Hansestadt Rostock
Bürgerschaft

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

Sitzung des Ortsbeirates Brinckmansdorf

Sitzungstermin:	Dienstag, 06.06.2017
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:30 Uhr
Raum, Ort:	Klassenraum Grundschule "John Brinckman", Vagel-Grip-Weg 10a, 18055 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder	
Vorsitz	
Karl Scheube	SPD
reguläre Mitglieder	
Patrick Tempel	CDU
Klaus Költzsch	UFR
Siegfried Kalendruschat	DIE LINKE.
Diethard Lang	DIE LINKE.
Marco Döbel	CDU
Dr. Jörg Siebold	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Rainer Penzlin	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09
Roger Schmidt	AfD
Verwaltung	
Stephanie Bornstein	Ortsamt Mitte
Silke Raddatz	Ortsamt Mitte
Thorsten Hortig-Delaunay	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Angelika Schabehorn	Amt für Stadtentwicklung,Stadtplanung und Wirtschaft
Gäste	
Andreas Buß	bsb Bau Malchin GmbH
Franz-Ludwig Carewicz	Planungsgesellschaft Rostock mbH
Michael Carewicz	CCS Projekt GmbH & Co. KG
Kay Lutter	Lutter Vermögensverwaltung GmbH
André Wornowski	OZ

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 02.05.2017

4 Teileinziehung eines Abschnittes der Straße Zur Carbäk in Alt Bartelsdorf

5 Beschlussvorlagen

5.1 Bebauungsplans Nr. 09.W.174 "Wohnen am Hüerbaasweg"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2017/BV/2688

5.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für die Bauvorhaben (Anträge auf isolierte Abweichung nach § 67, Abs. 2 LBauO M-V) "Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit 36 Wohneinheiten im Bebauungsplan Nr. 12.W.60 "Brinckmanshöhe"", Arno-Esch-Str., Rostock, Aktenzeichen 00475-17, 00576-17, 00577-17
Vorlage: 2017/BV/2725

5.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für die Bauvorhaben (Anträge auf isolierte Abweichung nach § 67, Abs. 2 LBauO M-V) "Neubau von 5 Mehrfamilienhäusern mit 39 Wohneinheiten und Tiefgarage im Bebauungsplan Nr. 12.W.60 "Brinckmanshöhe"", Luten-Bohn-Weg, Rostock, Aktenzeichen 00362-17, 00394-17, 00395-17
Vorlage: 2017/BV/2732

5.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für die Bauvorhaben (Anträge auf isolierte Abweichung nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V) "Neubau von 3 Mehrfamilienwohnhäusern mit 55 Wohneinheiten im Bebauungsplan Nr. 12.W.60 "Brinckmanshöhe"", Rostock, Rudolf-Tarnow-Str., Az.: 00478-17, 00479-17, 00480-17, 01240-17
Vorlage: 2017/BV/2739

5.5 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52 ”Gewerbepark Brinckmansdorf” - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2017/BV/2700

5.6 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035
Vorlage: 2017/BV/2735

6 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

7 Informationen des Ortsamtes und des Ortsbeirates

8 Verschiedenes

9 Schließen der Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

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

TOP 2 Änderung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form bestätigt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.05.2017

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

Zum Erfüllungsstand der einzelnen Anfragen
Zustand Sport-/Ballspielplatz: Frau Bornstein informiert, dass notwendige Pflegemaßnahmen aus Kosten- und Personalgründen nicht optimal durchgeführt werden konnten.

Herr Scheube schlägt vor, mit dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege einen Termin zu vereinbaren.

TOP 4 Teileinziehung eines Abschnittes der Straße Zur Carbäk in Alt Bartelsdorf

Herr Scheube verliest das Schreiben des Amtes für Verkehrsanlagen
- der Abschnitt der Straße zur Carbäk konnte im Zusammenhang mit der Erschließung des Wohngebietes aus Schutzgründen für das Naturdenkmal „ Rosskastanie“ nicht versiegelt werden
- mit der Entfernung einer nicht verkehrsbehördlich angeordneten Beschilderung sowie aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht nicht geeigneten Absperrelementen (Feldsteinen) wurde die Straße mit zusätzlichem Verkehr belastet
- da eine Versiegelung nicht möglich ist und die Instandsetzung der Straße nicht ausreichend gewährleistet werden kann, soll der durchgehende Anliegerverkehr zukünftig wieder unterbunden werden
- für eine Anordnung von Sperrpollern liegen keine Gründe gemäß StVO vor
- aus diesem Grund ist eine straßen- und wegerechtliche Teileinziehung des Straßenabschnittes in Höhe des Naturdenkmals erforderlich, durch welche der Abschnitt in der Nutzung nur für Fußgänger und Radfahrer eingeschränkt werden soll, um den Kfz-Verkehr mittels geeigneter Absperrelemente unterbinden zu können
- die Zufahrt für das Grundstück Zur Carbäk 1 wäre nur noch von Norden aus möglich, alle anderen Grundstücke nur noch von Süden aus zu erreichen

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	
Enthaltungen:	

