

## Niederschrift

---

### Sitzung des Ortsbeirates Brinckmansdorf

**Sitzungstermin:** Dienstag, 06.04.2021  
**Beginn:** 18:30 Uhr  
**Ende:** 19:35 Uhr  
**Sitzungsort:** Sitzungssaal der Bürgerschaft, Rathaus, Neuer Markt 1, 18055 Rostock

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Karl Scheube SPD

##### reguläre Mitglieder

Christoph Hinz	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Olaf Groth	DIE LINKE.PARTEI
Klaus Költzsch	CDU/UFR
Siegfried Kalendruschat	DIE LINKE.PARTEI
Marco Döbel	CDU/UFR

##### Verwaltung

Thorsten Hortig-Delaunay	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Katrin Wieden	Ortsamt Mitte
Ramona Scheffler	Ortsamt Mitte

#### Abwesend

##### reguläre Mitglieder

Patrick Tempel	CDU/UFR	entschuldigt
----------------	---------	--------------

**Gäste:** Sachkundiger Einwohner Roger Schmidt

### 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 02.03.2021
- 4 Beschlussvorlagen
- 4.1 Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 12.WA.186 „Wohngebiet Warnowniederung“ **2021/BV/1974**  
ungeändert beschlossen
- 5 Informationen des Ortsbeiratsvorsitzenden und der Ausschüsse
- 6 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 7 Anträge zum Budget
- 8 Informationen des Ortschaftsrates
- 9 Verschiedenes
- 10 Schließen der Sitzung

## Protokoll

### Öffentlicher Teil

---

#### **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 mit 6 Mitgliedern beschlussfähig, da 6 von 9 Mitgliedern anwesend sind.

---

#### **2 Änderung der Tagesordnung**

Herr Scheube macht den Vorschlag den TOP 6 Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr.12.WA.186 „ Wohngebiet Warnowniederung“ vorzuziehen. Die Reihenfolge der Tagesordnung ändert sich dementsprechend.

---

### 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.03.2021

#### Offene Protokollpunkte:

Herr Scheube spricht folgende offene Punkte an:

Frau Scheffler gibt Informationen zu den Tops

offene Protokollpunkte

1. Entwässerung Zorenappelweg:  
Ein Termin vom Tiefbauamt liegt noch nicht vor.
2. Parkplatzproblematik „Heiner-Moll-Weg“  
Der Vorschlag von Herrn Scheube – einen Vororttermin über Herrn Költzsch (Vorsitzender Bauausschuss) zu koordinieren, ist aufgenommen worden und wird kurzfristig realisiert.
3. Schleuse  
Die Hinweise aus der Ortsbeiratssitzung sind an das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALUMM) mit der Bitte um Prüfung/ Rückmeldung weitergeleitet worden. Das Prüfergebnis wird bei Vorliegen dem Ortsbeirat übermittelt.
4. Rad- und Fußweg an der Warnow zur Petribrücke  
Der hier zur Rede stehende Teilbereich befindet sich nicht in städtischem Eigentum. Perspektivisch soll ein öffentlicher zugänglicher Rad- und Fußweg nebst öffentlicher Grünfläche hergerichtet werden. Die rechtlichen Voraussetzungen werden derzeit noch geprüft. Der Ortsbeirat wird über die weiteren Entwicklungen informiert.
5. Veranstaltungsgebäude ehemalige Zuckerfabrik  
Der Hinweis der Vorhaltung einer ungenehmigten Wohnung ist an das Bauamt weitergeleitet worden. Nach Einschätzung des Bauamtes liegt gegenwärtig keine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Nachbarschaft vor, welche ein ordnungsbehördliches Vorgehen der Behörde erfordert. Das Bauamt wird den Vorgang jedoch beobachten.
6. Nichteinhaltung der Geschwindigkeit in der Albert-Schulz-Str.  
Die Hinweise von Herrn Hinz sind an den zuständigen Fachbereich mit der Bitte um Prüfung und Rückmeldung zum Prüfergebnis weitergeleitet worden. Der Ortsbeirat wird über die weiteren Entwicklungen informiert.
7. Ansiedlung einer Apotheke

Auf Nachfrage teilte das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft/ SG Bauvorhaben und Stadtgestaltung mit, dass die Anfrage bzgl. Ansiedlungsmöglichkeit für eine Apotheke ist für eine genaue Bewertung zu allgemein verfasst ist.

