

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirates Brinckmansdorf

Sitzungstermin: Dienstag, 05.06.2018
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 20:25 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
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/ Auf-
bruch 09
Roger Schmidt AfD

Verwaltung

Stephanie Bornstein Ortsamt Mitte
Katrín Wieden Ortsamt Mitte
Ralph Müller Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft
Angelika Schabehorn Amt für Stadtentwick-
lung, Stadtplanung und Wirt-
schaft

Gäste

Geyer Thomas Stadtwerke Rostock
Harder Stadtwerke Rostock
Ute Roquette Geschäftsführerin Firma Sem-
melhaack
Hartmut Thede Leitg., Projektentw./Sammel-
haack
Pobra Vertreter Rostock Business

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 08.05.2018
- 4 Bebauungsplan Nr. 12.W.188 "Ehemalige Molkerei, Neubrandenburger Straße, Teilfläche 1"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2018/BV/3754
- 5 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Blockheizkraftwerkes, R.-Tarnow-Straße
- 6 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 7 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):
Neubau Großhandelsabholmarkt mit 116 Stellplätzen und 3 Werbeanlagen im Bebauungsplan-Nr. 12.GE.52, Rostock, Timmermannstrat 12; Az.: 03096-17
Vorlage: 2018/BV/3746
- 8 Informationen des Ortsamtes und des Ortsbeiratsvorsitzenden
- 9 Verschiedenes
- 10 Schließen der Sitzung

Protokoll:

(öffentlich)

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 beschlussfähig da 9 von 9 Mitgliedern anwesend sind.

TOP 2	Änderung der Tagesordnung
--------------	----------------------------------

Herr Scheube macht den Vorschlag den Tagesordnungspunkt 7 vorzuziehen.
Die Reihenfolge der Tagesordnung wird dementsprechend geändert.
Der Ortsbeirat stimmt der Änderung der Tagesordnung einstimmig zu.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	0

Angenommen	X
------------	---

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.05.2018
--

Offene Punkte

- Ampelschaltung am Weißen Kreuz in Verbindung mit dem Stau in Richtung Steintor
- Aufstellung eines Verkehrsschildes mit Hinweis Achtung Kinder in der Tessiner Str. zur Kita „Wiedenhoff“
- Gewerbegebiet Osthafen auf Hotel Warnow Abbruch der Böschung dadurch kommt alter Müll zum Vorschein und rutscht in das Wasser ab
- Lärmbelästigung A19

Bis zum heutigen Zeitpunkt liegen noch keine Rückantworten der zuständigen Fachämter vor.

Da keine Ergänzungen und Widersprüche eingegangen sind, gilt die Niederschrift als genehmigt.

TOP 4 Bebauungsplan Nr. 12.W.188 "Ehemalige Molkerei, Neubrandenburger Straße, Teilfläche 1" Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: 2018/BV/3754

Zu diesem Top sind Herr Müller und Frau Schabehorn vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft erschienen.
Außerdem sind als Gäste von der Firma Semmelhaack Herr Thede und Frau Roquette und der Planer Herr Fricke erschienen.

Herr Müller macht Angaben zum TOP

- mit dem Teilbereich I des Bebauungsplanes Nr. 12.W.188 wird das Planungsziel verfolgt, die ehemaligen Standorte der alten und der neuen Molkerei an der Neubrandenburger Straße für Wohnzwecke zu überplanen
- alte Molkerei, die nach der Nutzungsaufgabe einen städtebaulichen Missstand darstellte, wurde abgerissen
- für die neue Molkerei, die ihren Betrieb ebenfalls aufgegeben hat, ließ sich trotz intensiver Suche der ehemaligen Eigentümer keine Nachnutzung finden
- Beschluss der Bürgerschaft am 09.09.2015 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
- Entstehung von 450 Wohneinheiten
- Voreigentümer DMK

Herr Fricke

- Ausschreibungen des Teilbereichs I südlicher Teil Wohngebiet sind erfolgt
- geringfügige Änderungen vom Entwurf des nördlichen Teils
- 110 öffentliche Stellplätze im öffentlichen Straßenraum
- Baufeld Kita wird vergrößert