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5 Beschlussvorlagen

TOP 5.1 Bebauungsplans Nr. 09.W.174 "Wohnen am Hüerbaasweg"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2017/BV/2688

Herr Scheube erläutert, dass seit 2009 das Thema durch den OBR begleitet wird.
Die Größe des Festsetzungsbereiches hat sich im Laufe der Zeit auf 0,6 ha reduziert.
Herr Hortig ergänzt dass, im Ergebnis der vorliegenden Abwägung keine wesentlichen Änderungen im B-planentwurf vorgenommen werden mussten

- die Landesforst MV hat die Waldumwandlung in Aussicht gestellt
- durch ein externes Unternehmen wurde ein Baumgutachten erstellt
- Verkehrsflächen werden festgesetzt und können bei Nichtverwendung veräußert werden
- die Antragstellung zur Waldumwandlung wird parallel zum Bauantrag erfolgt

Folgende Nachfragen ergaben sich in der anschließenden Diskussion

- warum die Verkehrsfläche festgesetzt werden muss, die vorhandene Straßenbreite ist ausreichend
- Befürchtungen, dass Straßenbaubeiträge umgelegt werden
- wie viele neue Häuser sind geplant
- wie viele Bäume werden gefällt

Herr Hortig macht darauf aufmerksam, dass die Erarbeitung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich ist, in dem auch Verkehrsflächen festgesetzt werden müssen.
Ein Ausbau der Straße wird nicht erfolgen. Nicht erforderliche Flächen können u. U. interessierten Anliegern angeboten werden. Die Größe der Bebauungsflächen ist im B-Plan festgelegt. Einzelheiten zur Bauweise werden im Bauantrag dann zu entnehmen sein.
Zu den ausreichenden Verkehrsflächen informierte Herr Scheube anhand von Bildmaterial, dass die vorhandene Gehwegbreite von 2,00 m teilweise auf 1,30 m eingeengt ist, da einige Grundstückseigentümer durch Sträucher diesen öffentlichen Weg einengen. Den Anwohnern wird ein Rückschnitt empfohlen, bevor das Ordnungsamt sich der Sache annimmt.

Beschluss:
Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 12.W.174 „Wohnen am Hüerbaasweg“ eingereichten Stellungnahmen von Bürgern sowie die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit dem in Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.

Die als Anlage 1 beigefügten Abwägungsergebnisse sind Bestandteil des Beschlusses.

2. Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), berichtigt am 20.01.2016 (GVOBl. M-V S. 28/29), beschließt die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock den Bebauungsplan Nr. 09.W.174 „Wohnen am Hüerbaasweg“, begrenzt

im Norden:	durch die Tessiner Straße und den künftigen Ersatzwaldweg südlich der Bestandsgebäude Hüerbaasweg 9 und Tessiner Str. 101
im Osten:	durch die Ostseite der Straße „Hüerbaasweg“,
im Süden:	durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 26/21, Flur 1, Gemarkung Kassebohm, südlich der ehemaligen Kaufhalle,
im Westen:	durch den Wald „Cramons Tannen“,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text mit örtlichen Bauvorschriften

(Teil B), zusammen Anlage 2, als Satzung.

3. Die Begründung, Anlage 3, wird gebilligt.

Abstimmung: **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	7
Dagegen:	
Enthaltungen:	2

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 5.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für die Bauvorhaben (Anträge auf isolierte Abweichung nach § 67, Abs. 2 LBauO M-V) "Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit 36 Wohneinheiten im Bebauungsplan Nr. 12.W.60 "Brinckmanshöhe"", Arno-Esch-Str., Rostock, Aktenzeichen 00475-17, 00576-17, 00577-17
Vorlage: 2017/BV/2725

Herr Carewicz erläutert das Bauvorhaben.

Abstimmung: **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	9
Dagegen:	
Enthaltungen:	

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.3 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für die Bauvorhaben (Anträge auf isolierte Abweichung nach § 67, Abs. 2 LBauO M-V) "Neubau von 5 Mehrfamilienhäusern mit 39 Wohneinheiten und Tiefgarage im Bebauungsplan Nr. 12.W.60 "Brinckmanshöhe"", Luten-Bohn-Weg, Rostock, Aktenzeichen 00362-17, 00394-17, 00395-17
Vorlage: 2017/BV/2732

Herr Buß erläutert das Bauvorhaben.

Herr Penzlin gibt einen Hinweis zur Problematik der Stellplätze. Durch das Bauvorhaben werden für die Mieter Stellplätze benötigt, im öffentlichen Raum sind nicht genügend Stellplätze vorhanden. Wie wird das bei der Umsetzung beachtet ?

Herr Buß, durch den Bau einer Tiefgarage werden Stellplätze geschaffen.

Herr Kalendruschat möchte wissen, ob der Spiel- und Bolzplatz in unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens erhalten bleibt.

Herr Schmidt möchte wissen, wie die zukünftige Umsetzung des Anliegerverkehrs geregelt wird. Anwohner äußern ihre Bedenken zum Verkehrsablauf im Luten- Bohn- Weg. Zurzeit wird dieser Bereich durchschnittlich von etwa 40 Fahrzeugen pro Tag nach Aussagen der Anwohner befahren. Aus Sicht der Anwohner wird es zu erheblichen Problemen führen, da es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich handelt. Begegnungsverkehr wird durch eventuelle Parker erschwert. Die Straßenbreite von 4,80 m wäre unzureichend.