Ohne eine konkrete Grundstücksbeschreibung (Verortung, Lage, B-Plan etc.) kann lediglich eine Aussage über die Art der baulichen Nutzung, als ein Bewertungsaspekt, getätigt werden.

Es gibt im Bereich Brinckmansdorf sowohl Bebauungspläne, als auch Gebiete, die nach § 34 BauGB - Innenbereich eingeordnet werden. Nach dieser Aufteilung würde je nach Bereich entweder gemäß B-Plan oder gemäß BauNVO differenziert werden.

Eine Apotheke wird als Anlage für gesundheitliche Zwecke eingeordnet. Diese Anlagen sind in allgemeinen Wohngebieten nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Ebenso sind Apotheken auch in Gewerbegebieten (auch B-Pläne) zulässig.

Im Innenbereich müsste sich ein Apothekenbau außer nach der Art, auch nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise (offen, geschlossen...) und der überbaubaren Grundstücksfläche einfügen.

Im Bereich eines Bebauungsplans sind zudem alle textlichen Festsetzungen zu beachten.

Letztendlich bleibt die Ansiedlung einer Apotheke jedoch eine privatwirtschaftliche Entscheidung.

#### 8. Pflege der Gehwege und Pflanzflächen im Bereich Riekdahl (Mühlenberg)

Das Ortsamt steht hierzu direkt mit dem Einwohner im Austausch zur Klärung des Sachverhaltes.

#### 9. Nichtpassierbarkeit des Jan-Maat-Weg/ Roggentiner Weg bei Regen

Das Tiefbauamt informiert mit Schreiben vom 03.03.2021 mit, dass der Ausbau des Roggentiner Weges in der Prioritätenliste der Investitionen aufgenommen worden ist. Jedoch stehen für die Investitionen nur begrenzt Haushaltsmittel zur Verfügung. Ein Zeitpunkt für die Erneuerung des Weges kann derzeit nicht definiert werden. Durch die Straßenaufsicht des Tiefbauamtes erfolgen regelmäßig Kontrollen und Erteilung von Reparaturaufträgen an die Straßenmeisterei.

---

In der Niederschrift vom 02.03.2021 muss es richtig heißen- Nichtpassierbarkeit des Roggentiner Weges bei Regen- anstelle von Jan-Maat-Weg.

Da keine Ergänzungen und Widersprüche eingegangen sind, gilt die Niederschrift vom 02.03.2021 als genehmigt.

---

## 4 **Beschlussvorlagen**

---

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

2021/BV/1974

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 gesperrt 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	

---

## **5 Informationen des Ortsbeiratsvorsitzenden und der Ausschüsse**

Herr Scheube informiert zum TOP Frühzeitige Beteiligung TF2 Molkerei. Dieser TOP wird in der nächsten OBR-Sitzung am 04.05.2021 behandelt und vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft vorgestellt.

Herr Scheube macht auf die Beschlussvorlage Eckwerte für den Entwurf des Doppelhaushaltes 2022/2023 im Ergebnis- und Finanzhaushalt 2021/BV/2114 aufmerksam.

Die Beschlussvorlage wird TOP der nächsten OBR-Sitzung am 04.05.2021 sein. Die Entscheidung über die Beschlussvorlage wird am 19.05.2021 in der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock getroffen.

