---

Herr Scheube macht den Vorschlag den Top 6.1 vorzuziehen.  
Die Tagesordnung ändert sich dementsprechend.  
Der Ortsbeirat stimmt der Änderung der Tagesordnung einstimmig zu.

<b>TOP 3      Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.11.2016</b>
--

Da bis zum heutigen Tage keine Ergänzungen und Widersprüche eingegangen sind, gilt die Niederschrift als bestätigt.

Ein Termin mit Herrn Jandt vom Amt für Verkehrsanlagen und Vertretern des Ortsbeirates ist auf den 17.01.2017 verlegt. Eine gesonderte Terminbestätigung erfolgt noch.

Zur Erfüllung der einzelnen Aufgaben (offenen Protokollpunkte) folgendes:

Frau Bornstein verliest das Antwort Schreiben vom Amt Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege zur KGA „Einsiedler“ im Moderson-Becker-Weg. Das Amt hat die Forderung des Ortsbeirates weitergeleitet und den Verein zum Heckenrückschnitt aufgefordert. Herr Scheube kritisiert, dass der Zustand unverändert ist und dass eine falsche Sträucherart gewählt wurde, die in die Breite geht und nicht nach oben und bittet das Ortsamt die nochmalige Prüfung über das Amt für Stadtgrün weiterzuleiten.

Weiterhin verliest Frau Bornstein das Schreiben zur Straßenbeleuchtung Höger Up vom Amt für Verkehrsanlagen bezüglich der Anfrage aus der OBR-Sitzung vom 06.09..2016 zum Thema fehlende Straßenbeleuchtung Höger Up. Die Straßenbeleuchtung wurde im Mai 2016 mit neuer LED-Beleuchtung erneuert.

Frau Bornstein verliest ein Antwortschreiben zum Auszug aus der Niederschrift vom 04.10.2016  
Top 4

Die fehlenden Straßennamensschilder im Jan-Maat-Weg, Flasskoppweg und Tessiner Straße sind angebracht worden.

Herr Tempel erscheint 18.35 Uhr auf der Ortsbeiratssitzung.

#### **TOP 4      Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner**

Eine Anwohnerin aus dem Kasper-Möhme-Weg berichtet über wiederholtes und verkehrswidriges Verhalten durch das Befahren der Straße gegen die Einbahnstraßenrichtung aus dem Jan-Maat-Weg und der Geschwindigkeitsüberschreitung in diesem Bereich. Herr Scheube macht den Vorschlag, dies im Zusammenhang mit dem Termin Verkehrsamt zu klären. Eine entsprechende Vorbereitung erfolgt durch den Bauausschuss.

#### **TOP 5      Anträge**

##### **TOP 5.1   Nutzungsänderung Neubrandenburger Str. 6-8 "Zuckerfabrik " (Gaststätte mit gelegentlichen Veranstaltungen)**

Zu diesem Top ist der Veranstalter der „Alten Zuckerfabrik“ Herr Hänler eingeladen.

Frau Bornstein verliest ein Schreiben vom Bauamt.

Für die im Jahre 2009 als Gaststätte mit 40 Plätzen genehmigten Räume im Erdgeschoss der „Alten Zuckerfabrik“ wurde für die Nutzungsänderung zu einer Schankwirtschaft mit gelegentlichen Veranstaltungen für bis zu 100 Gäste und 40 Sitzplätzen bis zum 15.10.2016 genehmigt. Diese Frist ist bereits abgelaufen.

Am 03.02.2016 wurde im Städtischen Anzeiger die Satzung der Hansestadt Rostock über die Veränderungssperre zum Bebauungsplangebiet „Wohngebiet Warnowniederung“ veröffentlicht. Gemäß §3 Abs.1 dürfen keine Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung) durchgeführt werden.

Der eingereichte Bauantrag der „Alten Zuckerfabrik“ wurde mit den gleichen Bedingungen und Beschränkungen( maximal 100 Gäste, 40 Sitzplätze, 3 Veranstaltungen pro Monat an Werktagen) wie der abgelaufene Antrag befristet auf ein Jahr gestellt. Die Zustimmung der beteiligten Ämter liegt vor.

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Versagungsgründe gegen die Nutzungsänderung zu einer Schankwirtschaft mit 40 Sitzplätzen und gelegentlichen Veranstaltungen für bis zu 100 Gäste mit maximal 3 Veranstaltungen pro Monat an Werktagen und einer Befristung für 1 Jahr.

