

**Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs
Bebauungsplan Nr. 15.MU.204 „Warnow-Quartier, Dierkower Damm“**

**(einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen und Untersuchungen)
gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der von der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in ihrer Sitzung am 18. Januar 2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15.MU.204 „Warnow-Quartier, Dierkower Damm“ und der Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Untersuchungen liegen

vom 27. März 2023 bis 5. Mai 2023

im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, Neuer Markt 3, 1. Obergeschoss, Raum 218 während der folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	9.00 - 13.00 Uhr

Ein barrierefreier Zugang zum Raum der Auslegung ist über den Aufzug, dessen ebenerdiger Zugang sich im Geldautomatenbereich der Postbank befindet, während der o. g. Zeiten gewährleistet.

Die Unterlagen sind auch auf der Internetseite der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (rathaus.rostock.de/) in der Rubrik Bebauungsplanauslegungen unter dem Link: **rostock.bauleitplanung-online.de** sowie auf dem Planungs- und Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter – <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> – einsehbar.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Westen: durch den Speckgraben,
- im Norden: durch den Dierkower Damm,
- im Osten: durch den Zingelgraben und
- im Süden: durch die Unterwarnow

(siehe Übersichtsplan)

Während der Auslegungsfrist können Hinweise und Anregungen schriftlich an das **Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, Neuer Markt 3, 18050 Rostock** oder per E-Mail: **stadtplanung@rostock.de** sowie über den Link: **rostock.bauleitplanung-online.de** abgegeben werden.

Das Vorbringen einer Stellungnahme zur Niederschrift ist nur fernmündlich oder nach vorheriger Terminvereinbarung (telefonisch unter 0381 381-6100) oder per E-Mail: **stadtplanung@rostock.de** möglich.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 15.MU.204 „Warnow-Quartier, Dierkower Damm“ unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

A) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB als Teil der Planbegründung:

- Darstellung der für den Bebauungsplan maßgeblichen Ziele des Natur- und Umweltschutzes
- Darlegung der Ergebnisse der Umweltprüfung in Form einer schutzgutbezogenen Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation und der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Umweltauswirkungen auf die nachfolgenden Schutzgüter:

Angaben zum Schutzgut Mensch, Bevölkerung und Gesundheit

- Beurteilung der Auswirkungen der planbedingten Lärmarten auf das Plangebiet und die Umwelt der näheren Umgebung, unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen
- Beurteilung der Auswirkungen der Licht-Emissionen auf das Plangebiet und die Umwelt der näheren Umgebung

Angaben zum Schutzgut Pflanzen / Tiere /biologische Vielfalt

- Beurteilung der Auswirkungen auf Biotope, Biotopverbund, Arten (Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien und Reptilien);
- Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Angaben zu den Schutzgütern Fläche und Boden

- Darlegung von Umfang und Intensität der Flächeninanspruchnahme und Versiegelung,
- Beschreibung der vorhandenen Böden und Bodenbelastungen
- Minderungswirkung durch grünordnerische Maßnahmen

Angaben zum Schutzgut Wasser

- Auswirkungen der Planung auf Grundwasser und Oberflächenwasserabfluss
- Minderungswirkung durch grünordnerische Maßnahmen

Angaben zum Schutzgut Luft

- Auswirkung der Planung auf die Luftqualität, u. a. aufgrund der erwarteten Zunahme des Verkehrsaufkommens

Angaben zum Schutzgut Klima/ Klimaschutz/ Klimawandelanpassung

- Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima Beschreibung der Maßnahmen zum Klimaschutz, insbesondere im Hinblick auf die Energieversorgung des Plangebietes
- Beschreibung der Maßnahmen zur Klimawandelanpassung, insbesondere zur Überflutungsvorsorge (Starkregen, Sturmflut)

Angaben zum Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Ortsbild

Angaben zum Schutzgut Schutzgebiete

- Berücksichtigung der teilweisen Lage im Küstenschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V)

Angaben zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- nicht relevant

Angaben zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- sind von untergeordneter Bedeutung

Angaben zu Eingriffen in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich (Ausgleich/ Eingriffsregelung nach BNatSchG)

- Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)-Neufassung 2018 im Grünordnungsplan Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, **Angaben zu Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

- Überwachungsmaßnahmen gem. § 4c BauGB unter Nennung der verantwortlichen Stelle

B) Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- 1. Amt für Umwelt und Klimaschutz**, Stellungnahme vom 28.06.2022 zum Vorentwurf Stand 06/2022
 - Auswertung der Schallgutachten zum Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm
 - Auswertung der Immissionsprognose Geruch
 - Auswertung der gutachterlichen Stellungnahme zur Staub- und Gesamt-C Immission
 - Hinweise zur Möglichkeit einer Fremdkörperfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO (Gewerbeverträglichkeit)
 - Hinweise zum passiven Schallschutz
- 2. Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen**, Stellungnahme vom 11.01.2022 zum Vorentwurf
 - Hinweise zur Biotopkartierung
 - Hinweise zum Artenschutzfachbeitrag

3. **Warnow-Wasser- und Abwasserverband**, Stellungnahme vom 24.11.2021 zum Vorentwurf
 - Hinweise zur Trinkwasserversorgung und zur Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser
 - Hinweise zur Grünordnung und Grünausgleich

4. **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg**, Stellungnahme vom 04.02.2022 zum Vorentwurf
 - Hinweise zum Bereich Wasserwirtschaft, Niederschlagsentwässerung, Grund- und Hochwasser sowie der Bewirtschaftungsziele nach § 27 WHG und § 47 WHG
 - Hinweise zur Gemeinbedarfsfläche auf dem Wasser (vormals „Steganlage Umweltlabor“)
 - Hinweise zum Bodenschutz
 - Hinweise zum Immissionsschutz

5. **NABU Mittleres Mecklenburg**, Stellungnahme vom 01.12.2021 zum Vorentwurf
 - Hinweis auf den Standort Niedermoorgebiet mit besonderer Bedeutung
 - Hinweis zur artenschutzfachlichen Bewertung (Fledermausfauna)
 - Hinweis zur artenschutzfachlichen Bewertung (Fischotter)
 - Hinweis zur artenschutzfachlichen Bewertung (europäische Vogelarten)

6. **Landesforst Mecklenburg-Vorpommern**, Stellungnahme vom 07.12.2021 zum Vorentwurf
 - Hinweise zum Gesamtvorhaben und der Waldbetroffenheit
 - Hinweis bezüglich des Waldabstands zu Gemeinschaftsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 22
 - Hinweise zum Waldumwandlungsantrag und zur Erstaufforstung

7. **Bergamt Stralsund**, Stellungnahme vom 23.11.2021 zum Vorentwurf
 - Mitteilung, dass keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz sowie Energiewirtschaftsgesetz berührt sind

C) Umweltbezogene Untersuchungen

Altlastenuntersuchung Detailuntersuchungen und Gefährdungseinschätzung, (Baugrund Stralsund Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 3/1996)

- Darstellung der geologischen und hydrologischen Situation
- Untersuchungsergebnisse und Bewertung der Teilflächen
- Bewertung der Bodenbelastung
- Bewertung der Grundwasserbelastung

Umwelttechnischer Bericht – Orientierende Altlastenuntersuchung Gewerbestandort VEOLIA, (Baugrund Stralsund Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 22.02.2019)

- Boden & Grundwasseruntersuchungen
- Nachweis der Schadstoffgehalte i.S.d. BBodSchV bzw. Wirkungspfad Boden – Mensch

Baugrundgutachten, (Baugrund Stralsund Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 13.09.2019)

- Darstellung der geologischen und hydrologischen Situation
- Durchführung einer Bodenklassifizierung
- Erstellung von geotechnischen Folgerungen, Empfehlungen und Hinweisen
- Darstellung der Bewertung und Empfehlungen der Altlastenerkundung

Grundwasseruntersuchungen, (Baugrund Stralsund Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 30.04.2021)

- Beschreibung der Geologie und Hydrologie
- Auswertung von umweltchemischen Laboruntersuchungen
- Einschätzung der Grundwasserhältnisse und Schadstoffe im Grundwasser
- Gefährdungsbeurteilung für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser
- Einschätzung des weiteren Handlungsbedarfs

Fachbeitrag zum Wasserhaushalt, zum Hochwasserschutz und zum nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser für das Baugebiet Nr. 13.MU.204 "Warnow-Quartier, Dierkower Damm", (biota Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, Stand 05.10.2021)

- Darstellung der Gefährdung des Baugebiets durch Hochwasser und Starkregen
- Analyse der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt
- Starkregen- und Überflutungsanalyse durch Niederschlags-Abfluss- und hydrodynamische Modellierung
- Einschätzung des weiteren Handlungsbedarfs

Immissionsprognose Geruch, (Ingenieurbüro Berger & Colosser GmbH & Co. KG, Stand 15.12.2020)

- Identifikation der potentiellen Emissionsquellen
- Einordnung der Planung in Grenz- und Richtwerte

Ergänzung zur Immissionsprognose Geruch, (Ingenieurbüro Berger & Colosser GmbH & Co. KG, Stand 23.03.2022)

