

HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3,
Dierkower Allee“

ANLAGE 4 zum Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss,
Prüfung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

INHALT

I.	Aufstellungsverfahren, Stand 13.08.2018	2
II.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	3
1.	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (4*)	3
2.	Amt für Raumordnung und Landesplanung, Region Rostock (6*)	3
3.	Bergamt Stralsund (14*)	4
4.	Bundespolizei Bad Bramstedt (17*)	4
5.	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern (18*)	5
6.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (19*)	5
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH (20*)	7
8.	EURAWASSER Nord GmbH (23*)	8
9.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (26*)	9
10.	Hauptzollamt Stralsund (27*)	9
11.	Industrie- und Handelskammer (28*)	9
12.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (31*)	10
13.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (32*)	10
14.	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Billenhagen (33*)	11
15.	Regionalbus Rostock GmbH (37*)	13
16.	Rostocker Straßenbahn AG (38*)	13
17.	Stadtforstamt Rostock (42*)	13
18.	Stadtwerke Rostock (43*)	13
19.	Straßenbauamt Stralsund (44*)	15
20.	Vodafone Deutschland GmbH (45*)	16
21.	Warnow-Wasser- und Abwasserverband (46*)	16
22.	Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow – Küste“ (47*)	18
III.	Nachbargemeinden	18
1.	Gemeinde Bentwisch, Amt Rostocker Heide (3*)	18

IV.	Öffentlichkeit	18
V.	Ämter	18
<hr/>		
1.	Amt für Stadtgrün, Naturschutz, und Landschaftspflege, OE 67 (7*)	19
2.	Amt für Umweltschutz, OE 73 (8*)	21
3.	Amt für Verkehrsanlagen, OE 66 (9-11*)	25
4.	Bauamt, Abteilung Bauordnung, OE 60.1 (12*)	26
5.	Bauamt, Abteilung Bauverwaltung und Wohnungswesen, OE 60.2 (13*)	26
6.	Brandschutz- und Rettungsamt, OE 37 (15*)	27
7.	KOE – Eigenbetrieb Kommunale Objektentwicklung, OE 88 (22*)	29
8.	Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt, OE 62 (29*)	30

I. Aufstellungsverfahren, Stand 13.08.2018

[alle angegebenen §§ sind die des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748)]

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB) – pendent –
- Bekanntmachung (§ 2 Abs.1 BauGB)

-
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs.1 BauGB)
 - Bekanntmachung 06.06.2018
 - Bürgerversammlung im Rahmen der Sitzung des Ortsbeirates „Dierkow-Neu“ 12.06.2018
 - frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs.1 BauGB)
 - Anschreiben vom 04.05.2018
 - Frist bis zum 08.06.2018

-
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss – pendent –
 - Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs.1 & § 4 Abs.2 BauGB) – pendent –
 - Bekanntmachung
 - öffentliche Auslegung vom bis zum
 - Anschreiben an Behörden vom Frist bis zum

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (*) gaben

- 1 & 1 versatel Deutschland GmbH (1*)
- 50Hertz Transmission GmbH (2*)
- BUND Rostock (16*)
- e.dis AG Regionalbereich Nord-Mecklenburg (21*)
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (30*)
- Naturschutzbund Deutschland e. V. (34*)
- Polizeiinspektion Rostock (36*)
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (39*)
- Stadtentsorgung Rostock GmbH (41*)

keine Stellungnahmen zum Vorentwurf ab. Bei denen wird davon ausgegangen, dass die von dort zu vertretenden Belange durch den Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 nicht berührt werden.

Es wurde zum Vorentwurf versäumt, das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Mittleres Mecklenburg zu beteiligen. Dies ist zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB nachzuholen.

Alle Hinweise der Stellungnahmen sind an die zuständigen Stellen weitergeleitet worden.

II. Behörden und Träger öffentlicher Belange

1. Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (4*)

A) Stellungnahme vom 14.05.18 zum Vorentwurf

„...in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen...“

B) Kenntnisnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze im Plangebiet befinden. Die zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde der Hanse- und Universitätsstadt wurde im Verfahren beteiligt. Hinweise zu Aufnahmepunkten wurden nicht geäußert.

2. Amt für Raumordnung und Landesplanung, Region Rostock (6*)

A) Stellungnahme vom 31.05.18 zum Vorentwurf

2. Beurteilungsgrundlagen

Die Vorentwürfe der 15. Änderung des FNP und des B-Plans Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock werden raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

3. Ergebnis der Prüfung

Die Vorentwürfe der 15. Änderung des FNP und des B-Plans Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Entsprechend LEP-Programmsatz Z 3.1 (2), gesellschaftliche Teilhabe und Daseinsvorsorge, „ist eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge

zu gewährleisten ...". Feuerwehren und Rettungsdienste erfüllen als essentielle kommunale Daseinsvorsorgeeinrichtungen eine wichtige Pflichtaufgabe.