Herr Scheube macht Ausführungen zum TOP:

- Veränderungssperre für den B-Plan
- Rechtslage Antrag für ein Jahr befristete Genehmigung
- das Hauptproblem auf dem offenen Gelände ist die Lärmbelästigung und die zunehmende Vermüllung
- Schrottautos blockieren das Gelände und das Parken
- 20 Pkw Stellplätze sind vorhanden
- neben dem Grundstück befindet sich auf einem privaten Grundstück eine Reparaturwerkstatt
- Schallschutz/Eingang Chemiehandel Lärmbelästigung vorhanden

Es folgt eine rege Diskussion.

Herr Lang macht den Vorschlag den Besitzer der Reparaturwerkstatt einzuladen.  
Herr Dr. Siebold regt an eine Gesprächsrunde mit den Verantwortlichen der zuständigen Ämter sowie den Besitzer der Werkstatt zur Lösung des Problems durchzuführen.  
Als Hauptproblem wird von den Anwesenden erklärt, dass eine Kontrolle der Auflagen wie max. 100 Personen, Nutzung des Notausganges nur in Notfällen usw. nicht erfolgt.

Frau Bornstein erklärt dass baurechtlich nachgewiesen wurde das nur 13 Stellplätze beantragt werden können. Bei dem obengenannten Grundstück auf dem sich die Reparaturwerkstatt befindet handelt es sich um ein Privatgrundstück.  
Frau Bornstein betont das Sicherheitskonzept liegt allein beim Veranstalter. Dieser ist in der Pflicht und verantwortlich für Leib und Leben.

**Herr Scheube macht den Vorschlag im Auftrage des Ortsbeirates Brinckmansdorf ein Schreiben an den Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung Dr. Chris Müller zu fertigen um einen Termin mit allen beteiligten Ämtern unter Verantwortung der Stadt, Herrn Hänler, dem Ordnungsamt und der Polizei zu beantragen.**

Herr Döbel erscheint um 19.00 Uhr auf der Ortsbeiratssitzung.

-

**Abstimmung:**

Dafür:	<b>5</b>
Dagegen:	<b>0</b>
Enthaltungen:	<b>2</b>

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	<b>X</b>
Abgelehnt	

**TOP 6 Sanierung des Durchlasses am Rönnggraben zwischen C.-D.-Friedrich Weg und Roggentiner Weg im Verlauf des Radweges**

Frau Bornstein verliert ein Schreiben vom Amt für Stadtgrün welches mitteilt dass der Durchlass des Rönnggrabens im Verlauf des Radweges Kassebohm-Brinckmansdorf saniert wird. Die Verrohrung mit einem einseitigen Stahlgeländer wird durch ein Feldstein-Mauerwerk mit Geländern ersetzt, sodass der Durchlass im Erscheinungsbild einer Brücke ähnelt und einen vergrößerten Querschnitt für den Wasserdurchfluss bietet. Der Weg wird auf die ursprünglich vorhandene Radwegbreite von 2,50 Meter verbreitert und wieder mit wassergebundener Wegedecke befestigt. Der Bauzeitraum beläuft sich von Mitte November bis Ende Dezember 2016. Die Kosten der Maßnahme belaufen sich auf 16500 Euro.

**TOP 7 Beschlussvorlagen**

**TOP 7.1 Neubau eines Büro- und Geschäftshauses Am Kreuzgraben 5  
Vorlage: 2016/BV/2199**

Bei dem Einvernehmen der Gemeinde handelt es sich um einen Neubau eines Büro- und Geschäftshauses mit Garagenkomplex und einem Staffelgeschoss mit zurückgesetzter Etage. Der Ortsbeirat stimmt dem Einvernehmen der Gemeinde **einstimmig** zu.

