

**HANSESTADT ROSTOCK  
LAND MECKLENBURG – VORPOMMERN**

# **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 16. ÄNDERUNG**

**ÄNDERUNG EINER KLEINGARTENANLAGE AN DER SATOWER STRASSE**

**BEGRÜNDUNG  
- ENTWURF -**

## **INHALT**

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel des Änderungsverfahrens</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich und Inhalt der Änderung</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Planungsgrundlagen und Nutzungseinschränkungen</b>	<b>4</b>
3.1	Planungsrechtliche Grundlagen und Verfahren	
3.2	zu beachtende Plangrundlagen	
3.3	Nutzungseinschränkungen	
<b>4.</b>	<b>Formale Auswirkungen der Änderung</b>	<b>6</b>
4.1	Formale Änderungen im Plan	
4.2	Formale Änderungen in der Begründung	
<b>5.</b>	<b>Inhaltliche Auswirkungen der Planung</b>	<b>7</b>
5.1	Umweltrechtliche Auswirkungen der Planung	
5.1.1	Beschreibung der Charakteristik des Standortes	
5.1.2	Beschreibung der Ziele des Bebauungsplans und der FNP-Änderung	
5.1.3	Darstellung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes	
5.1.4	Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie des Untersuchungsumfanges	
5.1.5	Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Ableitung von Maßnahmen	
5.1.6	Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren möglicher Ausgleich	
5.1.7	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und deren Überwachung	
5.1.8	Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Darstellung der Auswahlgründe	
5.1.9	Zusammenfassung des Umweltberichts	
5.1.10	Hinweise, Grundlagen und	
<b>6.</b>	<b>Ablauf des Änderungsverfahrens</b>	<b>25</b>
<b>Anlage 1</b>	<b>Geänderte Umnutzungskonzeption 2008</b>	
<b>Anlage 2</b>	<b>Methodik zur Ermittlung der Umweltauswirkungen</b>	

## 1. ANLASS UND ZIEL DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Derzeit wird für eine Teilfläche der im Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 ausgewiesenen Wohnbaufläche W.9.3. der Bebauungsplan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ aufgestellt. Ziel dieses Bebauungsplans ist die Schaffung von Bauflächen für ca. 250 Wohnungen, überwiegend als Einfamilienhäuser. Der Bebauungsplan stellt den ersten Bauabschnitt der Umsetzung der im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Wohnbauflächen im Bereich zwischen Biestow Ausbau und Kringelhof dar. Dies entspricht dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan.

Untersuchungen zur Verkehrserschließung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans haben ergeben, dass darüber hinaus die Inanspruchnahme einer kleinen Teilfläche der Grünfläche KGA 8.4 für verkehrliche Zwecke erforderlich ist. Diese wurde nicht im Plan dargestellt. Im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans wurde zwar bereits ausgeführt, dass die Erschließung des Wohngebietes nur über die Satower Straße erfolgen soll; die genaue Lage kann aber erst folgerichtiger Weise durch weitergehende Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplans ermittelt werden. Die verkehrliche Inanspruchnahme eines kleinen Teils der Kleingartenanlage ist als kleinräumige Konkretisierung der städtebaulichen Grundkonzeption des FNP zu verstehen und dient ihrer inhaltlichen Fortentwicklung. Daher ist eine Änderung nicht erforderlich.

Eine Berichtigung als Konkretisierung der Wohnbaufläche W.9.13 hätte zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen können. Eine separate Darstellung der Anbindung des Wohngebietes als Straßenfläche würde nicht der übergreifenden Darstellungsschärfe des FNP entsprechen, der nur Verkehrsflächen für die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrszüge erfasst.

Jedoch wurde mit der Darstellung der Grünfläche KGA 8.4 das planerische Ziel der Sicherung von Dauerkleingärten an diesem Standort im Flächennutzungsplan ausgedrückt. Davon wird jetzt für einen kleinen Teil der Grünfläche abgewichen.

Die Inanspruchnahme von maximal 20 Parzellen der insgesamt 124 Gärten der Grünfläche KGA 8.4. ist noch nicht in der „Umnutzungskonzeption für nicht im FNP dargestellte Kleingärten 2008“ enthalten. Die Umnutzungskonzeption stellt für alle nicht im Flächennutzungsplan dargestellten Kleingartenanlagen den Handlungsrahmen zur Umsetzung der dargestellten Planungsziele für jede betroffene Kleingartenanlage dar und wird ständig aktualisiert. Insgesamt sind hier derzeit 920 Gärten der ca. 15.000 Gärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes erfasst, die durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans umgenutzt wurden bzw. deren Inanspruchnahme noch geplant ist. Mit dieser Änderung wird das erste Mal seit 2006 von dieser Konzeption abgewichen, da dort nur die flächenhaft dargestellten Inanspruchnahmen aufgeführt wurden.

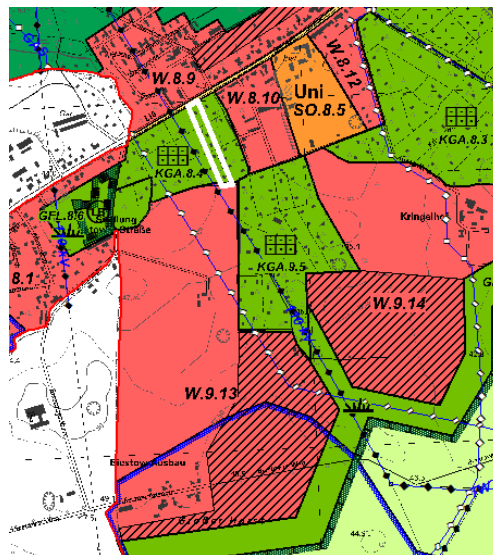
Auch wenn die Flächengröße der Nutzungsänderung für die Darstellungsebene des FNP der Hanse- und Universitätsstadt Rostock eigentlich nicht relevant ist und die städtebauliche Grundkonzeption nur kleinräumig konkretisiert wird, soll nach der Methode des sicheren rechtlichen Weges aufgrund der notwendigen Anpassung der „Umnutzungskonzeption 2008“ auch parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 8 Abs. 3 eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

## 2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND INHALT DER ÄNDERUNG

Das Plangebiet der 16. Änderung liegt im Stadtteil Gartenstadt/Stadtweide und wird derzeit kleingärtnerisch genutzt.

Die 16. Änderung umfasst eine 0,7 ha große Teilfläche der 8,8 ha großen Grünfläche KGA 8.4 mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ an der Satower Straße.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan ausgeführt, soll die straßenverkehrliche Anbindung der Wohnbaufläche W.9.13 an die Satower Straße erfolgen. Die Untersuchungen zur künftigen Erschließungsstraße des Baugebiets im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ergaben die genaue Lage und Größe der benötigten Fläche. Künftig soll die Änderungsfläche als Teil der Wohnbaufläche W.9.13 dargestellt werden, deren Erschließung sie dient. Dabei umfasst der Geltungsbereich neben der eigentlichen notwendigen Straßenverkehrsfläche auch die aus Immissionsschutzgründen notwendigen Abstandsflächen zu den Kleingärten.



Darstellungen des Flächennutzungsplans 2009 mit dem Geltungsbereich der 16. Änderung

Die Änderungsfläche wird weiterhin in allen Richtungen durch die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzungen begrenzt. Aus den beabsichtigten Planungen resultierenden für diese Darstellungen des Flächennutzungsplans keine erforderlichen Änderungen.

### 3. PLANUNGSGRUNDLAGEN UND NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

#### 3.1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN UND VERFAHREN

Planungsrechtliche Grundlagen der Änderung des Flächennutzungsplans sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. 07. 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. 05. 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777).

Durch die Änderung werden 0,7 ha der insgesamt 8,8 ha großen Grünfläche KGA 8.4 mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ an der Satower Straße überplant.

Die Anbindung an die Satower Straße erfolgt unter Minimierung der Inanspruchnahme von Flächen der Kleingartenanlage "Satower Straße". Die Flächeninanspruchnahme wird neben der reinen Inanspruchnahme für die Verkehrsfläche durch erforderliche Schutzabstände aufgrund der Lärmzunahme durch den Verkehr auf die KGA bestimmt.

Auch wenn die Flächengröße der Nutzungsänderung für die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans der Hanse- und Universitätsstadt Rostock eigentlich nicht relevant wäre, soll aufgrund der erforderlichen Anpassung der „Umnutzungskonzeption für nicht im FNP dargestellte Kleingärten 2008“ auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Aufgrund des Umfangs und der Bedeutung der Änderung werden aber weder die Grundzüge der Konzeption des Flächennutzungsplans für diesen Bereich noch die städtebauliche Ordnung der Gesamtstadt berührt.

Mit dem erschließungsbedingtem Wegfall von höchstens 20 Kleingartenparzellen in diesem Bereich wird das Planungsziel der überwiegenden Sicherung der Kleingärten im Flächennutzungsplan bei dann noch vorhandenen ca. 850 Parzellen im Umkreis von 600 m und ca. 15.000 Parzellen im gesamten Stadtgebiet nicht in Frage gestellt.

Die Überplanung eines Teilbereichs der Kleingärten ist von Bedeutung für die Erholungsnutzung der betroffenen Pächter. Eine Erholungsnutzung für Dritte in der Kleingartensparte „Satower Straße“ ist angesichts der im Umfeld prägenden Einfamilienhausbebauung mit guter Freiraumausstattung auf Flächennutzungsplan-Ebene aber nicht relevant.

Durch die 16. Änderung werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die im Zuge der Parallelaufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.B190 „Wohngebiet Kiefernweg“ ermittelten Umweltauswirkungen haben gezeigt, dass flächennutzungsplanrelevante mögliche Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden können.

Somit sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Ein eigener Umweltbericht wird nicht erstellt. Da es sich aber um ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB handelt, können entsprechend den Vorschriften in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Bebauungsplan gleichzeitig für den Flächennutzungsplan genutzt werden. Relevante Belange dieses Umweltberichts werden in die Begründung des Flächennutzungsplans übernommen.

### **3.2 ZU BEACHTENDE PLANGRUNDLAGEN**

#### **Ziele der Raumordnung**

Maßgebend sind das Landesraumentwicklungsprogramm M-V mit Rechtsverordnung vom 27.05.2016 (LEP-LVO M-V) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) der Region Rostock vom 22.08.2011. Die Hansestadt Rostock ist nach dem Landesraumentwicklungsprogramm Oberzentrum. Ziele der Raumordnung stehen der 16. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

#### **Landschaftsplan**

Die Zielkonzeption des Landschaftsplanes (LP) enthält differenzierte Darstellungen für das Plangebiet. Der nördliche Bereich ist als Kleingartenanlage ausgewiesen (Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP). In dem südlich angrenzenden Hauptbereich werden Wohnbauflächen (W.9.13) dargestellt, die von Grünlandflächen mit extensiver Nutzung durchzogen sind. Die Lage der Erschließungsstraße der W.9.13 wurde nicht dargestellt.