Die bauleitplanerische Vorbereitung des Neubaus einer Feuer- und Rettungswache am Standort Dierkower Allee wird deshalb als Beitrag zur Sicherstellung der Daseinsvorsorge im Rostocker Nordosten aus landes- und regionalplanerischer Sicht ausdrücklich befürwortet.

Gemäß Programmsatz G 6.4 (8) des RREP, Straßenbahn/Stadtbahn, sollen potenzielle Übergangsstellen zwischen dem Rostocker Straßennetz und der Eisenbahn (hier: Straßenbahnwendeschleife Lorenzstraße/ nördlich liegende Bahnanlagen) zur Sicherung der Entwicklungsoption eines systemübergreifenden Stadtbahnnetzes von entgegenstehenden Nutzungen freigehalten werden. Dem wird mit der geplanten Abgrenzung des B-Plangebietes entsprochen.

4. Sonstige Hinweise

Ich weise darauf hin, dass das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern mit Rechtsverordnung vom 27. Mai 2016 (LEP-LVO M-V) verbindlich geworden ist und somit das LEP 2005 ersetzt. Die Unterlage ist daher darauf und nicht - wie den Begründungsteilen zur FNP-Änderung bzw. zum Bebauungsplan irrtümlich geschehen - auf das alte LEP abzustellen.

Zum Umweltbericht des B-Planvorentwurfs werden raumordnerisch keine Hinweise gegeben.

Die Planungen sind im Amt unter der ROK-Nr. 2_037/02 (FNP) bzw. 2_015/18 (B- Plan Nr. 13.GB.198) erfasst...“

B) Kenntnisnahme/ Berücksichtigung

Zu 3.) Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Vorentwurf des Bebauungsplans mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Zu 4.) Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Angaben zum Landesraumentwicklungsprogramm M-V werden in der Begründung korrigiert.

3. Bergamt Stralsund (14*)

A) Stellungnahme vom 28.05.18 zum Vorentwurf

„...die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 "Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Für den Bereich der ö. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht ...“

B) Kenntnisnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung z.Z. keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz oder nach Energiewirtschaftsgesetz berührt werden, dass keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vorliegen.

4. Bundespolizei Bad Bramstedt (17*)

A) Stellungnahme vom 29.05.18 zum Vorentwurf

bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.

5. Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern (18*)

A) Stellungnahme vom 22.05.18 zum Vorentwurf

„...das im Vorentwurf des Bebauungsplanes eingezeichnete Eisenbahngleis (außer Betrieb) hat Anschluss an das Straßennetz der Rostocker Straßenbahn AG (RSAG). Es handelt sich nicht um eine Eisenbahnbetriebsanlage Nichtbundeseigener Eisenbahnen. Mir ist nicht bekannt, dass das im Vorentwurf eingezeichnete Bahngleis (außer Betrieb) zukünftig genutzt werden soll. Planungen Nichtbundeseigener Eisenbahnen und der RSAG für die gekennzeichnete Fläche sind mir nicht bekannt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es somit keine Eisenbahnbetriebsanlagen Nichtbundeseigener Eisenbahnen. Nichtbundeseigene Eisenbahnen sind durch die Planung daher nicht betroffen.

Zum vorgelegten Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ und zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Rostock habe ich keine Einwände...“

B) Kenntnisnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Eisenbahnbetriebsanlagen Nichtbundeseigener Eisenbahnen befinden und Nichtbundeseigene Eisenbahnen durch die Planung nicht betroffen sind.

6. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (19*)

A) Stellungnahme vom 04.06.18 zum Vorentwurf

„...Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben.

Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlcharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange.

Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.

Zum Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 "Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich keine Einwände, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden

Infrastrukturelle Belange

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 "Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplans südwestlich der Bahnstrecke: (6925) Bentwisch - Rostock Seehafen in Höhe km: 3,82 - 4,12 bahnrechts befindet.

Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz (ENeuOG) vom 27.12.1993 (BGGL. I S 2378) Artikel 1 §2- ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn Verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutschen Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG Verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.

Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der LBauO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.

Der planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass es innerhalb des Plangebietes keine Hinweise auf eine Inanspruchnahme von bahneigenen Grundstücken gibt.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.

Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.

Die Bahnstrecke: (6925) Bentwisch - Rostock Seehafen verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.

Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.

Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten "Bestandsschutz" im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung. Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen. Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.

Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden.

Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten.

Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.

Auf Grund des Bebauungsplans Nr. 13.GB.198 "Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen.

Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instand halten" wieder erneuert werden.

Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig - ca. 6 Wochen vor Baubeginn - eine entsprechende Anfrage an die DB Netz AG zu richten. Ggf. sind im Baubereich, vor Baubeginn, entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen. Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.

Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend eine Information an die Mailadresse: [REDACTED] zu senden.

Wir bitten, um Kenntnisnahme und Beachtung.

Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.

Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6925) Bentwisch - Rostock Seehafen.

Wir bitten daher, uns ggf. an Baugenehmigungsverfahren im Näherungsbereich der Bahnstrecke zu beteiligen.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen dass, diese Stellungnahme nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt.

Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit bahntypischen Lageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichten an die:

DB AG, DB Immobilien Region Ost Liegenschaftsmanagement
Caroline - Michaelis - Straße 5 - 11
10115 Berlin
(in mind. 5-facher Ausfertigung) gestellt werden.

Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen (CS.R-0-L(A) Ma TÖB-BLN-18-29787)...

B) Kenntnisnahme/ Berücksichtigung

Es ist zutreffend, dass mit dem Bebauungsplan keine Inanspruchnahme von bahneigenen Grundstücken beabsichtigt ist. Die Abstandsflächen gemäß § 6 der Landesbauordnung M-V werden eingehalten.

Die Hinweise werden bei der weiteren Planung und Realisierung des Vorhabens berücksichtigt. Sie werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH (20*)

A) Stellungnahme vom 14.05.18 zum Vorentwurf

„... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung / Änderung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den o. g. Bebauungsplan und die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Rostock haben wir keine grundsätzlichen Einwände, bitten jedoch zu beachten, dass sich im von Ihnen angezeigten Planungs- und Änderungsbereich bereits hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom befinden (siehe Lageplan).

Dabei handelt es sich um eine Kabelkanalanlage (dinglich gesichert) mit 12 Kabelkanalrohren. Diese Kabelkanalrohre sind überwiegend mit Kabeln bezogen.

Eine Umverlegung dieser Telekommunikationslinie kann nur unter dem Vorbehalt der technischen Realisierbarkeit und unter Kostentragung des Auftraggebers erfolgen. Die Erstattung der der Telekom entstehenden Kosten auf Grund eventuell erforderlich werdender Umverlegungen der vorhandenen Telekommunikationslinie ist sicherzustellen. Ein Überbauen dieser Kabelkanalanlage wird abgelehnt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit eventuellem Straßen- oder Wegebau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen für die Feuer- und Rettungswache der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Ost, PTI 23 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Ansprechpartner in unserem Hause für eventuelle Rückfragen oder Absprachen zu Koordinierungen ist der Fachreferent [REDACTED]

Wir werden zu gegebener Zeit zu der noch entstehenden Infrastruktur im Bebauungsplan detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Eigene Bauvorhaben der Telekom in dem genannten Bereich sind momentan nicht geplant.

Wir bitten Sie, die Planunterlagen nur für interne Zwecke zu nutzen und nicht an Dritte weiterzugeben...“

B) Kenntnisnahme/ Berücksichtigung

Die vorhandene hochwertige Telekommunikationslinie wird bei der Planung berücksichtigt. Die Hinweise werden bei der Realisierung der Planung berücksichtigt und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

8. EURAWASSER Nord GmbH (23*)

A) Stellungnahme vom 12.06.09 zum Vorentwurf

„...im Rahmen der Beteiligung öffentlicher Träger möchten wir zu den o.g. Vorentwürfen die nachstehend näher beschriebenen Anregungen bzw. Bedenken vorbringen:

Grünordnung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen sind laut Planunterlagen als naturnahe Grünflächen und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Teile des Plangebietes stellen sich als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V dar. In diesem Bereich liegen sehr sensible öffentliche Hauptleitungen, die einen entscheidenden Einfluss auf der Ver- und Entsorgung von Rostock haben. Wir machen darauf aufmerksam, dass es im Falle einer Havarie zu erheblichen Störungen in der naturnahen Grünfläche kommen wird.

Die Hauptwasserleitung DN 1000 St und der Schmutzwassersammler DN 600 GFK sind nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz gesichert. Eine Schutzstreifenbreite von 8-12 m ist festgesetzt. Zu Gunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes ist im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragen. Dem Versorgungsträger ist hiermit das Recht eingeräumt, auf der Fläche des Schutzstreifens die Leitung/ Zubehör zu betreiben, zu unterhalten, instand zu setzen und zu erneuern und das Grundstück zum Zwecke des Betriebes und der Unterhaltung der Anlagen auf eigene Gefahr jederzeit im erforderlichen Umfang zu betreten und bei Notwendigkeit zu befahren. Während des Bestehens der Leitung dürfen weder Gebäude errichtet noch sonstige Maßnahmen, die den Bestand und den Betrieb der Leitung gefährden, vorgenommen werden. Baumpflanzungen sowie Anpflanzung von Gehölzen stimmen wir innerhalb des Schutzstreifens nicht zu.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde dargelegt da s ein Grünordnungsplan erarbeitet wird. Wir bitten Sie, uns in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser kann über die auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandene Trinkwasserleitung ON 200 abgesichert werden. Bei der Gebäudeausrüstung für die feuerwehrtechnischen Einrichtungen (Schlauchwäsche, Pumpenprüfstand, Löschfahrzeugbefüllung) ist das DVGW-Regelwerk einzuhalten. In jeden Fall ist bei potentielltem Kontakt mit Wässern der Kategorie 5 ein freier Auslauf vorzusehen. Im weiteren Planungsverlauf ist der zukünftigen Betreiber der öffentlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen einzubeziehen.