Herr Költzsch trägt eine Liste aus der Bau-Verkehr und Umweltausschusssitzung vor die am 25.03.2021 stattfand. Es wird hierzu um fachliche Auskunft gebeten mit folgenden Fragen:

Spielplätze und Sportflächen im Ortsteil Brinckmansdorf:

Der Bau-Verkehr und Umweltausschuss wünscht sich ein Gespräch mit Vertreterinnen/Vertreter vom Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen zu folgenden Themen:

Ist die Spielplatzanzahl und Größe wirklich ausreichend?

Die Plätze und Geräte werden zwar gepflegt, ist das Angebot an Geräten nach ca. 20 Jahren Nutzung noch zeitgemäß?

Wie sehen die Möglichkeiten aus auch in unserem Ortsteil Trimm-Dich-Pfade zu errichten, wie z.B. in Warnemünde oder am Ufer vom Petrivierteil?

Wann wird mit dem Bau der „Treffhütte“ für Jugendliche in Kassebohm begonnen?

Wann wird auf dem Spielplatz am Fritz-Mackensen-Weg die Rutsche am Klettergerüst wieder aufgebaut? Schon seit mehreren Monaten liegt hier ein einzelnes Bauzaunelement/Absperrgitter herum- wem gehört dies, bzw. wer räumt es endlich weg?

Wie in der letzten OBR-Sitzung schon festgelegt, wird über das Ortsamt zeitnah eine kompetente Vertretung des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen zu einer der nächsten OBR-Sitzungen mit der Gesamtproblematik Spielplätze eingeladen.

Herr Kalendruschat hat dem Ortsamt im Vorfeld der Ortsbeiratssitzung eine Mail aus dem Bau-Verkehr und Umweltausschuss gesendet die diverse Fragen in Bezug des Geländes des ehemaligen Chemiehandel aufzeigt.

Herr Hinz berichtet aus dem Fahrradforum. Das Amt für Mobilität prüft derzeit die Fahrradgestaltung an der Neubrandenburger Straße und dem möglichen Überweg/Übergang vom Riekdahler Weg über die Rövershägener Chaussee Richtung Osthafen. Für beide Prüfungen soll der Ortsbeirat informiert werden. Das Zeitfenster ist noch offen.

---

## **6 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner**

Eine Anwohnerin ist in Vertretung eines Anwohners erschienen, um nochmals auf mehrere Probleme im Mühlenberg/Riekdahl aufmerksam zu machen. Hinzu kommt noch eine erhöhte Verkehrsgefährdung durch den anliegenden Verkehr. Die Anwohnerin bittet auch im Namen der anderen Anwohner den Ortsbeirat um Hilfe, um eine Möglichkeit der weiteren Verkehrsprüfung zu veranlassen. Der erforderlichen Informationen werden an die zuständigen Ämter weitergeleitet. Durch den Bau- und Verkehrsausschuss wird die Örtlichkeit in Augenschein genommen.

Des Weiteren mahnt er die fehlende Reinigung des Gehweges und der Beseitigung des Wildwuchses auf dem Gehweg an. Diese erfolgt durch die jeweiligen Anwohner. Der Anwohner hatte bereits Kontakt mit der Ortsamtleiterin Frau Nerger aufgenommen. Das Ortsamt steht hierzu direkt mit dem Anwohner und den zuständigen Fachbereichen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Austausch zur Klärung des Sachverhaltes.

Ein Anwohner spricht das Thema Spielplätze an und ist der Meinung, dass sich im Ortsteil Brinckmansdorf zu wenige interessante Spielplätze für die Kinder und Jugendlichen befinden.

Eine Anwohnerin macht darauf aufmerksam, dass sich in Brinckmansdorf zu wenig Müllbehälter befinden. Gerade für die Entsorgung der Hundekotmädechen wäre es wichtig und angebracht. Herr Schmidt gibt an, dass jede 2. Bank mit einem Müllbehälter ausgestattet ist. Herr Scheube erklärt jeder Hundehalter ist für den Transport und die Entsorgung des Hundekotes selbst verantwortlich.

