

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung	PE-Nr.: 1314
eingeg. am: 13. JUNI 2018 Wie + El + Mü	
weiterge- leitet an:	6130 70

23

EURAWASSER Nord GmbH // Carl-Hopp-Str. 1 // 18069 Rostock

Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung  
und Wirtschaft  
Neuer Markt 3  
18055 Rostock

Veronika Piwko  
Projektplanung  
T +49 381 8072-505  
F +49 381 8072-502  
v.piwko@eurawasser.de

Rostock, 12.06.2018

**Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“  
Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 15. Änderung  
Vorentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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, dass 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 DN 200 abgesichert werden. Bei der Gebäudeausrüstung für die feuerwehrtechnischen Einrichtungen (Schlauchwäsche, Pumpenprüfstand, Löschfahrzeugbefüllung) ist das DVGW-Regelwerk einzuhalten. In

EURAWASSER Nord GmbH // Carl-Hopp-Str. 1 // 18069 Rostock // Deutschland // T +49 381 8072-220 // F +49 381 8072-222 // info@eurawasser-nord.de  
eurawasser-nord.de // Amtsgericht Rostock, HRB 4570 // Geschäftsführer: Holger Fricke, Robert Ristow // USt-IdNr.: DE811483706  
Bankverbindung: Deutsche Bank AG Rostock, Konto-Nr. 1 650 258, BLZ 130 700 00 // IBAN: DE25 1307 0000 0165 0258 00 // BIC: DEUTDEBRXXX

Ein Unternehmen der REMONDIS-Gruppe

jeden Fall ist bei potentiellm 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 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zu beziehen, ist

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

Mit freundlichen Grüßen

EURAWASSER Nord GmbH

  
i. V. Thomas Maercker  
Qualitäts-, Umwelt- und Arbeitssicherheitsmanagement

  
i. A. Udo Schultz  
Leitung Baumanagement

Anlage

1 x Bestand Wasser/Abwasser  
1 X Bestand mit Schutzstreifen

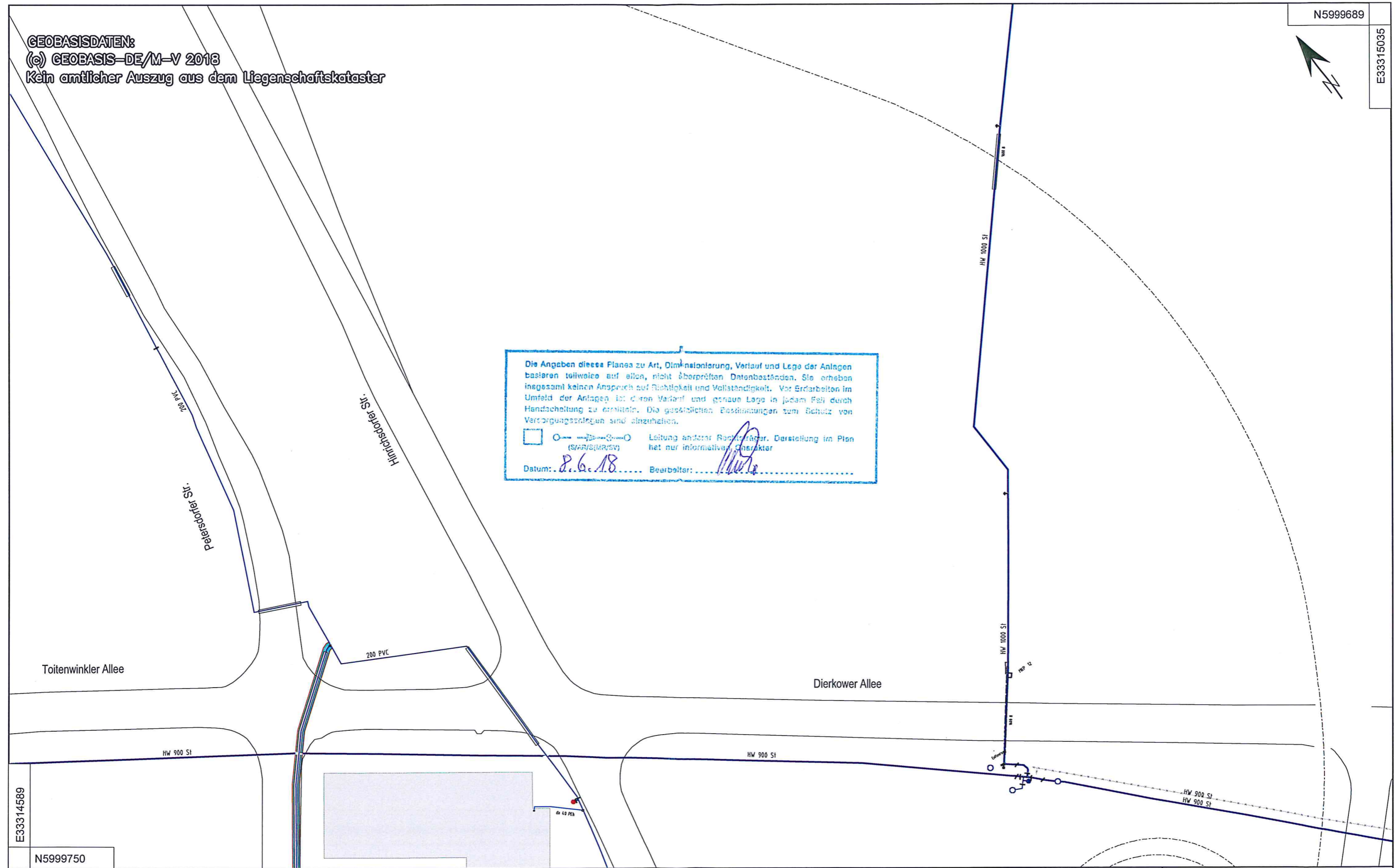
GEOBASISDATEN:  
(c) GEOBASIS-DE/M-V 2018  
Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster



Die Angaben dieses Plans zu Art, Dimensionierung, Verlauf und Lage der Anlagen basieren teilweise auf älteren, nicht überprüften Datenbeständen. Sie erheben insgesamt keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Vor Erdarbeiten im Umfeld der Anlagen ist deren Verlauf und genaue Lage in jedem Fall durch Handschaltung zu ermitteln. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz von Versorgungsanlagen sind einzuhalten.

□ Leitung anderer Rechtsträger. Darstellung im Plan hat nur informativen Charakter.  
(S/W/S/M/R/S/V)

Datum: 2.6.18 Bearbeiter: [Signature]



E33314589

N5999750

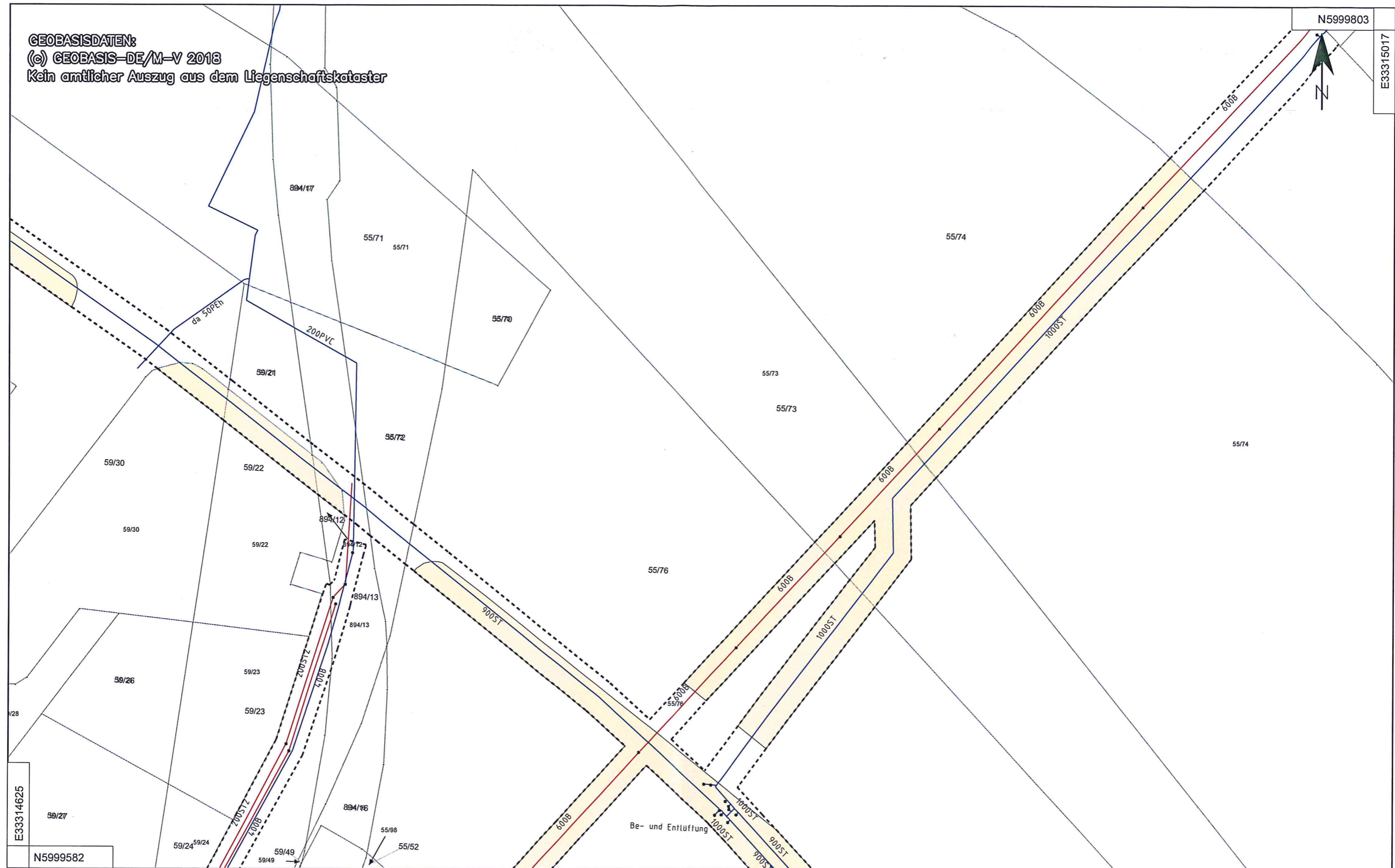
- Wasserleitung
- Lage unsicher
- außer Betrieb
- in Planung




EURAWASSER NORD GMBH CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222		Bestandsplan	Masstab:
Gemeinde (Gemeindeteil) <b>Hansestadt Rostock [Dierkow-Neu]</b>		Medium: <b>Wasser</b>	1:1000
	Datum	Name	
	4.06.2018	v.piwko	
Bl. Anz.	1	Bl. Nr.	1
		Lagebezug:	Höhenbezug: DHHN92
		<small>ETRS89 UTM33-233</small>	

GEOBASISDATEN:  
 (c) GEOBASIS-DE/M-V 2018  
 Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster

N5999803

E33315017



-  Wasserleitung
-  Kanal
-  Dienstbarkeit

EURAWASSER NORD GMBH  
 CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK  
 TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222

Bestandsplan  
 Medium: 1:1000  
 Masstab:

Gemeinde [Gemeindeteil]  
 Hansestadt Rostock [Dierkow-Neu]

Bauvorhaben:

Datum	Name
12.06.2018	v.piwko

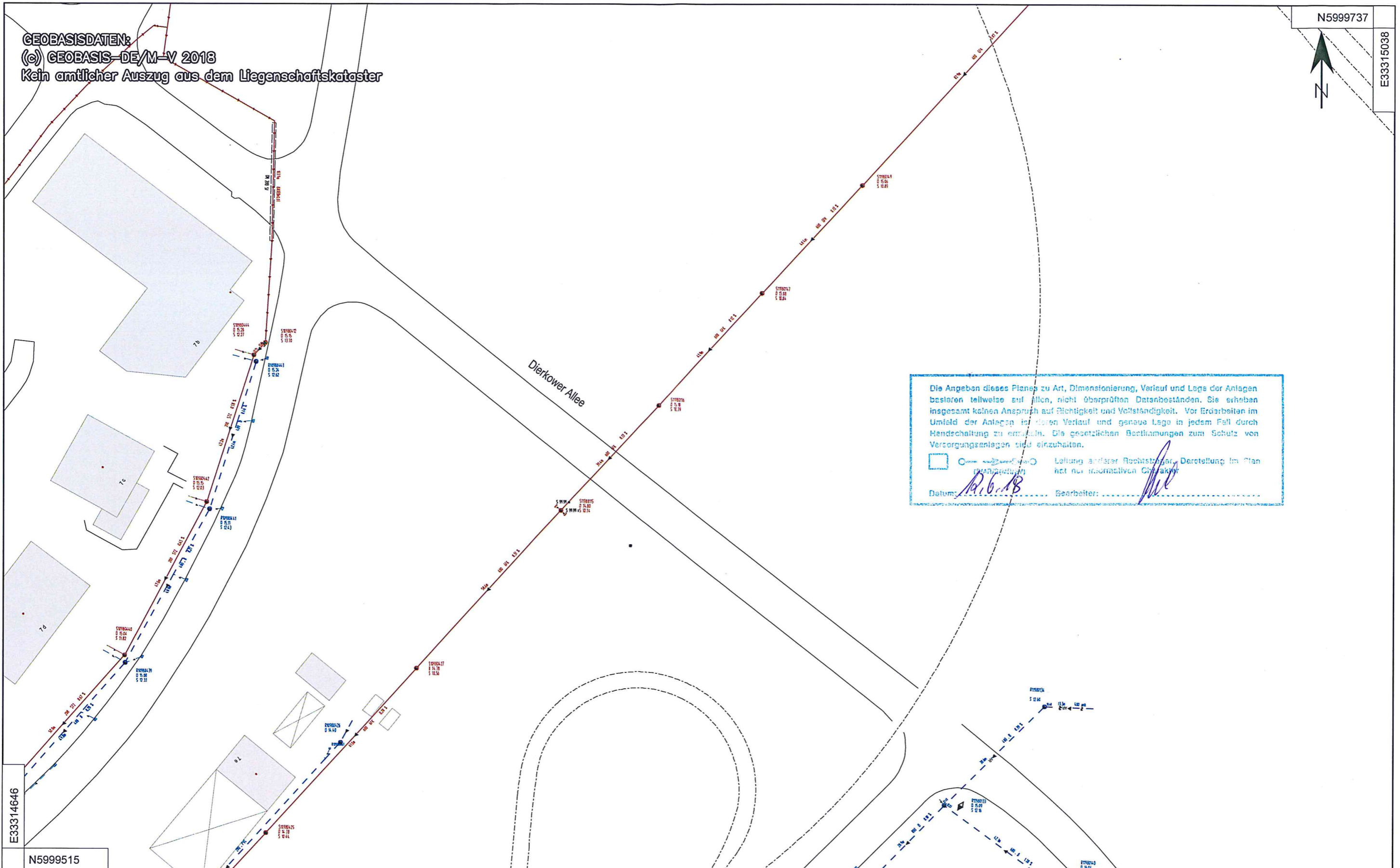
Bl. Anz. 1  
 Bl. Nr. 1

Lagebezug: ETRS89 UTM33-233  
 Höhenbezug: DHHN92

GEOBASISDATEN:  
 (©) GEOBASIS-DE/M-V 2018  
 Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster

N5999737

E33315038



Die Angaben dieses Planes zu Art, Dimensionierung, Verlauf und Lage der Anlagen basieren teilweise auf älteren, nicht überprüften Datenbeständen. Sie erheben insgesamt keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Vor Erarbeiten im Umfeld der Anlagen ist deren Verlauf und genaue Lage in jedem Fall durch Handvermessung zu ermitteln. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz von Versorgungsanlagen sind einzuhalten.