Löschwasser

Mit der Hansestadt/ Gemeinde ist die notwendige Löschwassermenge abzustimmen. Um über das vorhandene Trinkwassernetz eine Löschwasserversorgung von 96 m³/ h über einen Zeitraum von 2 Stunden zu beziehen, ist

1. eine Verbindung zwischen der HTL ON 900 St und der Versorgungsleitung DN 200 in Höhe Tötenwinkler Allee/ Hinrichsdorfer Straße herzustellen und
2. ein weiterer Löschwasserhydrant auf der Trinkwasserleitung ON 200 anzuordnen.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist dem Schmutzwassersammler DN 600 GFK zuzuleiten.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig nach § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes auf dem Grundstück zu versickern. Ist keine Versickerung möglich, ist dieses in einem Baugrundgutachten nachzuweisen.

Alternativ ist ein Anschluss an das öffentliche Netz möglich. Eine Einleitmenge wird durch den Betreiber der Anlagen vorgegeben. Als Übergabepunkt in das öffentliche Netz wird der Schacht R11980140 empfohlen. Dieser befindet sich südlich des Geltungsbereiches des 8-Plans auf der südlichen Seite der Dierkower Allee. Alternativ ist ein Anschluss an den Schacht R11980134 möglich. Der Schacht R11980134 und die zugehörige Haltung (DN 400) befinden sich derzeit noch im Besitz eines anderen Rechtsträgers, gehen aber anschließend direkt in das öffentliche Netz über. Vor dem Anschluss der Feuer- und Rettungswache wäre daher eine Übernahme der beiden Bauwerke durch den Betreiber des öffentlichen Netzes zu prüfen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung...

B) Kenntnisnahme/ Berücksichtigung

Die Hinweise zur Grünordnung, zum vorhandenen Leitungsbestand, zur Trinkwasser- und Löschwasserversorgung und zur Ableitung des Schmutzwassers werden bei der weiteren Planung berücksichtigt und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die EURAWASSER Nord GmbH wird in die weiteren Planungen mit einbezogen.

9. Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (26*)

A) Stellungnahme vom 04.06.18 zum Vorentwurf

bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.

10. Hauptzollamt Stralsund (27*)

A) Stellungnahme vom 04.06.18 zum Vorentwurf

„1. Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.

2. Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV –). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14. Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung...

B) Berücksichtigung

Die Hinweise werden berücksichtigt und in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

11. Industrie- und Handelskammer (28*)

A) Stellungnahme vom 18.05.18 zum Vorentwurf

bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.

12. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (31*)

A) Stellungnahme vom 01./19.06.18 zum Vorentwurf

„...Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Vorentwurf vom April 2018*
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Vorentwurf vom 08.05.2018*
- [3] Schalltechnische Untersuchung B-Plan 13.GB .198 Dierkower Allee/ Feuerwache Ost“, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, [REDACTED] vom 26.04.2018*

Die akustische Plausibilität von [3] kann seitens des LUNG bestätigt werden. Die Resultierende Schalldämmung der Außenbauteilenach DIN 4109 aus [3], Abs. 5 - Zusammenfassung -, ist in die Festsetzungen von [1] zu übernehmen...“

B) Kenntnisnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die akustische Plausibilität der Schalltechnischen Untersuchung seitens des LUNG bestätigt wird. Die Festsetzungen zum Bebauungsplan werden entsprechend der [Stellungnahme A6 vom 30.07.18](#), [Immissionsschutz](#) ergänzt,

13. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (32*)

A) Stellungnahme vom 15.06.18 zum Vorentwurf

„...zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie .das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich entsprechend der „Hinweise zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 sowie 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)“ bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. die zuständige kreisfreie Stadt.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten...“

B) Kenntnisnahme/ Berücksichtigung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan übernommen. Die untere Verwaltungsstufe in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurde an der Planung beteiligt.

14. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Billenhagen (33*)

A) Stellungnahme vom 24.05.18 zum Vorentwurf

„...Die vorgelegten Antragsunterlagen wurden hinsichtlich Waldbetroffenheit zum LWaldG M-V geprüft. Durch das Vorhaben kommt es zu bau- und anlagenbedingten Verlusten von Wald- und Waldrandstrukturen.