#### **Verkehrsuntersuchung zum Wohnungsbaustandort Biestow**

Entsprechend der Gesamtuntersuchung für die bereits im FNP ausgewiesenen Bauflächen ist das Wohngebiet W.9.13 als „Sackgasse“ an die Satower Straße anzubinden. Der Planungsansatz berücksichtigt eine Verkehrserschließung für insgesamt 350 WE, die sich aus dem vorliegenden Plangebiet „Kiefernweg“ (250 WE) und dem für einen späteren Umsetzungszeitpunkt vorgesehenen Ergänzungspotenzial (100 WE) ergeben. Verkehrliche Erschließungserfordernisse aus weiteren Wohnbauflächendarstellungen des Flächennutzungsplans (z.B. W für 9.14) sind im Plangebiet „Kiefernweg“ nicht zu berücksichtigen.

Aus Vorsorgeaspekten ist bei der Planung auch eine mögliche weitere Wohnungsbauentwicklung im Raum Biestow, wie bereits im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 diskutiert, zu berücksichtigen. Sollte hier im weiteren Verfahren ein neuer Stadtteil als geeignet angesehen werden, ergeben sich Ergänzungserfordernisse im Hauptverkehrsnetz der Stadt. Für diese Planungsoption wird eine Anschlussstrasse aus dem Plangebiet „Kiefernweg“ in östliche Richtung planerisch freigehalten.

#### **Eingriffsregelung**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

In der 16. Änderung wird aus einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten eine Wohnbaufläche. Der konkrete Nutzungszweck ist die Erschließungsstraße und erforderliches

Schutzgrün zu realisieren. Der Bau einer Straße stellt einen Eingriff in Natur und Umwelt da, die aber aufgrund der Größe (0,3 ha) nicht FNP relevant ist. Eine Zuweisung von möglichen externen Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan wird nicht notwendig.

Die genaue Ermittlung der Eingriffe sowie der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Grünordnungsplan des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Wohngebiet Kiefernweg“. Auch mit der Erweiterung der Bauflächen und der beabsichtigten Nutzung kann im Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans bzw. über die Ablöse über ein Ökokonto erfolgen. Im Rahmen des Flächennutzungsplans sind keine neuen Flächendarstellungen dafür erforderlich.

### **Artenschutz**

Eine mögliche Betroffenheit prüfungsrelevanter Arten bzw. das Eintreten von Verbotstatbeständen i.S.d. § 44 BNatSchG wurde durch eine Kartierung der Brutvögel, Fledermäuse und der Amphibien sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Planauswirkungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.B190 „Wohngebiet Kiefernweg“ auch für den Bereich der Änderungsfläche des Flächennutzungsplans ermittelt. Durch die dort ermittelten artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden artenschutzrechtliche Konflikte und das Eintreten von Verbotstatbeständen vermeidbar:

- Die Zufahrtsstraße entfaltet eine Zerschneidungswirkung für die Teillebensräume der Amphibien. Insbesondere in den Wanderperioden der Tiere besteht hier ein Tötungsrisiko, das als Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG beachtlich ist. Die Vermeidung dieses Risikos kann durch die Anlage von entsprechenden Straßenquerungen durch Amphibientunnel und Amphibienleiteinrichtungen erfolgen.

- Im Bereich der Kleingartenanlage wurden Niststätten von Vogelarten mit einer mehrjährig wiederkehrenden Nutzung ihrer Fortpflanzungsstätte kartiert, die europarechtlich geschützt sind (Gebäudebrüter: Haussperling – 2 Brutpaare, Hausrotschwanz – 1 Brutpaar/ Gehölzbrüter: Feldsperling - 1 Brutpaar, Kohlmeise - 4 Brutpaare). Durch Gehölzrodungen und Flächenberäumung ist ein vollständiger Verlust dieser Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten, für die gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ein Beschädigungs- bzw. Zerstörungsverbot gilt. Durch die Anbringung von Nistkästen im Umfeld als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) kann sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang aufrechterhalten werden kann und damit kein Verstoß gegen das Beschädigungs- bzw. Zerstörungsverbot vorliegt. Da es sich bei den betroffenen Arten ausnahmslos um mittelhäufige und häufige Arten handelt, ist die Verletzung des Schädigungsverbots damit hinreichend sicher zu vermeiden.

Vor Beginn der Abbrucharbeiten im Bereich der Kleingartenanlage ist eine Besatzkontrolle bzgl. der Nutzung von Gartenlauben als Fledermaus-Sommerquartier durchzuführen, um eine Tötung von Individuen während der Arbeiten sicher auszuschließen. Durch eine Bauzeitenregelung wird sichergestellt, dass eine Verletzung der Verbotstatbestände (§ 44 (1) BNatSchG) bei der Planumsetzung ausgeschlossen wird.

## **3.3 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN**

### **Immissionsschutz**

Die Änderungsfläche stellt die künftige Verkehrsanbindung der Wohnbaufläche W.9.13 an das örtliche Hauptnetz dar. Dadurch kommt es zu einer höheren Immissionsbelastung der angrenzenden Kleingärten. In einer Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ermittelt, dass sich die Verkehrslärmimmissionen in einem Abstand von 14 m zur Mitte der Zufahrtsstraße auf das für Kleingärten zumutbare Maß von 55 dB(A) tags reduziert. Entlang der Gebietszufahrt wird daher im Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Schutzgrün‘ festgesetzt. Sie schafft einen ausreichenden Abstand zum Schutz der angrenzenden Kleingartenparzellen vor dem von der Zufahrtsstraße zu erwartendem Verkehrslärm und ist in der Ausweisung der Änderungsfläche der 16. Änderung berücksichtigt.

## 4. FORMALE AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG

### 4.1. FORMALE ÄNDERUNGEN IM PLAN

Im Plan werden folgende Flächenänderungen vorgenommen:

NUTZUNG	ALT	NEU	BILANZ
Grünfläche KGA.8.4	8,88 ha	8,18 ha	- 0,7 ha
Wohnbaufläche W.9.13	-	0,7 ha	+ 0,7 ha

Weitere Änderungen bzw. Berichtigungen im Plan sind nicht erforderlich.

### 4.2 FORMALE ÄNDERUNGEN IN DER BEGRÜNDUNG

Im Erläuterungsbericht des wirksamen Flächennutzungsplans werden unter Punkt 15.4 „Kleingärten“ Ausführungen zu den Darstellungen der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten gemacht. Die Aussagen behalten grundsätzlich ihre Gültigkeit.

Auch die Zahlen werden nicht verändert:

*„Zurzeit sind 154 Kleingartenanlagen in der Kategorienliste zur Bestandssicherheit Kleingartenanlagen mit einer Fläche von ca. 650 ha für mehr als 15.700 Parzellen enthalten. Diese Flächen werden, abgesehen von denen, die entsprechend der Kategorienliste für eine bauliche oder anderweitige Nutzung vorgesehen sind, als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlagen dargestellt.“*

Da diese Zahlen der Fläche und Parzellenanzahl stark gerundete Werte sind, wäre eine Änderung entsprechend den Größen der 16. Änderung nicht begründet. Die Zahl der Kleingartenanlagen bleibt gleich.

Aber die angesprochene Kategorienliste der Flächen, die für eine bauliche oder anderweitige Nutzung vorgesehen sind (nach Beschluss des Flächennutzungsplans als „Umnutzungskonzeption 2008“ ausarbeitet) ist detaillierter und wird daher angepasst.

Sie wird um die Zeile:

„INANSPRUCHNAHME ÜBER DIE AUSWEISUNG DES GÜLTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS HINAUS“ ergänzt. (Anlage 1)

## 5. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1-13 BauGB sind für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung eine Vielzahl von Belangen zu beachten.

Mit der vorliegenden Planung wird insbesondere den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung (2) getragen wird. Durch eine sachgerechte Planung – insbesondere eine Minimierung der Inanspruchnahme der Kleingärten auf ein notwendiges Maß – wird auch den Belangen von Freizeit und Erholung (3) sowie dem Umweltschutz, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege (7) gemäß § 1 Abs. 6 BauGB entsprochen.

### 5.1 Umweltrechtliche Auswirkungen der Planung

#### Vorbemerkung

Wie unter Punkt 3.1 festgestellt, erfordern die vorgenommenen Änderungen des Flächennutzungsplans keinen Umweltbericht.

Da es sich hier aber um ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB handelt, sollen entsprechend den Vorschriften in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. 09.W.B190 „Wohngebiet Kiefernweg“ gleichzeitig für den Flächennutzungsplan genutzt werden, um die Umweltbelange berücksichtigen zu können.

Grundsätzlich sind aufgrund des höheren Detaillierungsgrades der Ermittlung von Umweltauswirkungen im Bebauungsplanverfahren auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine zusätzlichen Umweltwirkungen darstellbar.

Nachfolgend werden die wichtigsten Aussagen für die Schutzgüter zusammenfassend und auf die Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung angepasst dargelegt. Es werden aber auch Inhalte des Umweltberichts des Bebauungsplans wiedergegeben, die bereits Informationen enthalten, die auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans gar nicht dargelegt werden könnten und die Wirksamkeit des Flächennutzungsplans auch nicht berühren. So ist aber die Verständlichkeit gewahrt und die spätere Umsetzbarkeit des Planungsziels der 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird untersetzt.

Als Untersuchungsraum für die betroffenen Schutzgüter wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans herangezogen.

**Da der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans (0,7 ha) nur einen sehr kleinen Bereich des Bebauungsplans (32 ha) umfasst, sind auch die Betroffenheiten /Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter für die Flächennutzungsplanänderung teilweise anders zu bewerten als für den Bebauungsplan. Wo die Verständlichkeit gegeben und eine räumliche Trennung möglich ist, werden im Folgenden nur die Aussagen zum Geltungsbereich der 16. Änderung dargestellt.**

### 5.1.1 Beschreibung der Charakteristik des Standortes

In der Biestower Feldflur im Süden Rostocks ist die Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen geplant. Mit einem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für einen ersten Abschnitt der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen im Bereich zwischen Biestow Ausbau und Kringelhof gelegt werden. Das Plangebiet liegt an der südwestlichen Grenze des Rostocker Stadtgebietes in eine Entfernung von ca. 5 km zum Stadtzentrum. Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans umfasst eine Fläche von insgesamt **ca. 32 ha**.

An das eigentliche Bebauungsplangebiet grenzen im Norden und Osten die Kleingartenanlagen „Satower Straße“ bzw. „Rostocker Greif“ unmittelbar an. Im Plangebiet sind gesetzlich geschützte Bäume und Biotope betroffen (§§ 18, 20 NatSchAG MV). Schutzgebiete des nationalen oder europäischen Naturschutzrechts werden nicht berührt.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst davon **0,7 ha** der Kleingartenanlage „Satower Straße“.