- Schaffung von Fahrflächen für Linksabbieger (Neubrandenburgerstr.) um Staus zu vermeiden
- Planung und Bau eines zentralen Blockheizkraftwerkes nur für Teilbereich I des Bebauungsplanes
- Der vorhandene Baumbestand des Lärmschutzwalles wird durch entsprechenden Baumersatz ausgeglichen. Als Kompromiss wird als zusätzliche Maßnahme anstelle des Walls eine 10m breite öffentliche Grünfläche im Böschungsbereich angelegt.
- laut Verkehrsgutachten ist nicht mit mehr Verkehrslärm zu rechnen
- durch 3 malige Vorstellung im Ortsbeirat ist die Bürgerbeteiligung ausreichend erfolgt

Herr Költzsch fragt an, ob die Baumbestände erhalten bleiben.

Herr Fricke

- eine Abstimmung mit dem Landschaftsplaner ist erfolgt, die Entscheidung welche Bäume gefällt werden, erfolgt nach Notwendigkeit

Herr Döbel fragt an, wie viele Parkplätze für die Anwohner entstehen

Herr Fricke

- geplant sind 110 öffentliche Stellplätze und 450 private Stellplätze

Herr Müller

- die Bürgerschaft hat sich intensiv im Zuge der Stellplatzsatzung damit auseinandergesetzt

Herr Kalendruschat fragt an, ob sich in diesem Gebiet im Bereich des öffentlichen Nahverkehrs Veränderungen ergeben.

Herr Fricke

- das Gebiet gilt als erschlossen

Herr Müller

- je mehr Wohneinheiten und je größer der Bedarf ist, umso mehr Chancen gibt es für den ÖPNV für das Gebiet erweitern

Herr Scheube erfragt die Art und Weise des geplanten Heizhauses (Ökobasis)

Herr Thede

- in Planung ist ein Heizhaus für dieses Wohngebiet mit Biogas

Herr Christian Bull von der Initiative „Rettet den Grünwall“ meldet sich zur Wort.

Für viele Bewohner von Brinckmansdorf ist es nicht nachvollziehbar, warum auf diese Weise auf vorhandene Grünflächen verzichtet wird. Er betont, dass 450 WE ein hoher Preis sind, um vorhandene Grünflächen für Wohnflächen aufzugeben. Herr Bull fordert den Ortsbeirat auf, der Beschlussvorlage nicht zu zustimmen.

Es erfolgt eine rege Diskussion.

Ein Bürger kritisiert, dass die Anwohner nicht ausreichend im Vorfeld beteiligt wurden.

Herr Müller

- die Behauptung wird zurückgewiesen, da der Ortsbeirat dies mehrfach auf der Tagesordnung hatte
- Bürgerinitiative „Rettet den Grünwall“ wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung zu einer Gesprächsrunde eingeladen,
- das Gespräch ergab keine Einigung zwischen dem Amt und der Bürgerinitiative
- Planung heißt immer in den Bestand eingreifen
- Schaffung von neuen Wohnbauflächen hat wegen dem hohen Bedarf Vorrang

Herr Fricke

- es gilt Kompromisse zu finden bei unterschiedlichen Interessen

Eine Bürgerin kritisiert, dass im Bereich des Fledermausquartieres schon Grünflächen weichen mussten und dass die Bürger nicht ausreichend informiert wurden.

Frau Schabehorn

- auf der Ortsbeiratssitzung am 05.09.2017 wurde in einem gesonderten TOP ausführliche Informationen zum Fledermausquartier durch das Amt für Stadtgrün gegeben

Ein Anwohner aus dem Franz-Bunke-Weg merkt an, das in der Neubrandenburger Straße die Alleebäume reduziert werden.

Herr Fricke

- es erfolgt eine Nachpflanzung von Alleebäumen
- Lärmschutzwall soll nicht weiter geführt werden

Herr Penzlin kann den Widerstand der Anwohnerinnen und Anwohner nachvollziehen, sieht aber auch die Notwendigkeit zur Schaffung von Wohnraum.

Herr Tempel spricht von einem guten Kompromiss.