- Dedizierte Betrachtung Geruchsimmissionen einzelner Anlagen
- Untersuchung bei Aufgabe des Standortes VEOLIA

Kampfmittelauskunft, (Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Stand 27.04.2021)

- Auskunft über die Kampfmittelbelastung im Plangebiet
- Empfehlung einer weiterführenden Prüfung aufgrund der Nutzungsänderung

Weiterführende Kampfmittelauskunft, (Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Stand 14.12.2021)

- weiterführende Untersuchung der Verdachtsstellen

Schalltechnische Stellungnahme, (Lärmschutz Seeburg, Stand 14.02.2022)

- Wirkungen des Verkehrs, Gewerbe und Freizeitanlagen
- Hinweise für Festsetzungen im Bebauungsplan

Verkehrsuntersuchung, (BERNARD Gruppe ZT GmbH und WASTRA-PLAN Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 10/2021)

- Verkehrsbelastungsdaten
- Planung der Verkehrsanlagen
- Leistungsfähigkeitsermittlung und -berechnung nach HBS

Grünordnungsplan (UmweltPlan GmbH Stralsund, Stand 20.02.2023)

- Beschreibung und Bewertung der im Plangebiet ausgeprägten Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere und Landschaft
- Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft (u.a. Festsetzung von Grünflächen für den Biotop- und Artenschutz am Speckgraben, an der Unterwarnow und am Zingelgraben; Darlegung von Schutzmaßnahmen für Tiere und Biotope im Zuge der Baufeldfreimachung)
- Ermittlung der bei der Planverwirklichung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch Biotopverlust, Biotopbeeinträchtigung und Versiegelungen sowie Berechnung des entstehenden Kompensationsbedarfs
- Darlegung von Art und Umfang der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet (u.a. Neupflanzung von Straßenbäumen und sonstigen Gehölzen, Renaturierung des Zingelgrabens) und Darlegung der bei Niederhagen geplanten externen Kompensationsmaßnahmen (Neuanlage von Laubwald, Neupflanzung einer Feldhecke, Neuanlage von Extensivgrünland, Ausweisung von Pufferzonen um vorhandene Feuchtbiotope) sowie Nachweis einer ausgeglichenen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz
- Darlegung und Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen (u.a. Neupflanzung von Straßenbäumen, Grünflächen am Speckgraben, an der Unterwarnow und am Zingelgraben)
- Vorschläge für Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan im Hinblick auf Biotopschutz (u.a. Hinweise für die nachrichtliche Übernahme geschützter Biotope am Speckgraben und am Ufer der Unterwarnow), Artenschutz (u.a. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen am Speckgraben für die Sperbergrasmücke und den Nachtkerzenschwärmer, Aufhängen von Fledermaus- und Vogelnistkästen) sowie Vorschläge für Erhaltungs- und Pflanzgebote (Erhaltungsgebote für Bäume und Gehölzgruppen am Speckgraben und am Ufer der Unterwarnow sowie Pflanzgebote für Straßenbäume und für Bäume auf Grünflächen sowie Pflanzgebote für die Abpflanzung des Grünkorridors am Speckgraben)

Artenschutzfachbeitrag (biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, Stand 30.06.2021), Themenbereiche Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

- Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten und Bestandsbewertung der kartierten Arten, die nach der Roten Liste M-V als gefährdet bzw. stark gefährdet eingestuft sind oder deren Vorkommen in M-V raumbedeutsam für die Erhaltung der Art in Deutschland sind (weitgehender Ausschluss von Arten mit Gefährdungstatus, erfasste Brutreviere außerhalb des Plangeltungsbereichs)
- Kartierung der Amphibien im Plangebiet und in dessen Umgebung anhand der Erfassungsergebnisse und Bewertung der Lebensraumeignung sowie Beurteilung vorhandener Kleingewässer hinsichtlich ihrer Reproduktionseignung, Nachweis von 1 Amphibienart, vorwiegend in Randbereichen des Untersuchungsraums, keine Beeinträchtigung durch Planung, auf Grund der bereits vorhandenen Nutzung
- Kartierung von Reptilienarten; Festsetzung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF), z.B. Bauzeitenregelung, temporäre Amphibienleiteinrichtung und Umsiedlung
- Kartierung von Fledermäusen mit Erfassung von potentiellen Habitaten und Jagdrevieren von Fledermäusen, Prüfung der Eignung als Nahrungsraum