**Beschluss:**

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben: Neubau eines Büro- und Geschäftshauses und Nebenanlagen im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 13.GE.93 "Gewerbegebiet Osthafen", Rostock, Am Kreuzgraben 5, Az.: 00789-16 wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	<b>8</b>
Dagegen:	<b>0</b>
Enthaltungen:	<b>0</b>

Angenommen	<b>X</b>
Abgelehnt	

**TOP 7.2 Neubau eines ALDI-Einkaufsmarktes mit Werbeanlagen Timmermannsstraat 11  
Vorlage: 2016/BV/2257**

- Bestehender Markt wird abgerissen
- Neubau eines ALDI-Einkaufsmarktes mit Werbeanlagen
- Funktion: Laden mit ca. 1.528 Quadratmeter Nutzfläche und 1006 Quadratmeter Verkaufsfläche
- 50 notwendige Stellplätze im Freien, 7 zusätzliche Stellplätze im Freien
- Gestaltung: eingeschossige Hallenkonstruktion mit Flachdach, Außenwände verklindert
- Der Befreiung wurde stattgegeben

Der Ortsbeirat stimmt dem Bauantrag **einstimmig** zu.

**Beschluss:****Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag)  
"Neubau eines ALDI-Einkaufsmarktes mit Werbeanlagen im Bebauungsplan (B-Plan) Nr.  
12.GE.52 "Gewerbepark Brinckmansdorf", Rostock, Timmermannsstraat 11, Az.: 01106-16 wird  
erteilt.

**Abstimmung:****Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	<b>8</b>
Dagegen:	<b>0</b>
Enthaltungen:	<b>0</b>

Angenommen	<b>X</b>
Abgelehnt	

**TOP 8      Informationen zu aktuellen Baumpflanzungen**

Frau Bornstein erläutert den Baubericht 2016/2017.

- basiert auf der geltenden Geschäftsanweisung des OB zur Kontrolle und Gewährleistung der Verkehrssicherheit von Bäumen und Baumschutzsatzung
- beinhaltet ausschließlich Baumpflanzungen und kompensieren den Verlust an wertvoller Baumsubstanz
- für Straßenbaumpflanzungen sind in der Regel klein und mittelgroßkronige Straßenbaumarten wie beispielsweise Amberbaum, Hainbuche, Mehlbeere, Rotdorn, Spitzahorn oder Winterlinde vorgesehen
- für die Parkanlagen sind großkronige Parkbäume wie Ess-Kastanie, Rot- oder Sumpf-Eichen, Trompetenbaum und Weymouthskiefer vorgesehen
- finanziert werden die Baumpflanzungen einerseits eigens für Nachpflanzungen an Straßen und in Parks bzw. Grünanlagen gebildeten Haushaltstitel „Städtischer Baumersatz“ und andererseits aus dem „Baumfond“ der Hansestadt Rostock

**Baumpflanzungen in Brinckmansdorf**

Petridamm / B105 Rostocker Chaussee- Höhe Petridamm 4/5 Nachpflanzung einer Hainbuche  
Park Brinckmanshöhe in der Grünfläche hinter den Grundstücken Wilhelm-Leffers-Str. 46-53  
wird als Ersatz für eine abgestorbene Buche eine Hainbuche gepflanzt  
in der Grünfläche hinter Wilhelm-Leffers Straße 70 -73 wird nach Sturm eine Kugel-Robinie  
ersetzt  
in der Wilhelm-Leffers-Str. wird vor dem Haus Nr. 80 der abgestorbene Weißdorn durch eine  
Traubenkirsche ersetzt  
in der Grünfläche zwischen Vike-Schorler-Ring 110 und 111 werden 4 Papier-Birken an Stelle  
der abgestorbenen Weißdorne gepflanzt  
Am Riekdahler Weg werden als Ersatz für ehemals vorhandene Kopfweiden 14 Bäume  
Schwarz/Grau-Pappel, Silberweide, Obstbäume und Weißdorn gepflanzt.

Herr Scheube erklärt der Ortsbeirat nimmt den Baubericht zur Kenntnis.

**TOP 9    Verschiedenes**

Da für den Monat Januar keine wichtigen Vorlagen u.ä. vorliegen, haben die Ortsbeiratsmitglieder einstimmig den Ausfall der Januarsitzung beschlossen.

**TOP 10    Informationen des Orsamtes und des Ortsbeirates**

Es liegen keine Informationen des Orsamtes und des Ortsbeirates vor.

**TOP 11    Schließen der Sitzung**

Herr Scheube beendet die Sitzung und wünscht allen Anwesenden ein frohes Weihnachtsfest und ein gesundes und erfolgreiches Jahr.



Karl Scheube

Katrin Wieden