Herr Thede begrüßt die offene Diskussion und hofft auf gute Nachbarschaft.

Herr Scheube dankt allen Beteiligten für die Ausführungen.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Auf Grund des § 10 des BauGB beschließt die Bürgerschaft den Bebauungsplan Nr. 12.W.188 „Ehemalige Molkerei, Neubrandenburger Straße" Teilfläche 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung wird gebilligt (Anlage 3).

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	1
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 5 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Blockheizkraftwerkes, R.-Tarnow-Straße

Zu diesem TOP sind Herr Geyer und Herr Harder von den Stadtwerken Rostock AG erschienen.

- bei der Bauvoranfrage handelt es sich um die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) inklusive Abgasanlage im Bebauungsplan Nr. 12.W.60 Wohngebiet „Brinckmanshöhe“
- Bauort: Rudolf-Tarnow-Straße
- Erschließung wird über den Luten-Bohn-Weg bzw. über die Stellplatzanlage realisiert
- es handelt sich um hochmoderne Anlagen des BHKW
- Zweck der Anlage ist eine innovative Versorgung der Wohngebäude mit umweltfreundlicher Nahwärme(Kraft-Wärme-Kopplung, Bio-Gas, Primärenergiefaktor 0,6)
- die thermische Leistung des wärmegeführten BHKW beträgt 965 KW.
- das geplante Gebäude hat Abmessungen von ca. Länge x Breite x Höhe=15 x 7,50 x 3,50m
- wirtschaftliche Bauvoranfrage Grundstück mit Investor
- Hintergrund des Neubaus ist eine alternativ Primärenergiefaktor-ÖKO(Solar)
- Fernwärme wird durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock zertifiziert
- für die bestehende Bebauung gilt kein Anschlusszwang gem. Fernwärmesatzung

Herr Scheube dankt für die Ausführungen.
Der Ortsbeirat stimmt der Voranfrage zu.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 6 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Penzlin macht auf den Rückstau an der Steintorkreuzung aufmerksam.

Die Fraktionen der SPD und der CDU haben vor, einen Antrag zur Veränderung der Ampelschaltungen in die Bürgerschaft einzureichen.

Des Weiteren wird bemängelt, dass im Riekdahler Weg und im Verbindungsweg der Heckenchnitt nicht erfolgt ist.

Das Ortsamt leitet das Problem nochmals an das Amt für Stadtgrün weiter

Der OBR möchte eine Information über die Baustelle beim Verbindungsweges, wie lange diese andauert und wann die Fertigstellung erfolgt und warum Bäume gefällt wurden.

Der OBR hatte bisher keinerlei Information was dort erfolgt. Die erforderliche Verkehrsbeschilderung wurde teilweise nach Gutdünken aufgestellt. Besonders Radfahrer sind dort stark beeinträchtigt.

Das Ortsamt leitet die Anfragen an das Amt für Verkehrsanlagen und Amt für Stadtgrün weiter.

Herr Költzsch macht auf die Veranstaltungen in der Zuckerfabrik aufmerksam.

Witterungsbedingt werden die Veranstaltungen entgegen der Genehmigung auch im Freien durchgeführt.

Der Lärmpegel in den nächtlichen Stunden ist immens angestiegen.

TOP 7	Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Großhandelsabholmarkt mit 116 Stellplätzen und 3 Werbeanlagen im Bebauungsplan-Nr. 12.GE.52, Rostock, Timmermannstrat 12; Az.: 03096-17 Vorlage: 2018/BV/3746
--------------	--

- Neubau eines Großhandelsabholmarkts mit 116 Stellplätzen und 3 Werbeanlagen im Bebauungsplan Nr. 12.GE.52 in der Timmermannstrat
- Bauherr: Handelshof Immobilien GmbH & CO. KG
- 2 geschossiges Gebäude
- der Laden hat eine Nutzfläche von ca. 4.887 m² mit Stellplätzen
- 116 Stellplätze im Freien
- die Gestaltung ist mit Metallkassettensystemen farblich abgesetzt, Glasfassade im Bereich Eingang und Treppenhaus
- drei selbstleuchtende farblich abgesetzte Werbeanlagen

Herr Döbel fragt, wie die drei Werbeanlagen gestaltet sind.