Leitung anderer Rechtsnatur, Darstellung im Plan hat nur informativen Charakter  
 Datum: *12.06.2018* Bearbeiter: *v.piwko*

E33314646  
 N5999515

	Regenwasserkanal
	Schmutzwasserkanal
	Mischwasserkanal
	Abwasserdruckleitung
	Lage unsicher
	stillgelegt
	geplant


EURAWASSER NORD GMBH CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222		Bestandsplan	Masstab:				
Gemeinde [Gemeindeteil] Hansestadt Rostock [Dierkow-Neu]		Medium: Kanal	1:1000				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Name</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12.06.2018</td> <td>v.piwko</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Name	12.06.2018	v.piwko	Bauvorhaben:	
Datum	Name						
12.06.2018	v.piwko						
Bl. Anz. 1	Bl. Nr. 1	Lagebezug: ETRS89 UTM33-z33	Hoehenbezug: DHHN92				

**Landesamt  
für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung  
und Wirtschaft  
Neuer Markt 3  
18055 Rostock

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung	PE-Nr.: 1268
eingeg. am:	05. JUNI 2018 Wc + ET
weiterge- leitet an:	61.30 #v



31

4

Ihr Zeichen: 61.31/61.31.10(13GB198)  
Ihre Nachricht vom: 04.05.2018  
Bearbeiter: Frau Albrecht  
Az.: - Bitte stets angeben! -  
LUNG-18093-510  
Tel.: 03843 777-134  
Fax: 03843 777-9115  
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 1 Juni 2018

## Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 13GB198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“

### 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

Das LUNG begrüßt die Erarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung zum Immissionsschutz begleitend zum Planverfahren und bittet um eine Übergabe der Prognose zwecks Überprüfung bzw. zur Formulierung von Hinweisen.

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

**Landesamt  
für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung	PE-Nr.: MUS
eingeg. am: 19. JUNI 2018	Wle + E
weiterge- leitet an	Q.30 fV



31  
B

Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung  
und Wirtschaft  
Neuer Markt 3  
18055 Rostock

Ihr Zeichen: 61.31/61.31.10(13GB198)  
Ihre Nachricht vom: 04.05.2018, 01.06.2018  
Bearbeiter: Frau Albrecht  
Az.: - Bitte stets angeben! -  
LUNG-18093-510  
Tel.: 03843 777-134  
Fax: 03843 777-9115  
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 19. Juni 2018

## Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 13GB198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“

### Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

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

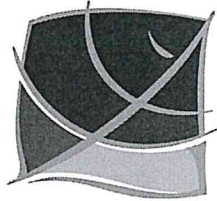
- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Vorentwurf vom April 2018
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Vorentwurf vom 08.05.2018
- [3] Schalltechnische Untersuchung B-Plan „14.SO.198 Dierkower Allee / Feuerwache Ost“, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Projektteam: Stephanie Scheffler (Projektmanagerin), Tom Malchow, vom 26.04.2018

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

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

33



**Landesforst**  
Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
**Der Vorstand**



Forstamt Billenhagen • Billenhagen 3 • 18182 Blankenhagen

**Forstamt Billenhagen**

**Hanse- und Universitätsstadt Rostock**  
**Der Oberbürgermeister**  
**Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und**  
**Wirtschaft**  
**Neuer Markt 3**  
**18055 Rostock**

Bearbeitet von: Herr Kilian  
Telefon: 03 82 24 / 44 78 - 2  
Fax: 03 99 4 / 235 - 421  
E-Mail: [burkhard.kilian@lfoa-mv.de](mailto:burkhard.kilian@lfoa-mv.de)

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung:	PE-Nr.: 1258
eingeg. am:	05. JUNI 2018 Wie + El + Mü
weiterge- leitet an:	61.30 FU

Aktenzeichen: 7444.382  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Blankenhagen, den 24. Mai 2018

**Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 13.GE.198 „Feuer- und Rettungswache 3“, Dierkower Allee + 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung von der Planung und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – Scoping)**

*Ihr Schreiben vom 04.05.2018, hier eingegangen am 07.05.2018*

Sehr geehrte Frau Fritsche,  
zum o.g. Aufstellungsverfahren gebe ich nachfolgende Stellungnahme ab. 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 m<sup>2</sup> 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 Flächengröße von **4.099 m<sup>2</sup>**.

### 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-V<sup>1</sup>“ 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 Herrn Marten Seidel (03843/8301-204; [marten.seidel@lfoa-mv.de](mailto:marten.seidel@lfoa-mv.de)) oder Herrn Klein (03843/8301-211; [volker.klein@lfoa-mv.de](mailto:volker.klein@lfoa-mv.de)).