Vorhabenbeschreibung

Die Hansestadt Rostock führt derzeit ein B-Planaufstellungsverfahren „Feuer- und Rettungswache 3“ durch. Ziel der Planungen soll sein, den vorgeschlagenen Geltungsbereich verbindlich zu sichern und die erforderliche Planungssicherheit zu schaffen.

Waldbetroffenheit (s. Anlage)

Im Geltungsbereich ist Waldfläche von 4.099 m² betroffen. Es handelt sich vorwiegend um Wald aus verschiedenen Laubbaumarten, vorwiegend Grauweide, Birke im Vorwaldstadium.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens ist eine Waldumwandlung im Sinne des § 15 Abs. 1 LWaldG M-V erforderlich und bedarf gemäß § 15 Abs. 1 LWaldG M-V der Genehmigung der unteren Forstbehörde.

Ein entsprechender Antrag auf Waldumwandlung an das für Sie zuständige Forstamt Billenhagen ist entsprechend zu stellen. Ihr Antrag soll sowohl die Waldbilanz mit Kartendarstellung der betroffenen Fläche, d. h. Erfassung, Bilanzierung, Begründung des öffentlichen Interesses mit Alternativprüfung und Beschreibung der umzuwandelnden Waldfläche als auch die dafür vorgesehene Kompensationsmaßnahme enthalten.

Waldbilanz

Gemarkung Flurbezirk VI, Flur 1, Flurstücke 55/76, 55/73, 55/70 und 55/74 (anteilig) mit einer Flächen-größe von 4.099 m².

Kompensation

Gemäß § 15 Absatz 5 Satz 1 LWaldG ist der Antragsteller verpflichtet, die nachteiligen Folgen der Umwandlung auszugleichen. Regelmäßig erfolgt dieser Ausgleich durch die Durchführung einer Ersatzaufforstung, die der Antragsteller auf seine Kosten zu veranlassen hat. Die Ermittlung des forstrechtlichen Ausgleichs erfolgt gemäß „Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlung und Kompensation in M-V1 auf der Grundlage des § 15 LWaldG M-V. Dabei werden die Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) in jeweils 5 Kategorien bewertet. Die Bewertung ergab letztendlich ein Ersatzaufforstungsverhältnis von 1:1 und entspricht einer Kompensationsfläche von 0,41 ha oder 10.557 Waldpunkte (siehe Anlage).

In erster Linie wird der Vorhabensträger zur Aufforstung und Pflege einer Fläche, die nicht Wald ist und die der umgewandelten Fläche nach Größe, Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig werden kann, verpflichtet. Anstelle einer Ersatzaufforstung kann auch die notwendige Kompensation über Ablösung mit Waldpunkten aus dem Kompensationsflächenpool der Landesforst M-V erfolgen. Nähere Informationen erhalten Sie vom Fachgebiet 20 [REDACTED]

Ein geeigneter Nachweis ist dem Forstamt Billenhagen unverzüglich zu übergeben. Im weiteren Verfahrensverlauf kann vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde eine Waldumwandlungserklärung (§ 15a LWaldG M-V) in Aussicht gestellt werden...“



B) Kenntnisnahme/ Berücksichtigung

Bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans ist berücksichtigt worden, dass es durch das Vorhaben zu bau- und anlagenbedingten Verlusten von Wald- und Waldrandstrukturen kommen wird.

Die Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock stellt einen Antrag auf Waldumwandlung an das Forstamt Billenhagen. Die Ablösung des Ausgleichsbedarf (10.557 Waldpunkte a 2,40 € Netto) soll über den Kompensationsflächenpool der Landesforst erfolgen.

15. Regionalbus Rostock GmbH (37*)

A) Stellungnahme vom 15.05.18 zum Vorentwurf

bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.

16. Rostocker Straßenbahn AG (38*)

A) Stellungnahme vom 09.06.18 zum Vorentwurf

„...Das Bahngleis am östlichen Rand des B-Plangebietes ist für eine evtl. spätere Nutzung durch Straßenbahnen oder Stadtbahnen zu erhalten.

Für die notwendigen technischen Anlagen zur Betreuung der Trasse ist ein ausreichender Seitenraum freizuhalten (beidseitig der Gleisachse jeweils ca. 5·m)...“

B) Berücksichtigung

Der Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt. Das Bahngleis liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Eine Inanspruchnahme durch das Vorhaben ist nicht beabsichtigt.

Der geforderte Seitenraum von beidseits 5 m der Gleisachse zur Betreuung der Trasse wird gewährleistet.

17. Stadtforstamt Rostock (42*)

A) Stellungnahme vom 17.05.18 zum Vorentwurf

bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.