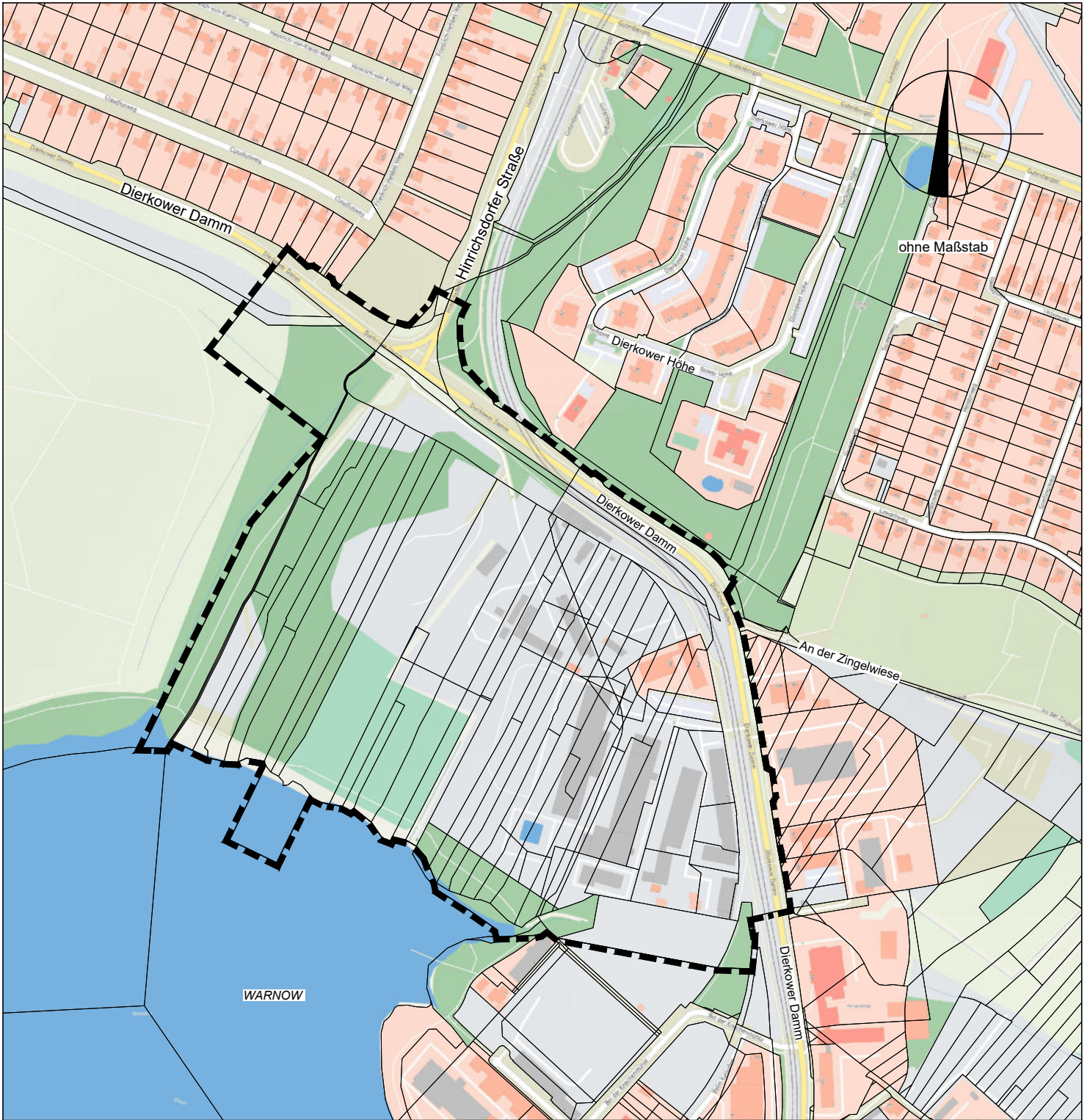
- Konfliktanalyse, inwieweit bei Umsetzung des Vorhabens bezüglich der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien mit einer Verletzung der in § 44 Abs. 1 BNatSchG dargelegten Verbote zu rechnen ist (Tötungsverbot, Störungsverbot, Schädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
- Ableitung von Vermeidungsmaßnahmen (FCS) zur Sicherung des Erhaltungszustandes sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF, z.B. Bauzeitenregelung, ökologische Baubegleitung) zur Sicherung der Rechtskonformität der Planung in Bezug auf die Vorgaben des § 44 (1) BNatSchG

Die für die Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Neuer Markt 3, 18055 Rostock eingesehen werden.

Rostock, den 9. März 2023

gez. Ralph Müller
Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Die Oberbürgermeisterin



Kartengrundlage © Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY4.0)

Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15.MU.204 "Warnow-Quartier, Dierkower Damm"