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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Dr. Bernhard von Finckenstein  
Forstamtsleiter

<sup>1</sup> Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlung und Kompensation in M-V. [www.wald-mv.de](http://www.wald-mv.de), in Kraft getreten am 18.09.2015

<b>Bearbeiter/in:</b>	Burkhard Kilian	<b>Erstelldatum:</b>	23.05.2018
-----------------------	-----------------	----------------------	------------

<b>Forstamt:</b>	Billenhagen
------------------	-------------

**Informationen zum Vorhaben**

<b>Vorhaben:</b>	(z.B. B-Plan, Radweg,...)
B-Plan Nr. 13.GB.198 "Feuer- und Rettungswache 3", Dierkower Allee	

<b>Vorhabensträger (inkl. Adresse):</b>
Hanse- und Universitätsstadt Rostock

<b>Bemerkungen:</b>

**Lage der Waldumwandlungsflächen:**

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Flurbezirk VI (132245)	1	55/76, 55/73, 55/70, 55/74

**Lage der Kompensation (Erstaufforstung):**

Gemarkung	Flur	Flurstücke

Lage der Umwandlungsfläche  
Gemarkung Flurbezirk VI, Flur 1,  
Flst. 55/70, 55/73, 55/74 und 55/76

Maßstab 1: 750



Landesforst  
Mecklenburg-Vorpommern  
Wildschutts-Zentrum  
erstellt von: Landesforst M-V  
Anstalt d. ö. Rechts-  
erstellt am: 23.05.2018

Waldumwandlung		Waldumwandlungsfläche (m²):		4,099
1. Waldfunktionswert:				
Kategorie	Nutzfunktion	Waldumwandlungsfläche (m²)	Erhöhungsfunktion	4,099
Kategorie 5		4,099		4,099
Kategorie 4				
Kategorie 3		4,099		4,099
Kategorie 2				
Kategorie 1				
Gesamtwert		4,099		4,099
Teilergbnis Waldfunktionswert		1,00	0,60	1,00
Summe Waldfunktionswert [Punkte/m²]:		2,60		
2. Waldbestandszuschlag:				
Wuchsklasse				
Waldumwandlungsfläche (m²)				
Überwiegend Loh				
[Loh > 50 %]*				
50 %]**				
4,099				
Jungwuchs bis 4 m Höhe				
Stangenholz größer 4 m Höhe kleiner 20 cm BHD				
Stammholz größer 20 cm BHD				
Baumholz > 50 cm BHD				
Gesamtwert				
4,099				
*unter Ficht				
**unter Fichte				
Die Kategorien sind nach dem Grad der Beeinträchtigung des Waldes durch die Auswirkungen von Störungen und Schäden an den Bäumen und den Boden zu unterscheiden.				
Waldbestandszuschlag [Punkte/m²]:		0,60		
3. Ermittlung Waldäquivalenzwert:				
Waldäquivalenzwert = Waldfunktionswert + Waldbestandszuschlag				
Waldäquivalenzwert [Punkte/m²]:		2,60		
4. Ermittlung Waldpunkte:				
Waldpunkte = Waldumwandlungsfläche (m²) x Waldäquivalenzwert [Punkte/m²]				
Waldpunkte [Punkte]:		10,657		
<b>Ergebnis</b>				
Fläche (m²):		4,099		
Waldpunkte [Punkte]:		10,657		

Ersatzaufforstung		Ersatzaufforstungsfläche (m²):		4,099
1. Waldfunktionswert:				
Kategorie	Nutzfunktion	Ersatzaufforstungsfläche (m²)	Erhöhungsfunktion	4,099
Kategorie 5		4,099		4,099
Kategorie 4				
Kategorie 3		4,099		4,099
Kategorie 2				
Kategorie 1				
Gesamtwert		4,099		4,099
Teilergbnis Waldfunktionswert		1,00	0,60	1,00
Summe Waldfunktionswert [Punkte/m²]:		2,60		
2. Ermittlung Waldpunkte:				
Waldpunkte = Ersatzaufforstungsfläche (m²) x Waldfunktionswert [Punkte/m²]				
Waldpunkte [Punkte]:		10,657		

<b>Ergebnis</b>		4,099
Fläche (m²):		10,657
Waldpunkte [Punkte]:		