18. Stadtwerke Rostock (43*)

A1) Leitungsauskunft vom 14.06.18

„...Sie erhalten Auskunft über folgende Leitungsbestände:

- *Stromnetz der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH*
- *Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG*
- *Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG*
- *Straßenbeleuchtung des Amtes für Verkehrsanlagen Rostock*

Die beigelegten Pläne/Kopien sind Eigentum der Stadtwerke Rostock AG bzw. der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH. Diese sind ohne vorherige schriftliche Einwilligung keinem Dritten zu überreichen oder zugänglich zu machen, ausgenommen zur dienstlichen Verwendung, soweit es die genannte Anfrage betrifft.

In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Leitungsbestände:

- *Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG*
- *Lichtsignalanlagen des Amtes für Verkehrsanlagen Rostock*
- *Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hansestadt Rostock*

Hier sind keine technischen Anlagen in Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Rostock AG, der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, des Amtes für Verkehrsanlagen Rostock bzw. der Stadtverwaltung der Hansestadt Rostock vorhanden.

Hinweis: Das Vorhandensein technischer Anlagen anderer Rechtsträger schließen wir nicht aus.

Tipp: Ab sofort können Sie auch unser Online-Planauskunftsportal für Ihre Anfragen zur Netzauskunft unter <https://netzauskunft.swrag.de> nutzen...“

B1) Berücksichtigung

Die Leitungsauskunft wird bei der Planung berücksichtigt.

A2) Stellungnahme vom 15.05.18, informationstechnische Anlagen

„...Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme. Im genannten Bereich befinden sich informationstechnische Anlagen der Hauptabteilung Betriebsführung, es handelt sich um:

- *Kabelschutzrohr leer*

Bitte beachten Sie:

- *Die Lagepläne beschreiben nur den Trassenverlauf und nicht die Tiefenangaben.*
- *Anlagen sind vereinzelt nicht durch Kabelwarnband markiert.*
- *Bitte setzen Sie Baumaschinen in Leitungsnähe (> 1,0 m) erst ein, wenn Sie die eindeutige Lage der Leitung festgestellt und eine Gefährdung ausgeschlossen haben.*
- *Arbeiten Sie in unmittelbarer Nähe der Leitung (< 0,5 m), ist Handsehachtung erforderlich.*
- *Maßnahmen zur Baufreimachung gehen bei Erfordernis zu Lasten des Verursachers.*
- *Bei Änderung der geplanten Bauausführung holen Sie bitte eine neue Stellungnahme ein.*
- *Gesetzliche Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) und das geltende technische Regelwerk sind einzuhalten.*

Mindestens drei Wochen vor Baubeginn ist eine Einweisung für Erdarbeiten durch die bauausführende Firma bei der Stadtwerke Rostock AG - Zentraler Auskunftsdienst - zu beantragen.

Bei Fragen wenden Sie sich an die Auskunft [REDACTED]...“

B2) Berücksichtigung

Das Vorhandensein eines leeren Kabelschutzrohrs im Plangebiet wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.

A3) Stellungnahme vom 16.05.18, Beleuchtungsanlagen

„... Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme. Wir gehen davon aus, dass die neu zu errichtende Beleuchtungsanlage in die Baulastträgerschaft des Amtes für Verkehrsanlagen der Hansestadt Rostock übergeht.

Entsprechend Verkehrssicherungspflicht (die u.a. durch eine Beleuchtung entsprechend DIN 13201 abgesichert wird), geben wir wichtige Hinweise zur Planung/Ausführung der Beleuchtungsanlage:

- *Um für die Stadt Rostock eine effektive und kostengünstige Beleuchtung zu realisieren, ist die Planung mit der Stadtwerke Rostock AG (SWR AG) - Hauptabteilung Licht - zu koordinieren.*
- *Die Planung der Beleuchtungsanlage muss nach Projektierungsvorschrift, Beleuchtungskatalog und Einmessvorschrift des Amtes für Verkehrsanlagen erfolgen.*
- *Das Aufstellen von Bäumen/ Grünanlagen ist in der Planungsphase rechtzeitig zwischen Grün- und Elektroplaner (speziell Lichtplaner) abzustimmen...“*

B3) Berücksichtigung

Die Hinweise werden bei der Erschließungsplanung und der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt. Die Planung und Ausführung der Beleuchtungsanlagen erfolgt in Abstimmung dem Amt für Verkehrsanlagen.

A4) Stellungnahme vom 15.05.18, Stromnetz

„...Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme. Im genannten Bereich befinden sich Anlagen der öffentlichen Stromversorgung unseres Unternehmens.

Bitte beachten Sie:

- Die unmaßstäbliche Lage der Anlagen sehen Sie in den beigefügten Plänen.
- Anlagen dürfen nicht unter-/überbaut werden und sind von Bepflanzungen, Anschüttungen oder ähnlichem freizuhalten.
- Maßnahmen zur Baufreimachung gehen bei Erfordernis zu Lasten des Verursachers. Gesetzliche Vorschriften (z. B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) und das geltende technische Regelwerk sind einzuhalten.