Herr Buß macht darauf aufmerksam, dass sich das Vorhaben an die Festsetzungen des gültigen B-Planes orientiert, in dem u.a. 1 Stellplatz pro WE festgelegt ist und der auch ausgewie-

sen ist.
Herr Scheube macht den Vorschlag, das Problem mit dem Amt für Verkehrsanlagen abzustimmen und dieses zu einer der nächsten OBR Sitzungen einzuladen.

Herr Lang verlässt um 19.50 Uhr die OBR Sitzung.

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	1
Enthaltungen:	

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.4 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für die Bauvorhaben (Anträge auf isolierte Abweichung nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V) "Neubau von 3 Mehrfamilienwohnhäusern mit 55 Wohneinheiten im Bebauungsplan Nr. 12.W.60 "Brinckmanshöhe"", Rostock, Rudolf-Tarnow-Str., Az.: 00478-17, 00479-17, 00480-17, 01240-17
Vorlage: 2017/BV/2739

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	
Enthaltungen:	

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.5 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.GE.52 ”Gewerbepark Brinckmansdorf” - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2017/BV/2700

Frau Schabehorn gibt Informationen zu der Beschlussvorlage
• es erfolgt eine Änderung der Nutzungsart
• durch den Verkauf der Fläche an Handelshof, erfolgt zukünftig eine gewerbliche Nutzung (Gewerbegebiet)
• Schaffung einer zweiten Ausfahrt für LKW in Richtung der Kreuzung
• erfolgt Umwidmung in eine Linksabbiegespur
• Handelshof errichtet dort ein Verteilerzentrum für Gewerbetreibende, hier erfolgt die Bestellung und Auslieferung der Ware an die Gewerbetreibenden

Frau Bornstein informiert, dass nach Aussage des Amtes für Verkehrsanlagen die Planungskosten für den Ausbau der Kreuzung der Tessiner Straße im Haushalt 2018 eingeordnet ist.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	
Enthaltungen:	

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.6 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035
Vorlage: 2017/BV/2735

Herr Scheube informiert über die Informationsveranstaltung der Verwaltung am 23.05.2017 zum

Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock.
Den teilnehmenden Ortsbeiratsmitgliedern wurden hier Erläuterungen zum Flächennutzungsplan gegeben.
Bis zum Frühjahr 2018 wird ein Vorentwurf erarbeitet. Zur Vorstellung werden öffentliche Informationsveranstaltungen durchgeführt.

Abstimmung: **Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	8
Dagegen:	
Enthaltungen:	

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 6 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Kalendruschat fragt nach, wann die Ergebnisse der Verkehrsmessung im Jan-Maat-Weg dem OBR bekannt gegeben werden.

Herr Scheube stellt nochmals eindeutig klar und forderte, dass der OBR über die Ergebnisse der Beratung beim Verkehrsamt am 17.01.2017 informiert werden möchte.

Herr Holtz möchte wissen, wann die zweite Brücke Rönngraben wieder errichtet wird.

Herr Scheube erklärte dazu, dass es eine Entscheidung gibt, die im Rahmen der Waldbegehung im Beisein von Herrn Holtz gefallen ist, diese Brücke ersatzlos zu streichen.

Ein Anwohner fragt nach, wann in Brinckmanshöhe Baumpflegearbeiten erfolgen. Das Problem ist, das durch den ausladenden Wuchs der Bäume der Bus bereits die Mitte der Fahrbahn nutzen muss. Das Lichtraumprofil ist herzustellen um auch die jungen Bäume zu schützen.
Frau Bornstein, die Pflegemaßnahmen erfolgen durch das Amt für Stadtgrün im Rahmen der vorhandenen personellen und finanziellen Möglichkeiten.

Ein Anwohner informiert darüber, dass in der Albert-Schulz-Str. bei dort vorhandener neuen Wohnbebauung vor dem „Sägezahnhaus“ eine großzügige Versiegelung der Fläche erfolgt ist die wahrscheinlich den Vorgeben des B-Planes widersprechen. Viele der befestigten Flächen habe keine eigene Entwässerung. Bei Regen entwässern diese auf die Anliegerstraße und diese auf die Albert-Schulz-Straße.

Herr Dr. Siebold, das zuständige Amt möchte diesen Zustand überprüfen.

TOP 7 Informationen des Ortsamtes und des Ortsbeirates

Herr Scheube informiert über die Informationsvorlage zum Bürgerentscheid am 24.09.2017 zur Verlegung des Traditionsschiffes.
Hierzu wird es Veröffentlichungen geben, Auslegung von Informationsmaterial erfolgen sowie öffentliche Veranstaltung ab 04.09.2017 stattfinden.

TOP 8 Verschiedenes

Zu diesem TOP gibt es keine Informationen.

TOP 9 Schließen der Sitzung

Herr Scheube schließt die Sitzung.

Karl Scheube

Silke Raddatz