### 5.1.2 Beschreibung der Ziele des Bebauungsplans und der FNP-Änderung

Der Bebauungsplan weist großflächig Allgemeine Wohngebiete aus. Westlich der Streusiedlung Biestow Ausbau wird ein Mischgebiet festgesetzt. Es werden Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen für eine naturnahe Rückhaltung des anfallenden Regenwassers im Gebiet festgesetzt. Im zentralen Bereich wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt, in der neben Spiel- und Sportflächen weitere Nutzungen integriert werden. Die Baugebiete werden von der Satower Straße aus über eine zentrale Erschließungsstraße erschlossen. Von dieser zweigen Straßen für die Erschließung der einzelnen Baugebiete ab.

Der durch die Kleingartenanlage führende Teil der Trasse dieser zentralen Erschließungsstraße mit den erforderlichen Lärmschutzflächen ist Gegenstand der 16. Änderung des FNP.

### 5.1.3 Darstellung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes

#### Landschaftsplan HRO, Erste Aktualisierung, Beschluss 2014

Der Landschaftsplan enthält differenzierte Darstellungen für das Plangebiet. Der nördliche Bereich ist als Kleingartenanlage ausgewiesen (Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP). In dem südlich angrenzenden Hauptbereich werden Wohnbauflächen dargestellt, die von Grünlandflächen mit extensiver Nutzung durchzogen sind. Außerdem werden die geschützten Biotope und wichtige Wegeverbindungen dargestellt.



### Lärmaktionsplan

Lärminderung im Straßenverkehr durch: Fahrbahnsanierung, Reduzierung von Geschwindigkeiten in stark lärmbelasteten Bereichen, Bau von Lärmschutzwänden, straßenräumlichen Maßnahmen zur Erhöhung der Abstände zwischen Emissions- und Immissionsort sowie zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs.

### **5.1.4 Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie des Untersuchungsumfangs**

Für die betroffenen Schutzgüter wird entsprechend des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Untersuchungsraum herangezogen. Untersuchungsgegenstand und –umfang resultieren aus dem abgestimmten Untersuchungsrahmen vom 06.07.2017, ergänzt um die Hinweise aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Nachfolgend wird der abgestimmte Untersuchungsrahmen kurz zusammengefasst.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Erfassung der Realnutzung und Biotoptypen sowie geschützter Einzelbäume nach Biotopkartieranleitung des LUNG M-V, 2010
- Auswirkungen auf Biotope und Arten
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

#### Schutzgut Fläche

- Art der Nutzungsumwandlung
- Maß der Flächeninanspruchnahme, Versiegelungsgrad, Zerschneidung

#### Schutzgut Boden

- Umfang der Flächeninanspruchnahme, Umfang der Erdbewegung
- Beurteilung betroffener Bodentypen und Schutzgrad der Böden; Bodenwertzahlen (BWZ)
- Art und Ausmaß ggf. bestehender Bodenbelastungen

#### Schutzgut Wasser

- Auswirkung auf die vorhandenen Oberflächengewässer
- Umgang mit Oberflächen-/Regenwasser
- Möglichkeiten für die RW-Bewirtschaftung im Gebiet
- Berücksichtigung und Einordnung vorhandener Gewässer und Senkenlagen
- Aussagen zu Grundwasserangebot und –belastung
- Auswirkung auf die Grundwasser-neubildung
- Berücksichtigung TWSZ
- Veränderung der Gefahrensituation in Folge der beabsichtigten Bebauung

#### Schutzgut Luft

- Darstellung zur Bestandsituation (Luftqualität, Staubbelastungen)
- Einschätzung zu möglichen Veränderungen der Luftqualität durch das Planvorhaben

#### Schutzgut Klima

- Aussagen zum Lokalklima; Beurteilung möglicher Auswirkungen

#### Schutzgut Landschaftsbild

- Einfluss und Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild

#### Biologische Vielfalt

- Angaben zu Biotoptypen (s. Schutzgut Pflanzen und Tiere)
- Artenvorkommen (s. Schutzgut Pflanzen und Tiere)
- Auswirkung der Planung auf Biotope, Arten und Biotopverbund

#### Schutzgut Mensch/Bevölkerung und Gesundheit

- Darstellung der Ist-Situation (u.a. Lärm, Luftqualität), einschl. vorhand. Vorbelastungen
- Ermittlung von Lärmauswirkungen auf umgebende Nutzungen und das Plangebiet
- Beeinflussung der Lufthygiene innerhalb und angrenzend des Planungsgebietes

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Vorkommen von Bodendenkmalen und denkmalpflegerisch relevanten Bereichen

#### Schutzgut Wechselwirkungen

- Ermittlung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

### 5.1.5 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Ableitung von Maßnahmen

**Anmerkung:** Wo die Verständlichkeit gegeben und eine räumliche Trennung möglich ist, werden im Folgenden nur die Aussagen zum Geltungsbereich der 16. Änderung dargestellt.

#### Schutzgüter Pflanzen und Tiere

##### Pflanzen

Das Plangebiet des Bebauungsplans ist Teil des Biotopentwicklungskonzeptes „Biestower Feldflur“. Dieses Konzept sieht unter anderem Maßnahmen der Strukturierung der Acker- und Grünlandflächen mit Feldgehölzen und –hecken sowie die Vernetzung von Kleingewässerlebensräumen vor.

Im Rahmen des Grünordnungsplanes wurde im Frühjahr 2017 eine Biototypkartierung durchgeführt (LÄMMEL2017).

Das Plangebiet wird als faunistischer Funktionsraum mit besonderer Bedeutung gewertet.

Die Ergebnisse mit der Bewertung werden im Folgenden auf den Geltungsbereich der 16. Änderung bezogen tabellarisch dargestellt:

	Biototyp/ Beschreibung	Bedeutung
13.7.1	Ältere strukturreiche Kleingartenanlage	mittel
	typische eingewachsene Kleingartenanlage mit älterem Obstbäumen, unterschiedlich intensiv bebauten und genutzten Kleingärten, Hecken, unbefestigten Wegen und zugehörigen eingezäunten Parkplätzen	

##### Tiere

Die Flächen des gesamten Geltungsbereichs mit ihren Kleingewässern und Gehölzstrukturen stellen einen Lebensraum und Nahrungshabitat für Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien - gem. § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders oder streng geschützte Arten dar.

##### Fledermäuse

Bei den Erfassungen im Jahr 2015/17 konnten die 5 Arten Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Flughautfledermaus, Breitflügelfledermaus und Abendsegler im gesamten Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Im Süden der Kleingartenanlage „Satower Straße“ wurde ein Teiljagdgebiet erfasst. Dieser Bereich wird hauptsächlich von Zwergfledermäusen bejagt. Weitere kleine Teiljagdgebiete sind in der Kleingartenanlage verteilt. Alle Gebäude in der Kleingartenanlage sind als potenzielle Sommerquartiere für Fledermäuse zu betrachten. Konkrete Nachweise gab es in der Anlage jedoch nicht.

##### Brutvögel

Es konnten 32 Brutvogelarten und sechs potentielle Brutvogelarten im gesamten Untersuchungsgebiet erfasst werden. Im Bereich der Umnutzung der KGA „Satower Straße e.V.“ ist ein direkter Verlust von zwei Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings, einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Hausrotschwanzes sowie des Feldsperlings und von vier Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Kohlmeise zwingend zu erwarten.

##### Amphibien

Es wurden im gesamten Untersuchungsgebiet drei Amphibienarten bzw. -artenkomplexe nachgewiesen. Dies gilt für die Erdkröte, den Teichmolch und Wasserfrosch-Komplexe. Im Bereich der Umnutzung der KGA „Satower Straße e.V.“ konnten Erdkröten und 2 Wasserfrosch-Komplexe nachgewiesen werden.

Die Empfindlichkeit für das Schutzgut Tiere ist für den gesamten Raum als mittel einzuschätzen, da gefährdete Arten vorkommen und diesen zumindest als Nahrungsraum nutzen. Es sind aber keine vom Aussterben bedrohten oder stark gefährdete Arten vorhanden.

## Prognose der Umweltauswirkungen

### Pflanzen/Lebensräume

Durch Bebauung und Umnutzung gehen Lebensräume verloren. Die Vegetation wird durch Versiegelung dauerhaft zerstört. Durch die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebiete und die Erschließungsflächen ergeben sich hohe Auswirkungen. Nur geringe Flächenanteile betreffen Biotope mit einer mittleren Funktionseignung, vorrangig in den Randbereichen und ein Siedlungsgehölz im Süden. Eine mittlere Eignung besitzt auch die Kleingartenanlage mit ihrem Strukturreichtum. Auf den Flächen mit der Funktionseignung ergeben sich hohe Beeinträchtigungen. Die meisten wertvollen, auch die geschützten Biotope befinden sich in den ausgewiesenen Grünflächen (19% der Gesamtfläche), jedoch nicht im Bereich der Straßentrasse durch die Kleingartenanlage.

### Tiere

#### Fledermäuse

Nachgewiesene Quartiere von Fledermäusen werden durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes nicht betroffen. Potenzielle Quartiere werden durch die Beseitigung der Gebäude in den Kleingärten innerhalb des Änderungsbereiches beseitigt. Entsprechend wird durch Besatzkontrolle unmittelbar vor Beginn der Abbrucharbeiten sichergestellt, dass eine Tötung von Tieren ausgeschlossen werden kann. Durch die Bebauung kommt es zu einer Reduzierung der Nahrungsräume in der Offenlandschaft. Die Nutzungsintensität ist im Gebiet nur gering. Die entstehenden und sich entwickelnden Grünflächen, aber auch die weiter bestehenden Gartenflächen bilden gut geeignete Jagdgebiete, so dass die Auswirkungen als gering eingeschätzt werden können.

#### Vögel

In die für Brutvögel wichtigen Gehölzstrukturen wird im gesamten Geltungsbereich nur in geringem Umfang und kleinflächig eingegriffen. Die wesentlichen Strukturen bleiben erhalten. Im Bereich der Umnutzung der KGA „Satower Straße e.V.“ ist ein direkter Verlust von zwei Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings, einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Hausrotschwanzes sowie des Feldsperlings und von vier Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Kohlmeise zwingend zu erwarten. Zum Ausgleich des Verlustes der Brutplätze wird als Ersatz die Installation von künstlichen Nisthilfen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) vorgesehen.

#### Amphibien

Durch die vorgesehene Errichtung von amphibienfreundlichen Querungen der Straßen in den Verbindungsachsen wird eine Vernetzung der Biotope erreicht. Die Kleingewässer im Gebiet und damit ihre Funktion als reale oder potenzielle Laichgewässer bleiben erhalten. Die neu entstehenden Senkenstrukturen mit unterschiedlichen Feuchtegraden können sich auch zu geeigneten Lebensräumen für Amphibien entwickeln.

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich insgesamt mittlere Auswirkungen und damit mittlere Beeinträchtigungen. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

### Schutzgut Boden

Als Hauptbodenarten treten pleistozäne Sande und Schluffe sowie die Geschiebeböden der Weichsel-Vereisung in unterschiedlicher Abfolge auf. Diese sind von holozänen Böden (Sande, lokal auch Mudde) in unterschiedlicher Mächtigkeit überlagert. Die natürliche Schichtenfolge ist anthropogen überprägt.