Freizeichnungshinweis

Die SWR NG mbH weist ausdrücklich darauf hin, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage- und Verlegetiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden.

Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungseinrichtungen des Versorgungsunternehmens.

Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.

Mindestens 3 Wochen vor Baubeginn ist eine Einweisung für Erdarbeiten durch die bauausführende Firma bei den Stadtwerken Rostock AG - Zentraler Auskunftsdienst - zu beantragen.

Im unteren Bereich des Gebietes befinden sich 20kV Kabel, die nicht mehr in Betrieb sind. Diese können bei Bedarf von der SWRNG geschnitten und entsorgt werden.

In der Nordspitze des Gebietes befindet sich ein aktives 20kV Kabel das mittels gesteuerter Durchörterungen verlegt wurde. Über dieses Kabel kann die Stromversorgung für die geplante Feuerwache sichergestellt werden. Es ist eine Trafostation, benötigte Fläche 6x4m, im Baugebiet einzuplanen. Bitte teilen Sie uns mit, wie hoch der Leistungsbedarf ist und die Stromversorgung erfolgen soll.

Haben Sie Fragen? Dann wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter [REDACTED] ...“

B4) Berücksichtigung

Die Hinweise auf vorhandene Stromversorgungsanlagen werden bei der weiteren Planung und Realisierung berücksichtigt.

Die Fläche für die benötigte Trafostation wird mit dem Mitarbeiter abgestimmt und im Plangebiet zur Verfügung gestellt.

A5) Stellungnahme vom 24.05.18, Fernwärmenetz

„...Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme. Im genannten Bereich befinden sich derzeit keine Versorgungsanlagen der Hauptabteilung Wärmenetz.

Die zukünftige Versorgung mit Fernwärme wäre, mit einer Netzerweiterung, möglich.

Haben Sie Fragen? Dann wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter [REDACTED] ...“

B5) Kenntnisnahme/ Berücksichtigung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Versorgungsanlagen der Hauptabteilung Wärmenetz im Plangebiet befinden, eine Versorgung mit Fernwärme aber möglich ist. Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

19. Straßenbauamt Stralsund (44*)

A) Stellungnahme vom 23.05.18 zum Vorentwurf

bringt keine Anregungen oder Bedenken vor, da sich die an das Plangebiet angrenzende Straße - L 22 - in der Baulastträgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock befindet.

20. Vodafone Deutschland GmbH (45*)

A) Stellungnahme vom 08.06.18 zum Vorentwurf

„...Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland...“

B) Kenntnisnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

21. Warnow-Wasser- und Abwasserverband (46*)

A) Stellungnahme vom 12.06.18 zum Vorentwurf

„...die vorgelegten Unterlagen zu dem o. g. B-Plan haben wir gemeinsam mit unserer Betreiberfirma, EURAWASSER Nord GmbH, geprüft. Wir haben folgende Hinweise zur Planung.

Über die geplante Fläche verlaufen jeweils eine Trinkwasserhaupttransportleitung (HTL, ON 1000 St, Bj. 1993) sowie ein Schmutzwasserhauptkanal (ON 600 GFK, Bj. 1992), die durch Dienstbarkeiten gesichert sind.

Trinkwasser

Das Grundstück ist bisher nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Der Anschluss ist mit unserer Betreiberfirma, ab 01.07.2018 Nordwasser GmbH, abzustimmen. Eine Anbindung an die HTL ist nicht möglich.

Löschwasser

Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist mit dem WWAV und der Nordwasser GmbH abzustimmen.

Schmutzwasser

Das Grundstück ist bisher nicht an öffentliche Anlagen des WWAV zur zentralen SW- Ableitung angeschlossen. Der Anschluss ist mit unserer Betreiberfirma, ab 01.07.2018 Nordwasser GmbH, abzustimmen.

Niederschlagswasser

Im unmittelbaren Bereich der geplanten Fläche befinden sich keine Anlagen des WWAV zur Ableitung des Niederschlagswassers. Das Niederschlagswasser ist dem Sammler in der Lorenzstraße zuzuführen. Auf dem Grundstück ist eine ausreichende Retention vorzusehen. Die technischen Einzelheiten sind mit dem WWAV und der Nordwasser GmbH abzustimmen.

Grünordnung/ Ausgleichspflanzungen

Die mit Leitungsrecht im Grundbuch gesicherten Trassen der vorhandenen Hauptleitungen (IW, SW) sind von jeglicher Art von Bewuchs freizuhalten. Eine Bepflanzung der Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Die Leitungstrassen sind auch planungsrechtlich freizuhalten. Einer Festlegung im B-Plan als „Fläche für Wald“ können wir nicht zustimmen.