**KONTROLLE**

1. Punktverhältnis: 1 : 1,00

2. Flächenverhältnis: 1 : 1,00

(Mindestverhältnis jeweils 1 : 1)

<b>Aufforstung</b>	<b>Aufforstungsfläche [m²]:</b>			<b>4.099</b>
<b>1. Waldfunktionswert:</b>				
<b>Kategorie</b>	<b>Aufforstungsfläche [m²]</b>			
	<b>Nutzfunktion</b>	<b>Schutzfunktion</b>	<b>Erholungsfunktion</b>	
Kategorie 5	4.099	0	4.099	
Kategorie 4	0	0	0	
Kategorie 3	0	4.099	0	
Kategorie 2	0	0	0	
Kategorie 1	0	0	0	
<i>Gesamtfläche</i>	4.099	4.099	4.099	
<i>Teilergebnis Waldfunktionswert</i>	1,00	0,60	1,00	
<b>Summe Waldfunktionswert [Punkte/m²]:</b>				<b><u>2,60</u></b>
<b>2. Ermittlung Waldpunkte:</b>				
Waldpunkte = Aufforstungsfläche [m²] x Waldfunktionswert [Punkte/m²]				
<b>Waldpunkte [Punkte]:</b>				<b><u>10.657</u></b>

<b><u>Ergebnis</u></b>	
Fläche [m²]:	<b><u>4.099</u></b>
Waldpunkte [Punkte]:	<b><u>10.657</u></b>

Begründung der Wahl der Kategorie für die 3 Waldfunktionen

**WALDUMWANDLUNG**

Nutzfunktion

Kategorie	Kriterium betroffen
5	Waldbestände der Standortklasse 5
4	
3	
2	
1	

Schutzfunktion

Kategorie	Kriterium betroffen
5	
4	
3	Wald mit Klimaschutzfunktion gemäß Waldfunktionenkartierung M-V, Wald mit Lärmschutzfunktion gemäß Waldfunktionenkartierung M-V
2	
1	

Erholungsfunktion

Kategorie	Kriterium betroffen
5	Waldflächen im Gemeindegebiet von staatlich anerkannten Kur- und Erholungsorten
4	
3	
2	
1	

**ERSATZAUFFORSTUNG**

Nutzfunktion

Kategorie	Kriterium betroffen
5	
4	
3	
2	
1	

Schutzfunktion

Kategorie	Kriterium betroffen
5	
4	
3	
2	
1	

Erholungsfunktion

Kategorie	Kriterium betroffen
5	
4	
3	
2	
1	

**Formel zur Ermittlung der EA-Fläche, wenn diese nicht gegeben ist:**

Waldpunkte (WU) / Summe Wald funktionswert (EA) = notwendige Ersatzaufforstungsfläche

$$10.657 \ / \ 2,60 = 4.099 \text{ m}^2$$

Stadtwerke Rostock AG · Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock

Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft  
Neuer Markt 3  
18055 Rostock

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	☒	Datum
Frau Fritsche, 27.04.2018	pneu/rah	805-1360	24.05.2018

**Ihr Vorhaben: Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über den Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ unsere Reg.-Nr.: W 18\_0994 unser Schreiben ist gültig bis zum 01.12.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Herrn Geyer unter Telefon 0381 805-2320 oder Mobil 015112614200.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock  
Aktiengesellschaft

**Anlage**

*i.A. UW*      *i.A. A. Uolk*



Warnow-Wasser- u. Abwasserverband · Carl-Hopp-Straße 1 · 18069 Rostock

Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und  
Wirtschaft  
Neuer Markt 3  
18055 Rostock

Hansestadt Rostock	PE-Nr.
Amt für Stadtplanung	1374
eingeg. am:	15. JUNI 2018 wie + 12 + 14
weiterge- leitet an	01.30 71

Verbandsmitglieder:  
Hansestadt Rostock  
Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land

Carl-Hopp-Straße 1  
18069 Rostock

Telefon: (03 81) 80 72 251  
Widerspruchsstelle: (03 81) 80 72 253  
Telefax: (03 81) 80 72 252  
E-Mail: post@wwav.de  
Internet: www.wwav.de

Bearbeiter: Herr Schulze ☎ 0381/8072-254

Rostock, den 12.06.2018

**B-Plan 13.GB.198 – „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ - Vorentwurf  
15. Änderung des Flächennutzungsplans - Vorentwurf  
Stellungnahme des WWAV im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 beplante Fläche verlaufen jeweils eine Trinkwasserhaupttransportleitung (HTL, DN 1000 St, Bj. 1993) sowie ein Schmutzwasserhauptkanal (DN 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 beplanten 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 (TW, 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.