Im Bereich der Kleingartenanlage und in den befestigten Bereichen der Splittersiedlung „Biestow - Ausbau“ ist von Auffüllungen (Schicht 1) auszugehen; hier sind vertiefenden Erkundungen erforderlich.

Für das Plangebiet liegen keine Anhaltspunkte für einen Altlastenverdacht vor.

Überwiegend besteht eine mittlere Schutzwürdigkeit der Bodentypen.

### Prognose der Umweltauswirkungen

Überwiegend werden durch die Bebauung Böden mit mittlerer Schutzwürdigkeit überplant. Bei einer Neuversiegelung von ca. 35 % ergeben sich mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die erhöhte Flächeninanspruchnahme.

Im Bereich des Geltungsbereichs der 16. Änderung sind es Böden mit niedriger und mittlerer Schutzwürdigkeit mit 42 % Neuversiegelung, was bei der Festlegung von Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen ist. Auswirkungen gibt es aufgrund der absoluten Größe von ca. 0,3 ha Flächennutzungsplan-Ebene nicht. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungs-vorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

### **Schutzgut Wasser**

#### Oberflächenwasser

Das Gebiet wird von mehreren Gräben durchzogen. Diese Gräben stellen oberirdische Abflussbahnen niedriger bis mittlerer Gefährdung dar. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Teil einer größeren Senkenlage mit hoher Gefährdungsstufe. Der Geltungsbereich der 16. Änderung ist davon nicht betroffen.

Das Gebiet ist weder hochwasser- noch sturmflutgefährdet und liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen kommt es zu einer erheblichen Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses in diesen Bereichen. Das anfallende Wasser wird in naturnahen Senken aufgefangen und nur verzögert an das System abgegeben. Die Bereiche mit hoher Gefährdung werden nicht in die Bebauung einbezogen und bleiben von größeren Grünflächen umgeben erhalten. Das gilt auch für die Gräben im Gebiet. Mit diesen Ansätzen können die Auswirkungen für das Schutzgut Oberflächenwasser insgesamt als gering eingeschätzt werden. Es ergeben sich geringe bis mittlere Beeinträchtigungen. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungs-vorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

#### Grundwasser

Der Schutzgrad des Grundwassers im Plangebiet kann als „geschützt“ eingestuft werden. Dabei handelt es sich in der Regel um ungespanntes Schichtenwasser und nicht den nutzbaren Grundwasserleiter. Insgesamt ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers im Plangebiet als gering einzuschätzen

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Mit der Bebauung gehen keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser einher. Auch der Einfluss der Verkehrszunahme durch die zukünftige Bebauung kann vernachlässigt werden.

Zusammenfassend kann eingeschätzt werden, dass sich mit der Bebauungsplanung nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser und damit geringe Beeinträchtigungen ergeben. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungs-vorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

### **Schutzgut Luft**

Die Luftqualität in der Hansestadt Rostock wird im Wesentlichen durch verkehrsbedingte Emissionen beeinflusst.

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Die Verkehrszunahme infolge des Bebauungsplanes kann, gemessen an der gegenwärtigen Situation, als gering angesehen werden, so dass verkehrsbedingt kein wesentlicher Anstieg der Luftschadstoffkonzentration zu erwarten ist. Das gilt auch für die Satower Straße. Es ergeben sich geringe Beeinträchtigungen. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungs-vorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

### **Schutzgut Klima**

Das Planungsgebiet kann größtenteils als Freiland-Klimatop klassifiziert werden. Die Kleingartenanlage ist den Grünanlagenklimatopen zuzuordnen. Diese weisen ebenfalls einen höheren

Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte auf und nähern sich in der Wirkung den Offenlandklimatopen.

Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für Luftleitbahnen, Land- oder Strukturwinde.

Der überwiegende Bereich des Plangebietes besitzt als Freiland-Klimatop eine hohe Bedeutung, aufgrund der fehlenden Wirkung auf belastete Klimatope / Stadtbereiche wird die klimaökologische Funktionseignung aber nur als mittel eingeschätzt.

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung gibt es aufgrund der absoluten Größe von ca. 0,7 ha Flächennutzungsplan-Ebene nicht. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

#### **Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild**

Das Bebauungsplangebiet erfasst zwei unterschiedliche Landschaftsbildräume. Gegenüber einem großen offenen Landschaftsbildraum im Süden wird der kleinere nördliche Bereich von der Kleingartenanlage „Satower Straße e.V.“ geprägt. Es handelt sich um einen sehr strukturreichen, durch intensive Nutzung geprägten, kaum überschaubaren Stadtraum. Pauschal betrachtet handelt es sich um einen typischen Übergangsbereich von der Stadt in die Landschaft. Der visuelle Gesamteindruck kann mit mittel eingeschätzt werden.

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Mit der geplanten Bebauung dehnt sich die Stadt weiter in die offene Landschaft aus. Der offene Landschaftsraum geht verloren und es kommt zu einer deutlichen Verfremdung des Raumes. Die Erholungsfunktion wird aber durch das Netz an Grünflächen mit Wegen befördert.

Im Bereich der Zufahrtstraße kommt es zu einem Verlust der Kleingärten mit ihrer Erholungsfunktion. Der überwiegende Teil der Kleingartenanlage bleibt aber weiterhin mit seiner ursprünglichen Nutzung erhalten

Die Nutzungsintensität durch erhöhte Verfremdung wird als mittel eingeschätzt. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

#### **Schutzgut Biologische Vielfalt**

Das Bebauungsplangebiet ist Teil des Biotopentwicklungskonzeptes „Biestower Feldflur“ und grenzt an den GLB „Grenzgrabenwiese“. In dem Plangebiet befinden sich mehrere geschützte Biotope. Drei geschützte Kleingewässer liegen relativ isoliert innerhalb von Ackerflächen. Neben den gesetzlich geschützten Biotopen befinden sich zwei Gräben im Planungsgebiet, die eine kleinräumige Verbindungsfunktion haben. Im Rahmen einer Kartierung konnten vier Fledermaus-, 32 Brutvogel-, und vier Amphibienarten bzw. –artenkomplexe nachgewiesen. Der Landschaftsplan weist für die Landwirtschaftsflächen im Untersuchungsgebiet mögliche Wohnbauflächen aus. Im Norden sollen die Kleingärten bestehen bleiben.

Die Empfindlichkeit der Biologischen Vielfalt im Plangebiet wird als mittel eingeschätzt.

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Die im Landschaftsplan vorgesehenen Grünverbindungen werden vorrangig in Form der Flächen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung annähernd umgesetzt. Die geschützten Biotope liegen künftig in Grünflächen mit einer vorrangig extensiven Nutzung. Durch die vorgesehene Errichtung von amphibienfreundlichen Querungen der Straßen in den Verbindungsachsen wird eine Vernetzung der Biotope erreicht. Es entsteht ein Netz an extensiv genutzten Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Die Nutzungsintensität der geplanten Bebauung kann mit gering eingeschätzt werden. Unter Beachtung der Aufwertung des Biotopverbundes werden die Beeinträchtigungen abweichend von der Matrix als gering gewertet.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

### **Schutzgebiete**

Schutzgebiete nach europäischem oder nationalem Recht sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in der Umgebung nicht vorhanden.

### **Schutzgut Mensch/ Bevölkerung und Gesundheit**

#### **Immissionen**

Immissionsbestimmend innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Geräuschemissionen des Straßenverkehrs. Die Kleingartenanlage „Satower Straße“ wie auch die bestehende Wohnbebauung beidseitig entlang der Satower Straße liegen in einem durch Verkehrslärm vorbelasteten Bereich. Für diesen Bereich ist von einer hohen lärmbedingten Vorbelastung auszugehen. Das weitere Bebauungsplangebiet und die weiteren angrenzenden Bereiche haben eine geringe Vorbelastung.

#### **Erholungsnutzung**

Das Plangebiet ist im Teilbereich der überplanten Kleingärten von Bedeutung für die Erholungsnutzung der betroffenen Pächter. Eine Erholungsnutzung für Dritte in der planbetreffenden Kleingartensparte „Satower Straße“ ist angesichts der im Umfeld prägenden Einfamilienhausbebauung mit guter Freiraumausstattung kaum relevant. Das weitere Plangebiet ist wegen der noch fehlenden wegemäßigen Erschließung, aber auch wegen der intensiven landwirtschaftlichen Vornutzung für die Erholungsnutzung der Bevölkerung bisher nicht von Bedeutung.

#### **Prognose der Umweltauswirkungen**

Aus dem ermittelten Emissionspegel ergeben sich Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für Wohngebiete und für Kleingartenanlagen. Die schalltechnischen Orientierungswerte sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung der DIN 18005-1 Beiblatt 1 zu entnehmen: 55 /45 dB(A) tags /nachts, wobei bei Kleingartenanlagen nur der Tagwert relevant ist. Die Einhaltung dieser Orientierungswerte ist anzustreben, um die mit der Eigenart der betroffenen Wohn- und Kleingartennutzungen verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Orientierungswertüberschreitungen für beide Nutzungsarten (Wohnen, Kleingärten) ergeben sich bis in eine Tiefe von ca. 14 m von der Fahrbahn-Mittellinie der Haupteerschließungsstraße des Wohngebietes (Geltungsbereich der 16. Änderung).

Die Zunahme der Nutzungsintensität ist für die bereits vorbelasteten Bereiche gering. Für die Bebauung entlang der Satower Straße und die Kleingärten ergeben sich somit mittlere Beeinträchtigungen. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

### **Kultur und Sachgüter**

Die Betroffenheit kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Außerdem sind im Untersuchungsgebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bodendenkmale bekannt.

### **Wechselwirkungen**

Die Flächeninanspruchnahme von bisher unversiegelten Bereichen bewirkt neben dem völligen Funktionsverlust des Schutzgut Bodens auch eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses, der wiederum Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (geringere Grundwasserneubildung) nach sich zieht. Weiterhin bewirkt die Zunahme der versiegelten Flächen eine Erhöhung der Lufttemperatur und eine Veränderung des Kleinklimas (Schutzgut Klima). Diese Wechselwirkungen werden sich im Plangeltungsbereich einstellen, sind aber bei den einzelnen Schutzgütern hinreichend beachtet worden. Zusätzliche Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

Veränderungen von Biotopen oder die vollständige Beseitigung von Vegetationsbeständen haben immer auch negative Auswirkungen auf das Vorkommen von Tierarten an einem bestimmten Standort. Innerhalb des Untersuchungsraumes sind Wechselwirkungen der Amphibienfauna zu berücksichtigen. Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen dage-

gen bei der Brutvogelfauna und den Fledermäusen durch funktionale Beziehungen zwischen den Brutplätzen bzw. Quartieren und den jeweiligen Nahrungsgebieten.

