

## Auszug aus der Niederschrift

---

### **Sitzung des Ortsbeirates Brinckmansdorf vom 06.04.2021**

#### **4.1 Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 12.WA.186 „Wohngebiet Warnowniederung“**

Herr Hortig-Delaunay macht Angaben zum TOP

- federführend für den Bebauungsplan ist das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
- Verträglichkeitsprüfung liegt vor und wurde von der unteren Naturschutzbehörde ausgewertet, dabei wurde festgestellt, dass eine Unverträglichkeit für die beabsichtigte Bebauung und Nutzung vorliegt
- das negative Ergebnis führt zur Unzulässigkeit des weiteren Aufstellungsverfahrens
- da sich Schutzgebiete/Vogelschutzgebiete auf dem Gelände befinden ist mit Auswirkungen zu rechnen durch das heranwachsende Wohngebiet
- Schutzgebiet darf nicht beeinträchtigt werden
- ursprüngliches positives Trinkwasserschutzgebiet

In Kenntnis der Tatsache, dass lediglich eine Abdeckung des Geländes mit einer 0,5 m starken Schicht aus bindigen Boden erfolgen wird und die Altlasten im Boden verbleiben, steht auch die Lage in der Trinkwasserschutzzone II der baulichen Nachnutzung in Kombination mit dem im Boden verbleibenden Altlasten dem Vorhaben entgegen. Die Gefahr für die Verunreinigung des Trinkwassers ist zu groß. Die Altlastenfläche des ehemaligen VENOC-Geländes durch die 0,5m hohe Abdeckung mit Boden stellt für sich ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzrechts dar. Eine naturschutzrechtliche Genehmigung liegt vor. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen umfassen CEF-Maßnahmen zum Artenschutz, zu geschützten Biotopen sowie Hecken- und Baumpflanzungen und weitere flächige Vegetationsentwicklungen und sollen auf dem Gelände des ehemaligen Chemiehandels durchgeführt werden.

Somit bleibt die Fläche in Übereinstimmung mit der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan eine Grünfläche und steht dauerhaft als Ausgleichsfläche zur Verfügung.

Herr Költzsch erkundigt sich, warum bei solchen Investitionen die Altlasten trotz Gefahr nicht beseitigt werden.

Herr Költzsch trägt eine Liste aus dem Bau-Verkehr- und Umweltausschusssitzung vor, dort sind genaue Punkte zur Gegenwart und Zukunft vom Gelände des ehemaligen Chemiehandels in der Neubrandenburger Straße aufgeführt.

Es wird hierzu um fachliche Auskunft gebeten mit folgenden Fragen:

Warum werden die Altlasten, trotz einer möglichen zukünftigen Gefahr, nicht entfernt?  
Wie hoch ist die Kostenschätzung für eine dauerhafte zukunftsfähige Sanierung?  
Welche möglichen Gefahrenmomente gehen bei einer Bebauung einher und wieso erst bei einer Bebauung?

Wie tief liegt die Grundwassersohle und welche Gefahren/Auswirkungen gehen für die anliegenden Gärten und Grundstücksbesitzer im angrenzenden Umfeld aus?  
 Wie lang hält die aufgebrauchte Schicht von 50 cm aus bindigen Boden?  
 Welche Wechselwirkungen gibt es zwischen den Giften im Boden und dem Grundwasser?  
 Wie hoch sind die Kosten für die jetzigen Maßnahmen und wann sollen diese abgeschlossen werden sein?  
 Welche Gefahren gehen von den Giftstoffen im Boden in der Zukunft aus?  
 Wann und wie sollen die Giftstoffe aus dem Erdreich genommen werden? Wie hoch werden dafür die Kosten sein? Sollen sich die nächsten Generationen erst darum kümmern müssen?  
 Wird das Gelände nach Abschluss der Maßnahmen der Öffentlichkeit zur Erholung zur Verfügung oder wird die Öffentlichkeit ausgesperrt durch die Einzäunung?  
 Entspricht eine gesperrte und womöglich umzäunte Fläche den Kriterien einer Grünausgleichsfläche? Kann demnach dieses Gebiet überhaupt als Grünfläche nach Rechtslage genutzt werden?

Ein Anwohner fragt an, warum im Vorfeld viele Pappeln gefällt wurden.  
 Herr Költzsch gibt an, dass die Fällung der Bäume vom Amt für Stadtgrün überwacht wird.  
 Herr Kalendruschat fragt an, ob die Südtagengente/Schneise freigehalten wird.  
 Herr Hortig-Delaunay informierte, dass die Fläche für die Trasse berücksichtigt wurde.

Herr Scheube dankt Herrn Hortig-Delaunay für seine Ausführungen.  
 Der Ortsbeirat stimmt der Beschlussvorlage zur Aufhebung der Aufstellung des B-Planes **einstimmig** zu und erwartet eine entsprechende Beantwortung der Fragen.

**Beschlussvorschlag:**

Der von der Bürgerschaft in ihrer Sitzung vom 05.11.2014 gefasste Beschluss Nr. 2014/BV/0144 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.WA.186 für das „Wohngebiet Warnowniederung“ für das Gebiet westlich der Neubrandenburger Straße und südlich des Bahnübergangs wird aufgehoben.

Das Gebiet wird begrenzt

- im Norden: durch die Bahntrasse zwischen Rostock und Stralsund,
- im Osten: durch die „Neubrandenburger Straße“,
- im Süden: durch die Bebauung der ehemaligen Kiesgrube Kassebohm,
- im Westen: durch das Grünland der Warnowniederung.

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmung:**

Dafür:	<b>6</b>
Dagegen:	<b>0</b>
Enthaltungen:	<b>0</b>

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	<b>X</b>
Abgelehnt	