Einsatz erneuerbarer Energien

Der über die Fläche verlaufende Hauptkanal transportiert das Schmutzwasser aus einem großen Einzugsgebiet, zu dem auch der Seehafen Rostock gehört. Durch einen recht hohen Anteil industrieller/ gewerblicher Abwässer ist ein gleichmäßiger Abwasserstrom mit ausreichendem und konstantem thermischen Energiegehalt das ganze Jahr über gegeben, der zur Beheizung der Gebäude an dem Standort genutzt werden kann.

Entsprechende Ideen zur Nutzung würden wir im Rahmen unserer Möglichkeiten unterstützen...“

B) Berücksichtigung/ Kenntnisnahme

Der Leitungsbestand wird bei der Planung berücksichtigt. Die Lage der vorhandenen Leitungen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Trinkwasser / Löschwasser / Schmutzwasser

Die Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

Niederschlagswasser

Der Hinweis wird bei der weiteren Planung berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

Maßnahmen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser auf dem Grundstück werden im Rahmen der konkreten Objektplanung betrachtet, geprüft und festgelegt. Die Planung erfolgt in Abstimmung mit dem WWAV und der Nordwasser GmbH.

Grünordnung/ Ausgleichspflanzungen

Der Hinweis, dass die Trassen der vorhandenen Hauptleitungen von jeglichem Bewuchs freizuhalten sind, wird zur Kenntnis genommen. Neuanpflanzungen sieht der Bebauungsplan in diesem Bereich nicht vor. Die Pflege der Leitungstrasse obliegt dem Rechtsträger bzw. der Betreiberfirma.

Lage der Bestandsleitungen Schmutzwasser und Trinkwasser widersprechen sich mit der Darstellung als Waldfläche. Die Flächen im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches wurden von der unteren Forstbehörde verbindlich als „Wald“ im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V festgestellt. Die Fläche wird künftig in der Planzeichnung, Textteil A als naturbelassene Grünfläche dargestellt und muss damit einer Waldumwandlung unterzogen werden. In welcher Art die Ablösung erfolgen soll (Ökokonto oder Ersatzaufforstung) muss die Betreiberin der Anlagen in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde, dem Forstamt Billenhagen, vorbereiten und umsetzen.

Eine daraufhin angepasste Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die abgeleiteten Festsetzungen zur Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (FCS-Maßnahmen) und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) müssen spätestens zum Zeitpunkt der Auslegung bzw. Behörden- und Trägerbeteiligung vorliegen und in der Planzeichnung, Textteil B sowie in der Begründung ergänzt bzw. aktualisiert sein.

Einsatz Erneuerbarer Energien

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend ergänzt. Eine Entscheidung über den Einsatz erneuerbarer Energien erfolgt im Rahmen der konkreten Objektplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung wird kein verbindlicher Regelungsbedarf gesehen. Darüber hinaus bietet sich der Einsatz von Fernwärme am geplanten Standort an. (Siehe S.16, A5 - [Stellungnahme vom 24.05.18](#), [Fernwärmenetz!](#))

22. Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow – Küste“ (47*)

A) Stellungnahme vom 05.06.18 zum Vorentwurf

„...im Bereich des o.g. Bauvorhabens befinden sich keine Anlagen des WBV.
Ob bei den stehenden Gewässern Ableitungen vorhanden sind, ist uns nicht bekannt...“

B) Kenntnisnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes befinden.

III. Nachbargemeinden

1. Gemeinde Bentwisch, Amt Rostocker Heide (3*)

A) Stellungnahme vom 11.06.18 zum Vorentwurf

bringt keine Anregungen oder Bedenken vor. Planerische Belange der Gemeinde sind durch die Planung nicht berührt.

IV. Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ erfolgte im Rahmen der Sitzung des Ortsbeirates - Dierkow Neu - am Dienstag, den 12. Juni 2018 ab 18:30 Uhr im Stadtteil- und Begegnungszentrum (SBZ) Dierkow, Kurt-Schumacher-Ring 160, 18146 Rostock. In der Sitzung wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Der Öffentlichkeit wurde dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Im Rahmen der Sitzung gab es keine nennenswerten bzw. abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen durch die Öffentlichkeit.

V. Ämter

Von den beteiligten Ämtern (**) gaben

- Gesundheitsamt (24**)
- Hafen- und Seemannsamt (25**)
- Ortsamt Ost (35**)
- Stadtamt (40*)

keine Stellungnahmen zum Vorentwurf ab. Bei denen wird davon ausgegangen, dass die von dort zu vertretenden Belange durch den Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 nicht berührt werden.

• • •

Der folgende Teil ist nicht öffentlich, da es sich um ämterinterne Abstimmungen handelt.