### 5.1.6 Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich

#### Eingriffsermittlung

Im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan werden die Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend der Broschüre "Hinweise zur Eingriffsregelung" des Landesamtes für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern (1999) ermittelt. Aus der Ermittlung im des geplanten Eingriffsumfanges ergeben sich die folgenden Kompensationserfordernisse für den Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Eingriffsverursachende Nutzung	Gesamtfläche	Flächenäquivalent für Kompensation in m <sup>2</sup>
Allgemeine Wohngebiete 1 - 19	144.860 m <sup>2</sup>	176.376
Mischgebiet 22	4.692 m <sup>2</sup>	4.747
Fläche für den Gemeinbedarf	4.363 m <sup>2</sup>	10.930
Straßenverkehrsflächen	31.506 m <sup>2</sup>	46.395
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	7.815 m <sup>2</sup>	11.505
Versorgungsflächen	173 m <sup>2</sup>	260
Gesamt Kompensationsbedarf		250.213

Aufgrund der geplanten Bebauung und Erschließung des Bebauungsplangebietes ist gem. § 1a (3) BauGB in der Abwägung der konkreten Bauleitplanung mit den weiteren bei der Planung berührten Belangen über einen Kompensationsbedarf von derzeit 250.213 m<sup>2</sup> Flächenäquivalent zu entscheiden. Dabei ist für den Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans anteilmäßig ein Kompensationsbedarf für 3.342 m<sup>2</sup> Straßenverkehrsfläche zu erbringen.

#### Baumfällungen

Für die Erschließung des Gebietes wird die Fällung von Bäumen erforderlich, die allgemein nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind bzw. - Kopfweidenreihe südlich der Baugebiete WA 17, 18 - dem besonderen Schutz des § 19 NatSchAG M-V unterliegen.

Weitere Baumfällungen sind für die Anbindung an die Satower Straße außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erforderlich. Durch die Erschließungsstraße für das Wohngebiet und die Aufweitung der Satower Straße sind Fällungen von Bäumen unvermeidlich. Die meisten betroffenen Bäume sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt, einige nur nach Baumschutzsatzung HRO. Da ohne die Verkehrsanbindung eine Umsetzung des Bebauungsplanes nicht möglich ist, werden diese zu fällenden Bäume als Auswirkung des B-Plans mit erfasst. Insgesamt entsteht für zu fällende Bäume ein Kompensationsbedarf von 59 Neuanpflanzungen.

#### Kompensation der Eingriffe

Ein Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist nicht möglich, da eine gleichartige Wiederherstellung der Funktionen des Naturhaushaltes nicht möglich ist.

Im Plangeltungsbereich werden deshalb Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Diese sind im Grünordnungsplan zu diesem Bebauungsplan detailliert beschrieben und im B-Plan rechtsverbindlich festgesetzt.

Zusätzlich werden entlang der Haupteerschließungsstraße und weiterer Planstraßen insgesamt 43 Laubbäume gepflanzt. Diese Anpflanzungen dienen als Ersatz für die o.g. Baumfällungen. Dem Bebauungsplan liegt der Ansatz eines 100 %-igen Ausgleichs des ermittelten Ausgleichs zugrunde. Dazu werden etwa 2/3 des ermittelten Ausgleichsbedarfs als Maßnahmen innerhalb des Plangebietes festgesetzt (168.034 m<sup>2</sup>Ä). Das verbleibende Defizit soll durch Abbuchung eines Betrages von dem Ökokonto "Renaturierung der Carbäk zwischen Riekdahler

Weg und Verbindungsweg" kompensiert werden. Mit den vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches und der Abbuchung von dem benannten Ökokonto können die durch den Bebauungsplan entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden. Die notwendigen Baumfällungen können durch Ersatzpflanzungen im Bebauungsplangebiet ebenfalls vollständig kompensiert werden.

### 5.1.7 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und deren Überwachung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB.

Im Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung Mecklenburg – Vorpommern wird empfohlen, die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensations- und Ersatzmaßnahmen nach Umsetzung des Vorhabens in das Monitoring zu übernehmen. Das gilt auch für die Maßnahmen zum Schutz der Amphibien bei den Straßenquerungen.

### 5.1.8 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Darstellung der Auswahlgründe

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die großflächige landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Es gehen keine Kleingärten verloren. Die klimatische Situation ändert sich nicht. Es kommt zu keinen Verlusten an Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, aber auch zu keinen Aufwertungen.

#### Varianten der Verkehrserschließung



Die grundsätzlichen Optionen zur Verkehrserschließung des Gebietes wurden in einer Verkehrsuntersuchung im Vorfeld dieses Bebauungsplans geprüft. Danach ist das Plangebiet als Sackgasse an die Satower Straße anzubinden; der planbedingte Zusatzverkehr kann grundsätzlich über die Satower Straße abgewickelt werden. Die Verkehrserschließung des Plangebietes wird für 350 Wohneinheiten (WE) ausgelegt. Davon stellen 100 WE ein Ergänzungspotential dar, das erst für eine spätere Umsetzung weiterer Wohnbauflächen vorgesehen ist.

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes an den übergeordneten Verkehr auf der tower Straße / Landesstraße 10 wurde in unterschiedlichen Varianten untersucht. Gegenstand der Variantenprüfung waren



insgesamt 9 Anbindepunkte an die Satower Straße im Bereich zwischen der bestehenden Einmündung Kiefernweg und dem Wohnhaus Satower Straße 65. Da in allen in Frage kommenden Trassenvarianten eine Inanspruchnahme von Erholungsflächen der Kleingartenanlage „Satower Straße“ unvermeidlich ist, bildeten neben der Grundvoraussetzung einer verkehrlichen Eignung der Varianten die Minimierung der Anzahl betroffener Gartenparzellen und die Vermeidung bzw. Minimierung des Zerschneidungseffektes der Gartenanlage wichtige Prüfkriterien. Entscheidungserheblich war außerdem die Betroffenheit von Schutzobjekten des Naturschutzrechts. Die dargestellte Vorzugsvariante erfüllt als einzige der untersuchten Lösungsansätze alle verkehrlichen Anforderungen; sie gestattet eine gefahrlose Abwicklung aller am Einmündepunkt zusammentreffenden Verkehrsbeziehungen und Verkehrsarten. Sie gewährleistet für alle Teilnehmer eine gute Verkehrsqualität und ist nach der Lageeinordnung und Streckenführung entsprechend der Verkehrsverteilung folgerichtig auf das gesamtstädtische Verkehrsnetz orientiert. Die Auswirkungen auf die Kleingartenanlage stellen nach mehrfacher Trassenoptimierung unter Beachtung entstehender Lärmschutzerfordernisse mit einer Inanspruchnahme von insgesamt 19 Parzellen einen guten Kompromiss im Vergleich zu den anderen geprüften Varianten dar. Eine Trassenführung unter Mitbenutzung des bestehenden Kiefernweges (mit Knotenpunktgestaltung als Kleiner Kreisel oder als Einmündung) hätte eine geringere Inanspruchnahme von Kleingartenparzellen zur Folge (10 Parzellen). Diese Variante ist jedoch wegen der abseitigen Trassierung in Bezug zum städtischen Verkehrsnetz für eine dauerhafte neue Verkehrslösung unvorteilhaft und erfordert umfangreiche Umbauten der bestehenden Verkehrsanlagen mit entsprechenden Flächeninanspruchnahmen auch außerhalb des Rostocker Stadtgebietes, für die kein Baurecht besteht. Die Trassenführung berührt außerdem 4 gesetzlich geschützte Biotope. Davon wurde durch die untere Naturschutzbehörde lediglich für 2 Biotope eine entsprechende Ausnahmegenehmigung nach § 20 NatSchAG M-V in Aussicht gestellt, so dass die beiden anderen geschützten Biotope der Verwirklichung einer Anbindungstrasse über den Kiefernweg materiell-rechtlich entgegenstehen.

Auch eine als Variante 2a geprüfte Trassenführung (etwa in Höhe der bestehenden Parkplatzzufahrt der Kleingartenanlage verursacht mit insgesamt 12 Parzellen eine geringere Inanspruchnahme von Kleingartenflächen. Jedoch stehen ein naturschutzrechtlicher Befreiungsvorbehalt bzgl. einer geschützten Baumreihe an der Südseite der Satower Straße, die ebenfalls unvorteilhafte Einordnung im Verkehrsnetz und der verkehrstechnisch zu geringe Abstand zur Einmündung Kiefernweg einer Verwirklichung dieser Variante entgegen. Außerdem würde bei dieser Variante im Vergleich zur Vorzugsvariante eine Anbindemöglichkeit für das Plangebiet W8.10 entfallen.

#### Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wie auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) bereitet die Stadt bereits weitere Gebiete für eine kurzfristige Bereitstellung von Wohnbauflächen für den Einfamilienhausbau vor, die auch das zentrale Planungsziels dieses B-Plans darstellt: z.B. B-Pläne Nr. 14.W.184 "Toitenwinkel – südlich der Pappelallee", Nr. 15.W.135 "Wohngebiet Rostocker Straße/ Melkweg", Nr. 09.W.174 "Wohnen am Hüerbaasweg" oder Nr. 09.W.189 "Wohngebiet Nobelstraße". Die Wohnungsbaupotenziale im Innenbereich (§ 34 BauGB) sowie die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Brachen oder anders genutzten Flächen im Sinne des § 13a BauGB sind zur Deckung des bestehenden Wohnungsbedarfs einbezogen. Sie reichen aber nicht aus.