Herr Pobra, der als Vertreter von Rostock Business erschienen ist, erklärt, dass es um Werbepylonen mit der Aufschrift vom Handelshof handelt.

Der Ortsbeirat stimmt dem Bauvorhaben zu.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Großhandelsabholmarkt mit 116 Stellplätzen und 3 Werbeanlagen im Bebauungsplan-Nr. 12.GE.52, Rostock, Timmermannstrat 12; Az.: 03096-17 wird erteilt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 8	Informationen des Ortsamtes und des Ortsbeiratsvorsitzenden
--------------	--

Frau Bornstein verliest folgende Informationen vom Ortsamt

Aktueller Sachstand der Erneuerung Petridamm und Dierkower Damm vom Amt für Verkehrsanlagen

- bei Planungsarbeiten kamen unerwartete Baugrundschieferigkeiten, dementsprechend wurden zusätzliche Untersuchungen getätigt, deren Auswertungen sowie die Anpassungen nahmen zusätzliche Zeit in Anspruch
- mit der fachlichen Prüfung der Bauunterlagen durch die Fördermittelgeber und der Zuwendungsbescheid ist im Zeitfenster 2018 zu rechnen
- die Fristen der Ausschreibung einschließlich der Beteiligung der jeweiligen Ausschüsse der Hansestadt Rostock liegen bei ca. 3 Monaten
- Baubeginn nicht vor Ende Oktober 2018 in Aussicht

- Versorgungsleitungen der Fernwärme und Gas können nur außerhalb der Versorgungszeiten erneuert werden
- Auf Grund der genannten Gründe und zahlreichen Baumaßnahmen/Verkehrssicherungen im Umfeld der Baumaßnahme wurde die Festlegung getroffen, den Beginn des Ausbaus des Petridamms auf das Zeitfenster März 2019 zu verlegen
- Die Umverlegungen der Versorgungsleitungen und der Umgang mit den belasteten Boden kosten zusätzliche Bauzeit
- möglicher Bauablaufplan befindet sich derzeit in der Abstimmungsphase, zur gegebenen Zeit wird zeitnah darüber informiert werden

Information zur Fläche um den Brinckmanbrunnen herum am Weißen Kreuz

- es sind in Auflösung befindlicher Plattenbereiche zu beräumen (Wegnahme der losen herumliegenden Bestandteile) und die Sturz- und Stolpergefahr durch EMU-Flick zu beseitigen, dies ist eine Zwischenlösung zur Verkehrssicherheit
- eine grundhafte Erneuerung der Flächen erfolgt im Jahr 2021

Ergebnisprotokoll der Begehung vom 28.05.2018

- an der Begehung haben teilgenommen das Amt für Verkehrsanlagen Herr Tiburtius, ein Vertreter vom Amt für Stadtgrün, vom Ortsbeirat Herr Scheube und vom Stadtamt Frau Bornstein
- Anlass der Begehung waren Beschwerden von Anwohnern und dem Ortsbeirat Brinckmansdorf.
- Folgende Problempunkte wurden bei der Vorort Begehung besprochen
 - Überflutung des östlichen Wanderweges in Richtung Brücke Rhöngraben bei Regen
 - Ausspülung an den Brückenenden, Gefährdung durch nicht DIN gerechte Poller und konformer Anschluss der Wege
 - Überlaufen des Solls als Ursache, Gefälle des Geländes
 - Ausspülungen auf Wanderweg, Rückschnitt des seitlichen Bewuchses.

Im Ergebnis der Begehung wurden weitere Probleme festgestellt. Diese sollten zu einem späteren Zeitpunkt genannt und durch die zuständigen Fachämter überprüft werden. Das Ergebnis sollte dem Ortsbeirat kurzfristig mitgeteilt werden.

TOP 9 Verschiedenes

Frau Bornstein informiert über die neue Datenschutz-Grundverordnung nach Artikel 13 und 14 anwendbar ab dem 25.05.2018.

TOP 10 Schließen der Sitzung

Herr Scheube schließt die Sitzung.