---

## 7 Anträge zum Budget

Es liegen keine Anträge zum Budget vor.

---

## 8 Informationen des Ortsamtes

### Frau Scheffler verliert Informationen des Ortsamtes

---

#### Umsetzung des Projektes „100 Bänke für Rostock“

Am 01.04.2021 haben alle Ortsbeiratsmitglieder/sachkundige Einwohner per eMail ein Schreiben des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen erhalten, in welchem der aktuelle Sachstand im Zusammenhang mit der Umsetzung des Projektes „100 Bänke für Rostock“ auf Grundlage der BV-Nr.: 2018/AN/4035 aufgezeigt worden ist.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Teilbereichs 2, Bebauungsplan Nr. 12.W.188 „Ehemalige Molkerei, Neubrandenburger Straße“

Im Städtischen Anzeiger vom 27.02.2021 erfolgte die Bekanntgabe über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Teilbereichs 2, Bebauungsplan Nr. 12.W.188 „Ehemalige Molkerei, Neubrandenburger Straße“. Die entsprechenden Unterlagen sind in der Zeit vom 08.03.2021 bis zum 26.03.2021 auf der Internetseite der Hanse- und Universitätsstadt Rostock unter "rostock.bauleitplanung-online.de" einsehbar.

#### Waldbegehung

Der Termin wird derzeit noch koordiniert.

Teilnehmer: Ortsbeiratsmitglieder, sachkundige Einwohner, Forstamt + Ortsamt

#### Spielplätze/Spielplatzkonzeption

Hinsichtlich des Schwerpunktthemas „Spielplätze/Spielplatzkonzeption“ ist am 15.03.2021 an die Amtsleiterin des zuständigen Fachbereiches-hier: Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen- eine eMail mit der Bitte um Rückmeldung zu Inhalten, dem aktuellen Status, der Fortschreibung- eine eMail mit der Bitte um Rückmeldung zu Inhalten, dem aktuellen Status, der Fortschreibung etc. der Spielplatzkonzeption versendet worden. Vorgeschlagen worden ist zudem, dass die Verantwortlichen zu einer kommenden Ortsbeiratssitzung eingeladen werden können, um über diese zu sprechen.

Erinnerungstafel für Herrn Prof. Lic. theol. habil. Dr. phil. Dr. h. c. Heinrich Benckert (1907 – 1968)



Der Antrag ist an den zuständigen Fachbereich – hier: Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen weitergeleitet worden. Auch erfolgte hierzu bereits eine Verständigung zum weiteren Vorgehen.

Der Ortsbeirat wird über die weiteren Entwicklungen/ die Prüfergebnisse informiert.

Schlaglöcher in der Neubrandenburger Straße

Der Hinweis ist an den zuständigen Fachbereich – hier: Tiefbauamt – weitergeleitet worden.

Der Ortsbeirat wird über die weiteren Entwicklungen/ die Prüfergebnisse informiert.

Mohnblumenweg/Margaritenweg- eingeschränkte Sicht im Kreuzungsbereich

Der Hinweis ist erneut an den zuständigen Fachbereich- Tiefbauamt weitergeleitet worden. Herr Scheube hat die örtliche Situation fotodokumentarisch untersetzt.

Der Ortsbeirat wird über die weiteren Entwicklungen/die Prüfergebnisse informiert.

---

## **9 Verschiedenes**

Herr Kalendruschat fragt an, ob es für die Fertigstellung des Brinckmanbrunnens schon ein Zeitfenster gibt. Herr Scheube gibt an, dass der Zeitpunkt der Fertigstellung sich wahrscheinlich bis in den Monat September/Oktober hinziehen wird. Das Problem ist die Fläche um den Brunnen. Eine entsprechende Information zum Zeitfenster wird vom Tiefbauamt und vom Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen abgefragt.

---

## **10 Schließen der Sitzung**

Herr Scheube schließt die Sitzung um 19.35 Uhr.