### 5.1.9 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

**Anmerkung: Bei der Zusammenfassung der Auswirkungen wird auf den Bebauungsplan abgestellt.**

Umweltbelange gem. §§ 1 Abs. 6 Nr.7,1a BauGB	Beschreibung
A) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plans	Größe Geltungsbereich 31,3 ha, Wohngebiete, Mischgebiet, Fläche für den Gemeinbedarf Verkehrsflächen 4,1 ha, Grünflächen 8,8 ha. Nutzung für eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ 3,2 ha
Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 16. Änderung des FNP	Größe Geltungsbereich: davon 0,7 ha, Wohnbaufläche zur Realisierung der Erschließungsstraße und notwendigen Schutzgrüns
B) Auswirkungen auf: (a) Tiere und Pflanzen	Die betroffenen Flächen besitzen eine geringe bis mittlere ökologische Bedeutung für Biotop- und Artenschutz. Es befinden sich mehrere geschützte Biotope die in ausgewiesenen Grünflächen und bleiben erhalten. Für diese 19% der Gesamtfläche sind die Auswirkungen gering (Stufe 1). Es ergeben sich geringe bis mittlere Beeinträchtigungen (Stufen 1 bis 2) Vier Fledermausarten, zwei Sommerquartiere in Biestow-Ausbau, durch die Planung nicht berührt. 38 Brutvogelarten erfasst, keine streng geschützten Arten, Verlust von Lebensraum kann ersetzt werden. 5 Amphibienarten nachgewiesen, deren Laichgewässer erhalten bleiben. Empfindlichkeit für das Schutzgut Tiere mittel (Stufe 2), mittlere Auswirkungen (Stufe 2) und mittlere Beeinträchtigungen (Stufe 2).
(b) Boden	Es werden Böden mit mittlerer Schutzwürdigkeit überplant. Bei einer Neuversiegelung von ca. 35 % ergeben sich mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die erhöhte Flächeninanspruchnahme (Stufe 2). Für den überwiegenden Teil des Plangebietes ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung (Stufe 2)
(c) Wasser	
Oberflächenwasser	Durch die Versiegelung und Bebauung bisher unversiegelter Flächen kommt es zu einer erheblichen Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses im Bebauungsgebiet. Das anfallende Regenwasser wird in naturnahen Senken aufgefangen und nur verzögert an das System abgegeben. Retentionsräume sind so dimensioniert, dass die heutige Dränabflussspende von 1,0 l/(s*ha) nicht überschritten wird. Auswirkungen für das Schutzgut Oberflächenwasser werden insgesamt als gering (Stufe 1) eingeschätzt
Grundwasser	keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser, ein Einfluss der Verkehrszunahme durch künftige Bebauung ist zu vernachlässigen.
Sturmflut	außerhalb des sturmflutgefährdeten Bereiches
(d) Luft	Für das Schutzgut Luft sind nur geringe Auswirkungen (Stufe 1) zu erwarten. Das gilt auch für die Landstraße L10, Satower Straße. Es ergeben sich geringe Beeinträchtigungen (Stufe 1).
(e) Klima	Geringe Änderungen zum Freilandklimatop und die Nutzungsintensität können als gering (Stufe 1) eingeordnet werden. Wirkungen auf Frischluftbahnen oder belastete Flächen entstehen nicht. Es ergeben sich mittlere Beeinträchtigungen (Stufe 2) für das Schutzgut Klima.
(f) Landschaft(sbild)	Lockere Bebauung im Anschluss an Kleingartenanlagen. Der offene Landschaftsraum geht verloren und es kommt zu einer deutlichen Verfremdung des Raumes. Der visuelle Gesamteindruck kann mit mittel (Stufe 2) eingeschätzt werden.
(g) Menschliche Gesundheit	geringfügige Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte auf ca. 10 % der Wohnbauflächen – Lärmpegelbereich II. Es

und Bevölkerung	ergeben sich mittlere Beeinträchtigungen (Stufe 2). Hohe Lärmvorbelastung für Wohnnutzungen, Kleingärten entlang der Satower Straße: Beurteilungspegel bis zu 63,2/ 53,2 dB(A) (tags / nachts), geringe Pegelerhöhung unterhalb 1 dB(A) als Planauswirkung (Ausbau Linksabbiegespur) – insgesamt mittlere Beeinträchtigungen – Stufe 2 (Satower Straße und die Kleingärten)
(h) Kultur- und Sachgüter	Im Plangebiet gibt es keine schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter; zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine Bodendenkmale bekannt
(i) Wechselwirkungen	Es sind Wechselwirkungen der Amphibienfauna zu berücksichtigen. Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna und den Fledermäusen durch funktionale Beziehungen zwischen den Brutplätzen bzw. Quartieren und den jeweiligen Nahrungsgebieten.
C) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG	nicht vorhanden
C)c) Schutzgebiete	nicht vorhanden
D) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Zur Abfallentsorgung wird das Straßennetz genutzt, Straßen (Anliegerstraßen, Mischverkehrsstraßen, Wendeanlagen) wurden unter Berücksichtigung der Anforderungen von Müllfahrzeugen bemessen
E) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	- planerisch nicht eingeschränkt - Lage im Fernwärme-Versorgungsgebiet - Prüfung Nahwärmekonzept (planunabhängig)
F) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissions-schutzrechts	Darstellung von Wohnbauflächen mit einem Verbund aus Wiesenflächen, ähnliche Lage zur Planung
G) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nicht betroffen
H) sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß	Innenentwicklungspotentiale werden wenn möglich genutzt, aber darüber hinausgehender Wohnbedarf sehr groß

I) Vermeidung und Ausgleich/ Eingriffsregelung nach BNatSchG	Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen im Geltungsbereich und Abbuchung von einem Ökokonto
J) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands (a) bei Durchführung der Planung und (b) bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Durchführung der Planung siehe Aussagen zu den Schutzgütern landwirtschaftliche und kleingärtnerische Nutzung bleibt
K) wichtigste geprüfte anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umwelt	Varianten der Verkehrsanbindung geprüft Planvariante hat keine höheren Umweltauswirkungen als die Alternativen
L) Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	keine Überwachung erforderlich

### 5.1.10 Hinweise, Grundlagen

#### Schwierigkeiten bei der Erarbeitung der Unterlagen

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde ein Grünordnungsplan erstellt. Außerdem lagen der Artenschutzfachbeitrag, Gutachten zum Baugrund, der Hydrologie und dem Schallschutz vor.

#### Informations- und Datengrundlagen

Für alle Schutzgüter wurden generell als Informations- und Planungsgrundlagen die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes, die Aussagen des Grünordnungsplanes (GOP), erarbeitet vom Büro Lämmel Landschaftsarchitektur, 2017, insbesondere zu Tieren, Pflanzen und Biodiversität, zu Landschaftsbild sowie zur Eingriffsbewältigung herangezogen.

Zusätzlich wurden differenzierte Aussagen auf Basis folgender Unterlagen getroffen:

#### Schutzgut Mensch

- TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG (**TÜV2017**): Schalltechnische Untersuchung für den BPL Nr. 09.W.190 für das Wohngebiet „Kiefernweg“ der Hansestadt Rostock. Rostock, 04.09.2017.

#### Schutzgut Luft

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V: Jahresbericht zur Luftgüte 2016. Güstrow

#### Schutzgut Boden

- Baugrund Stralsund IGmbH (2017): Baugrundgutachten B-Plan Nr. 09.W.190 (Stand 05/2017). Rostock, 22.05.2017.
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG2017): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2017

#### Schutzgut Wasser

- Gewässerkataster HRO, HRO, 2004
- Grundwasserkataster HRO, HRO, 2004
- WASTRA-PLAN IGmbH (**WASTRA 2017**): B-Plan der HRO Nr. 09.WA.190 „Kiefernweg“, Hydrologische Untersuchungen im Plangebiet. Rostock, 01.09.2017.
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG2017): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2017.
- Baugrund Stralsund IGmbH (2017): Baugrundgutachten B-Plan Nr. 09.W.190 (Stand 05/2017). Rostock, 22.05.2017.

#### Schutzgut Klima

- Klimafunktionskarte HRO, HRO, 2017

### Schutzgut Landschaftsbild

- Landschaftsplan der HRO, Rostock, 2014

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- IfAÖ Institut für Angewandte Ökosystemforschung GmbH (**IfAÖ2016**). B-Plangebiete Satower Straße / Biestow - Kartierbericht für die Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Amphibien. Rostock, 20.12.2016, Ergänzung für das Teilgebiet KGA „Satower Straße“ e.V., 02.11.2017
- IfAÖ Institut für Angewandte Ökosystemforschung GmbH (**IfAÖ2017**). Artenschutzfachbeitrag für den BPL 09.W.190 Wohngebiet „Kiefernweg“ - Rostock, 02.11.2017
- Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege HRO (ASNL2013): Landschaftsplan der Hansestadt Rostock, Erste Aktualisierung 2013. Rostock, 2013.
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG2017): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2017

Die **Methodik** der Bewertung der Schutzgüter ist in **Anhang 2** dargestellt.

## **6. ABLAUF DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS**

Derzeit wird für eine Teilfläche der im Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 ausgewiesenen Wohnbaufläche W.9.3. der Bebauungsplan Nr. 09.W.B190 „Wohngebiet Kiefernweg“ aufgestellt. Die für die Anbindung dieses Gebietes erforderliche Fläche und der damit verbundene Verlust an Kleingärten sind im wirksamen Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert. Die Änderung der Bauleitpläne erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Das Verfahren wird entsprechend § 13 BauGB durchgeführt.

Ein eigener Umweltbericht wird nicht erstellt. Da es sich aber um ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB handelt, können entsprechend den Vorschriften in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Bebauungsplan gleichzeitig für den Flächennutzungsplan genutzt werden. Relevante Belange des Umweltberichts wurden daher in die Begründung des Flächennutzungsplans übernommen.

Die Öffentlichkeit wurde bereits auf der Ebene der Aufstellung des Bebauungsplanes am 22.06.2017 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung von der Planungsabsicht und den grundsätzlichen Lösungsansätzen unterrichtet.

Am 15.05.2019 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

# ANLAGE 1

## Geänderte Umnutzungskonzeption 2008

### UMNUTZUNGSKONZEPTION FÜR IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NICHT DARGESTELLTE KLEINGARTENANLAGEN

lfd.Nr.	Kleingartenanlage	Parzellen	Inanspruchnahme (Arbeitsstand, nicht tagesaktuell)	Bemerkungen (Grundlage; Zweck der Inanspruchnahme)
<b>A BEREITS GEKÜNDIGT BZW. ÜBERGEBEN</b>				
1	DR Warmmünde	80	ist erfolgt	Bebauungsplan (BPL), Ehe, Güterbahnhof Warmmünde"; Wohnungsbaubau
8	Groter Pohl	60	ist erfolgt	BPL „Groter Pohl“; Sondergebiet: Handel-Dienstleistung-Beherbergung
9	Sonnenblume	17	ist erfolgt	§ 34 BauGB; Planung der Universität (UNI)
10	Am Pulverturm	35	ist erfolgt	§ 34 BauGB; Planung der Universität (UNI)
16	Verbindungsweg II	9	ist erfolgt	BPL „Weißes Kreuz“; Mischgebiet
20	Mooskuhle	1	ist erfolgt	BPL „An der Mühle“; Wohnungsbau (WOBAU)
2	Sonnenschein-Mühlenweg	15	ist erfolgt	§ 34 BauGB; Wohnbaufläche
24	Erlengrund TF	2	ist erfolgt	BPL „Ortsteilzentrum Markgrafenheide“
17	Hufe V (Totenwinkel Dorf)	5	Kündigung von Privat ist 12/2016 erfolgt	BPL „Dorf Totenwinkel“; Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
3	An der Kurve Evershagen	36	Kündigung zum 30.11.2018 / Übergabe ist erfolgt	BPL „An der Kurve“; Ausschreibung als Gewerbefläche erfolgt
7	Pferdewiese	10	Auflösung im Einvernehmen (i.E.) / Übergabe erfolgt	BPL „Am Süding“ in Aufstellung; WOBAU, SOWISSENSCHAFT
8	Groter Pohl	105	Auflösung i.E. / Übergabe erfolgt	BPL „Am Süding“ in Aufstellung; WOBAU, SOWISSENSCHAFT
6	Dr. Ernst Heydemann	126	Auflösung 100 P i.E.: 26 P zum 30.11.18 / Übergabe erfolgt	BPL „Am Süding“ in Aufstellung; WOBAU, SOWISSENSCHAFT
5	Püttenweg	102	Kündigung zum 30.11.18 erfolgt; 20 P Auflösung i.E.; weitere 60 P andere Eigentümer	BPL „Am Süding“ in Aufstellung; WOBAU, Sondergebiet SOWISSENSCHAFT
11	Dwarsweg	(85)	Auflösung i.E. von 25 Parzellen (P) im Eigentum der Stadt; weitere 60 P andere Eigentümer	BPL „Am Pulverturm“ in Aufstellung; UNI, WOBAU
12	Primelweg	(76)	Auflösung i.E. von 56 P im Eigentum der Stadt; weitere 20 P andere Eigentümer	BPL „Am Pulverturm“ in Aufstellung; UNI, WOBAU
14	Windrose (nördl. Teil)	18	freiwillige Auflösung; Kirchenland	BPL „Am Pulverturm“ in Aufstellung; UNI, WOBAU
21	Kommerzienrat Scheel	3	Kündigung von Privat ist erfolgt	§ 34 BauGB, Eigentum VdGF, Verkauf vorgesehen; Mischgebiet
18	Satower Straße	1	Kündigung von Privat ist erfolgt	BPL „Südlich der Satower Str.“ in Vorbereitung
		786		
<b>B INANSPRUCHNAHME GEPLANT – zeitliche Einordnung der voraussichtlichen Inanspruchnahme der KGA</b>				
<b>B1 komplette KGA o. Teilfläche (TF)</b>				
4	Am Stadtwald	31	Kündigung bis 12/2020**	BPL in Vorbereitung; Zeitplan abhängig von Lösung Immissionsschutz Funkturm
26	Hufe V (Warnowkannte), TF	13	Kündigung bis 12/2019**	BPL „Obere Warnowkannte“ in Aufstellung; WOBAU
27	Totenwinkel Weg, TF	23	Kündigung bis 12/2019**	BPL „Rostocker Str./Milkweg“ i.A.; genaue Inanspruchnahme entspr. Verkehrslösung
		67		
<b>C INANSPRUCHNAHME NICHT GEPLANT oder zeitliche Einordnung NOCH OFFEN</b>				
<b>C1 komplette KGA o. Teilfläche (TF)</b>				
13	Am Stadtpark	26	Inanspruchnahme offen	Inanspruchnahme - Option 2030 im "Mobilitätsplan Zukunft" (Südtangente)
15	Alt Bartelsdorf (westl. Teil)	10	Zeitpunkt offen	§ 34 BauGB, Inanspruchnahme ohne Bebauungsplan derzeit nicht möglich
24	Erlengrund TF	14	Zeitpunkt offen (Kündigung 11/ 2015 unwirksam)	§ 34 BauGB; gerichtliche Entscheidung, Kündigung nicht möglich ohne Bebauungsplan
		50		
<b>C2 Einzelparzellen</b>				
19	Frischer Wind	3	nur bei Ausgliederung aus der KGA	Planung erforderlich, langfristig nur mit Gesamtplanung des Bereiches; WOBAU
22	Schafwiese (westl. Parz.)	4	nur bei Ausgliederung aus der KGA	keine Darstellung im Flächennutzungsplan aus Maßstabsgründen; Grünfläche
23	Dahlwitzhofer Weg	4	nur bei Ausgliederung aus der KGA	keine Darstellung im Flächennutzungsplan aus Maßstabsgründen; Grünfläche
25	Hanne Nüte TF	2	nur bei Ausgliederung aus der KGA	keine Inanspruchnahme durch Verkehrsknoten Evershagen erforderlich
		13		
<b>UMKO Summe</b>		<b>916</b>		
** Inanspruchnahme ab November des Folgejahres möglich, im Einvernehmen (i.E.) bereits frühere Inanspruchnahme angestrebt				
<b>D INANSPRUCHNAHME ÜBER DIE FLÄCHENHAFTEN DARSTELLUNGEN DES GÜLTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS HINAUS</b>				
I	Satower Straße	19	Kündigung/ Übergabe ist erfolgt	BPL „Kiefernweg“, 16. Änderung des FNP, konkrete Verkehrserschließung 1. zusätzliche flächennahe Darstellung seit 2006

## ANLAGE 2

### Methodik zur Ermittlung der Umweltauswirkungen

#### Bewertungsmethodik

Für die Einschätzung der Beeinträchtigung von Schutzgütern durch die Planung bzw. die Einschätzung der Umwelterheblichkeit stehen zwei Informationsebenen zur Verfügung:

- die Funktionseignung (ökologische Empfindlichkeit) des Schutzgutes und
- die Intensität der geplanten Nutzung.

Werden beide Informationen miteinander verschnitten, ergibt sich der Grad der Beeinträchtigung oder das ökologische Risiko gegenüber der geplanten Nutzung.

Um die Funktionalität der Bewertung zu gewährleisten, wird eine Beschränkung auf die Faktoren vorgenommen, die am ehesten geeignet sind, die Wirkungszusammenhänge zu verdeutlichen. Sie sind auch unter dem Begriff Indikatoren bekannt.

Darüber hinaus muss die Wahl der Indikatoren an die Datenverfügbarkeit angepasst werden. Gemessen an der wenig höheren Aussagequalität vielstufiger Modelle gegenüber einfacheren Varianten, der besseren Datenverfügbarkeit bei weniger differenziert zu treffenden Aussagen und der für Planer und Bearbeiter erforderlichen Information, wird für das Bewertungskonzept im Bebauungsplanverfahren die dreistufige Variante gewählt. Die Aussagen werden in der Form gering, mittel, hoch bzw. in der Entsprechung Stufe 1, Stufe 2, Stufe 3 getroffen. Nachfolgende Tabelle veranschaulicht die für alle Bewertungsschritte zutreffende Matrix.

Funktionseignung des Schutzgutes ↓	Intensität der Nutzung →		
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2
Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3
Stufe 3	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3

Beispiel für die Lesart: Hohe Funktionseignung des Schutzgutes (Stufe 3) und mittlere Intensität der Nutzung durch die Planung (Stufe 2) führt zu hoher Beeinträchtigung für das Schutzgut (Stufe 3).

Bei dieser Vorgehensweise wird berücksichtigt, dass die Bewertung über logische Verknüpfungen erfolgt und dass der inhaltliche und räumliche Aussagewert maßgeblich von der Aussagekraft und Korrektheit der Indikatoren abhängig ist. Zur Bestätigung der Bewertung werden Abstimmungen mit dem zuständigen Sachgebiet geführt. Die Wahl der Bewertungsstufen ist das Ergebnis eines Erfahrungs- und Abstimmungsprozesses der beteiligten Planer und Fachleute. Für den Fall von Planungen ohne gravierende Nutzungsänderungen erfolgt eine verbal-argumentative Einschätzung.

Als Bewertungsgrundlagen für die Schutzgüter werden der Grünordnungsplan sowie das Umweltqualitätszielkonzept (UQZK) aus dem Jahr 2005 herangezogen. Die vorsorgeorientierten Umweltqualitätsziele (UQZ) wurden entsprechend ihrer lokalen Ausprägung definiert. Sie sind wissenschaftlich fundiert, berücksichtigen jedoch auch politische Vorgaben und wurden breit in der Verwaltung und verschiedenen Ortsbeiräten diskutiert:

#### Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Mensch/Lärm

geringe Lärmvorbelastung Stufe 1	Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten
erhöhte Lärmvorbelastung Stufe 2	Orientierungswerte der DIN 18005 um weniger als 5 dB(A) überschritten
hohe Lärmvorbelastung Stufe 3	Orientierungswerte DIN 18005 um mehr als 5 dB(A) überschritten

Nutzungsintensität für das Schutzgut Mensch/Lärm

kaum wahrnehmbarer Anstieg der Lärmimmission Stufe 1	Anstieg des Lärmpegels bis 1 dB(A); Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten
wahrnehmbarer Anstieg der Lärmimmission Stufe 2	Anstieg des Lärmpegels > 1 < 3 dB(A); Orientierungswerte der DIN 18005 dB(A) überschritten
deutlicher Anstieg der Lärmimmission Stufe 3	Anstieg des Lärmpegels um mehr als 3 dB(A); Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten

Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Mensch/Luft

geringe Vorbelastung Stufe 1	Zielwerte für das Jahr 2015 unterschritten
mittlere Vorbelastung Stufe 2	Zielwerte für das Jahr 2015 erreicht bzw. überschritten
hohe Vorbelastung Stufe 3	Grenzwerte TA Luft überschritten

Nutzungsintensität für das Schutzgut Mensch/Luft

geringer Einfluss auf die Luftqualität Stufe 1	Grünflächen, Campingplätze; geringes Verkehrsaufkommen
Einfluss auf die Luftqualität Stufe 2	Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete; erhöhtes Verkehrsaufkommen
hoher Einfluss auf die Luftqualität Stufe 3	Freizeitparks, Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze; Starkes Verkehrsaufkommen

Nutzungsintensität/Wirkzonen verkehrsbedingter Luftschadstoffemissionen

Wirkzone/Wirkintensität	10 m (RQ + 2*10m)	50 m (beidseitig)	150 m (beidseitig)
Schutzgut Lufthygiene DTV			
Einteilungskriterium	-	Schadstoffbelastung	-
hoch (3)		≥ 25.000	
mittel (2)	generell hoch	< 25.000	-
gering (1)		-	

Empfindlichkeit von Biotopen im Zusammenhang mit der Vorbelastung.

geringer Biotopwert Stufe 1	häufige, stark anthropogen beeinflusste Biotoptypen; geringe Arten- und Strukturvielfalt
mittlerer Biotopwert Stufe 2	weitverbreitete, ungefährdete Biotoptypen; hohes Entwicklungspotential; mittlere Arten- und Strukturvielfalt
hoher Biotopwert Stufe 3	stark bis mäßig gefährdete Biotoptypen; bedingt bzw. kaum ersetzbar; vielfältig strukturiert, artenreich

Empfindlichkeit von Arten im Zusammenhang mit ihrer Gefährdung.

geringer Schutzgrad/geringe Empfindlichkeit Stufe 1	keine Arten der Roten Liste M-V bzw. der BArtSchV im Bbauungsplangebiet
mittlerer Schutzgrad/mittlere Empfindlichkeit Stufe 2	gefährdete Arten, potenziell gefährdete im Bbauungsplangebiet
hoher Schutzgrad/hohe Empfindlichkeit Stufe 3	mindestens eine vom Aussterben bedrohte Art; stark gefährdete Arten im Bbauungsplangebiet

Nutzungsintensität von Bebauungsplantypen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

geringe Einwirkung Stufe 1	Grünflächen
erhöhte Einwirkung Stufe 2	Feriendörfer, Campingplätze, Wohngebiete, Freizeitparks
hohe Einwirkung Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze, Mischgebiete

Empfindlichkeit/Gewährleistung der Biologische Vielfalt

geringer Schutzgrad/geringe Empfindlichkeit Stufe 1	kein Biotopverbund bzw. Barrieren und lebensfeindliche Nutzungen in räumlicher Nähe
mittlerer Schutzgrad/mittlere Empfindlichkeit Stufe 2	Abstand zu gleichartigen Biotopen < 500 m
hoher Schutzgrad/hohe Empfindlichkeit Stufe 3	bestehender Biotopverbund zwischen gleichartigen Biotopen, einschließlich 200 m Abstand

Nutzungsintensität von Bauflächen im Hinblick auf Biologische Vielfalt

geringe Einwirkung Stufe 1	kein Einfluss auf Biotopverbund
erhöhte Einwirkung Stufe 2	Einfluss auf den Abstand von 500 m innerhalb des Biotopverbundes
hohe Einwirkung Stufe 3	Zerschneidung des Biotopverbundes, einschließlich des 200 m Abstandes



## Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Fläche

geringe Empfindlichkeit Stufe 1	innerstädtische Siedlungs- und Infrastruktur (u.a. Wohnbebauung, Industrie und Gewerbe, Verkehrsflächen), innerstädtische Brach- und Freiflächen
mittlere Empfindlichkeit Stufe 2	urbane Grünflächen (u.a. Parkanlagen, Grünanlagen, Friedhöfe, Kleingärten), Feriendörfer, Campingplätze
hohe Empfindlichkeit Stufe 3	Grün- und Freiflächen im Außenbereich, landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen

## Nutzungsintensität für das Schutzgut Fläche

geringer Flächenverbrauch Stufe 1	Grünflächen; (geringe Flächen(neu)inanspruchnahme - Neuversiegelung $\leq 20\%$ )
mittlerer Flächenverbrauch Stufe 2	Feriendörfer, Campingplätze, Freizeitparks, Wohngebiete; (mittlere Flächen(neu)inanspruchnahme - Neuversiegelung $\leq 60\%$ )
hoher Flächenverbrauch Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze, Mischgebiete; (hohe Flächen(neu)inanspruchnahme - Neuversiegelung $> 60\%$ )

## Empfindlichkeit von Böden im Zusammenhang mit der Vorbelastung

Aufgeschüttete, anthropogen veränderte Böden Stufe 1	gestörte Bodenverhältnisse vorherrschend oder hoher Versiegelungsgrad ( $>60\%$ ) und/oder Altlast vorhanden (Regosole, Pararendzina beide auch als Gley oder Pseudogley, Gley aus umgelagertem Material)
Natürlich gewachsene, kulturtechnisch genutzte, häufige Böden Stufe 2	Land- und forstwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzte Flächen mit für die Region häufigen Böden oder mittlerer Versiegelungsgrad ( $>20\% < 60\%$ ) und/oder punktuelle Schadstoffbelastungen (Gleye, Braun-, Fahl-, Parabraunerden, Pseudogleye, Podsole, Horti-, Kolluvisole, überprägtes Niedermoor)
Natürlich gewachsene, seltene und/oder hochwertige Böden Stufe 3	Seltene naturnahe Böden ( $< 1\%$ Flächenanteil); naturgeschichtliches Dokument; hohe funktionale Wertigkeiten z.B. für die Lebensraumfunktion oder Regulation des Wasserhaushaltes, geringer Versiegelungsgrad ( $<20\%$ ), keine stofflichen Belastungen (Niedermoorböden, Humusgleye, Strandrohgleye u Podsole über Staugleyen)

## Nutzungsintensität im Zusammenhang zum Schutzgut Boden.

geringe Flächeninanspruchnahme Stufe 1	Grünflächen, Freizeitparks, Campingplätze (Neuversiegelungsgrad $\leq 20\%$ )
erhöhte Flächeninanspruchnahme Stufe 2	Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete (Neuversiegelungsgrad $\leq 60\%$ )
hohe Flächeninanspruchnahme Stufe 3	Gewerbegebiete, Industriegebiete, Parkplätze (Neuversiegelungsgrad $> 60\%$ )

## Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Gewässer

Anthropogen vollständig überformte und belastete Gewässer Stufe 1	Gewässer ist verrohrt und weist mit Güteklasse III-IV / IV starke bis übermäßige Verschmutzungen durch organische, sauerstoffzehrende Stoffe und damit weitgehend eingeschränkte Lebensbedingungen auf
Gewässer offen, Gewässerbett technisch ausgebaut und mäßig belastet Stufe 2	Gewässer ist nicht verrohrt, weist jedoch eine kulturbetonte naturferne Ausprägung auf und kann mit Gewässergüte II-III / III als belastet durch organische sauerstoffzehrende Stoffe mit eingeschränkter Lebensraumfunktion bezeichnet werden
Naturnahes Gewässer Stufe 3	Gewässer ist weitgehend anthropogen unbeeinflusst und weist mit Gewässergüte I / I-II / II lediglich mäßige Verunreinigungen und gute Lebensbedingungen aufgrund ausreichender Sauerstoffversorgung auf

## Verschmutzungsempfindlichkeit d. Grundwassers in Abhängigkeit von Flurabstand sowie Mächtigkeit u. Substrat der Deckschicht

Verschmutzungsempfindlichkeit gering Stufe 1	Hoher Grundwasserflurabstand bzw. hoher Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone; Grundwasser geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen
Verschmutzungsempfindlichkeit mittel Stufe 2	mittlerer Grundwasserflurabstand bzw. Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone $< 80\% > 20\%$ ; Grundwasser teilweise geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen
Verschmutzungsempfindlichkeit hoch Stufe 3	geringer Grundwasserflurabstand bzw. Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone $<20\%$ ; Grundwasser ungeschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen

## Nutzungsintensität im Zusammenhang zum Schutzgut Grundwasser

geringe Eintragsgefährdung Stufe 1	Grünflächen, Freizeitparks, Campingplätze
erhöhte Eintragsgefährdung Stufe 2	Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete
hohe Eintragsgefährdung Stufe 3	Gewerbegebiete, Industriegebiete, Parkplätze

## Nutzungsintensität/Wirkungen verkehrsbedingter Einträge im Zusammenhang zum Grundwasser

Wirkzone/Wirkintensität	10 m ( $RQ + 2 \cdot 10m$ )	50 m (beidseitig)	150 m (beidseitig)
Schutzgut Grundwasser DTV			
Einteilungskriterium	Verringerung der GW-Neubildung	GW-Gefährdung	GW-Gefährdung

hoch (3)		> 12.000	-
mittel (2)	generell hoch	≤ 12.000 – 5.000	> 12.000
gering (1)		≤ 5.000	≤ 12.000

## Empfindlichkeit gegenüber Hochwasser.

Hochwasserschutz unbeachtlich Stufe 1	Plangebiet liegt nicht im überflutungsgefährdeten Bereich bzw. Maßnahmen des Hochwasserschutzes (StAUN) sind vorgesehen
Hochwasserschutz muss berücksichtigt werden Stufe 2	Plangebiet liegt im überflutungsgefährdeten Bereich
Überflutungsbereich Stufe 3	Plangebiet liegt im Überflutungsbereich; Maßnahmen des Hochwasserschutzes sind aus naturschutzfachl. Gründen nicht vorgesehen (Retentionsraum)

## Nutzungsintensität der Planung gegenüber Gewässern und Überflutungsbereichen

Geringer Einfluss der Nutzung Stufe 1	Grünflächen, Freizeitparks, Campingplätze (Neuversiegelungsgrad ≤ 20 %); geringe Wahrscheinlichkeit von Stoffeintrag
erhöhter Einfluss durch die Nutzung Stufe 2	Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete (Neuversiegelungsgrad ≤ 60 %); erhöhte Wahrscheinlichkeit von Stoffeintrag
Hoher Einfluss durch die Nutzung Stufe 3	Gewerbegebiete, Industriegebiete, Parkplätze (Neuversiegelungsgrad > 60 %); hohe Wahrscheinlichkeit von Stoffeintrag

## Funktionseignung der Klimatoptypen

geringe klimaökologische Bedeutung Stufe 1	Keine Frischluftproduktion (Stadtklimatop, Industrie- Gewerbeflächenklimatop, Innenstadtklimatop), keine Frischluftbahn
mittlere klimaökologische Bedeutung Stufe 2	Mittlere Kaltluftentstehung (Gartenstadtklimatop, Parkklimatop, Waldklimatop) keine Frischluftbahn
hohe klimaökologische Bedeutung Stufe 3	Hohe Kaltluftproduktion (Freilandklimatop, Feuchtflächenklimatop, Grünanlagenklimatop) Frischluftbahn vorhanden

## Nutzungsintensität auf das Schutzgut Klima

geringe Flächenversiegelung / geringe Behinderung einer Frischluftbahn Stufe 1	Grünflächen, Campingplätze
erhöhte Flächenversiegelung / mögliche Behinderung einer Frischluftbahn Stufe 2	Feriendörfer, Freizeitparks, Wohngebiete, Mischgebiete
hohe Flächenversiegelung / Zerschneidung einer Frischluftbahn Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze

## Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Landschaftsbild

geringer visueller Gesamteindruck Stufe 1	keine differenzierbaren Strukturen, deutlich überwiegender Anteil anthropogener Elemente (≤ 25 % naturnah), geringe Ursprünglichkeit
mittlerer visueller Gesamteindruck Stufe 2	differenzierbare und naturnahe Elemente erlebniswirksam, überwiegend störungsarme, anthropogen überprägte Elemente (> 25 % naturnah); überwiegend ursprünglicher Charakter; Vorsorgeraum für die Entwicklung von Natur und Landschaft
hoher visueller Gesamteindruck Stufe 3	deutlich überwiegender Anteil differenzierbarer und naturnaher, erlebniswirksamer Elemente/Strukturen (> 75 % naturnah); in besonderem Maß ursprünglich; Vorrangraum für die Entwicklung von Natur und Landschaft

## Nutzungsintensität verschiedener Bebauungsplangebiete auf das Landschaftsbild

geringe Verfremdung Stufe 1	Grünflächen
erhöhte Verfremdung Stufe 2	Campingplätze, Wohngebiete, Parkplätze, Feriendörfer
hohe Verfremdung Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Mischgebiete, Freizeitparks

## Funktionseignung von Kultur- und Sachgütern

geringe denkmalpflegerische Relevanz Stufe 1	keine Werte- oder Funktionselemente im Plangebiet oder angrenzend
mittlere denkmalpflegerische Relevanz Stufe 2	Werte - oder Funktionselemente in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet
hohe denkmalpflegerische Relevanz Stufe 3	Werte- oder Funktionselemente im Plangebiet

## Nutzungsintensität von Bebauungsplantypen auf Kultur- Sachgüter

geringer Wertverlust Stufe 1	Grünflächen, Campingplätze (Versiegelungsgrad < 20 %; keine massiven Baukörper)
erhöhter Wertverlust Stufe 2	Wohngebiete, Freizeitparks, Feriendörfer (Versiegelungsgrad < 60 %; massive Baukörper möglich)
hoher Wertverlust Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze, Mischgebiete (Versiegelungsgrad > 60 %; massive Baukörper)