Für Ihre Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Gödke

  
i. A. Stefan Bränlich

47

**Stephanie Elfeld - WBV Rostock 2018-127; 61.31/61.31.10(13GB198) Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 "Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee"**

**Von:** Jörn Steinhagen <steinhagen@wbv-mv.de>

**An:** <stephanie.elfeld@rostock.de>

**Datum:** 05.06.2018 14:40

**Betreff:** WBV Rostock 2018-127; 61.31/61.31.10(13GB198) Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 "Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee"

**CC:** <Anne.Hohlbein@rostock.de>

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung	PF-Nr.: 1262
eingeg. am:	05. JUNI 2018 wie f. R
weiterge- leitet an:	61.30 f. R

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen  
Jörn Steinhagen

---

Verbandsingenieur  
Dipl.-Ing. Jörn Steinhagen  
Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow - Küste"  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Alt Bartelsdorfer Str. 18 A  
18146 Rostock

Tel: +49 (0)381 63 72 93 66

Fax: +49 (0)381 44 02 46 12

E-Mail: steinhagen@wbv-mv.de

WBV-Rostock@wbv-mv.de

Internet: www.wbv-untere-warnow-kueste.de

Von: 67

An: 61

Rostock, 28.05.2018  
Sachbearb.: Frau Fiddecke  
Tel.. – 8513/ Fax.: 8591  
[ines.fiddecke@rostock.de](mailto:ines.fiddecke@rostock.de)  
Gz.: 67.11.05

**B-Plan Nr. 13.GB.198 „Feuer und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ und 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
hier: Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege**

Für die Beurteilung wurden folgende Unterlagen vorgelegt:

- Vorentwurf B-Plan: Planzeichnung, Stand 26.04.2018
- Vorentwurf B-Plan: Begründung, Stand 08.05.2018
- Vorentwurf 15. Änderung des FNPs: Planzeichnung, Stand 08.05.2018
- Vorentwurf 15. Änderung des FNPs: Begründung, Stand 08.05.2018

## 1) Bebauungsplan

### 1.1 Begründung

zu Kapitel 1.3 „Bisheriger und geplanter Verfahrensablauf“ (S. 4/5)

Unter dem Punkt Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen ist entsprechend der Aufgabenstellung zum Grünordnungsplan vom 19.05.2017 die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) ergänzend aufzunehmen und am Verfahren zu beteiligen.

zu Kapitel 2.1 „Planungsgrundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen“ (S. 6/7)

Da in der Planzeichnung und Planzeichenerklärung auf das Umweltqualitätszielkonzept der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (UQZK) Bezug genommen wird, ist eine kurze Darstellung der für den B-Plan relevanten Zielstellungen des UQZKs, hier: Mindestabstände zu hochwertigen Biotopen zu ergänzen und somit die entsprechende Festsetzung zu begründen.

zu Kapitel 3.7.1 „Eingriffsbilanz“ (S. 13-15)

Gemäß Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE, S. 95/96) ist die Einstufung des Kompensationserfordernisses bei Biotopen mit besonderer Bedeutung (Wertstufe  $\geq 2$ ) verbal argumentativ zu begründen, um die Bewertung nachvollziehbar zu gestalten.

Die HzE weist dem Biotoptyp „Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten“ eine Wertstufe von 1-2 zu. Die Gründe für die Zuordnung der Wertstufe 2 sind kurz darzulegen.

Die Berücksichtigung der mittelbaren Eingriffswirkungen (S. 14/15) ist nicht eindeutig nachvollziehbar. Es fehlen Aussagen dazu, welche konkreten Wirkungen des Vorhabens auf die angrenzenden Biotope (Wertstufe  $\geq 2$ ) erwartet werden, wieso der Wirkungsbereich mit 50 m festgelegt und welche „vorhandenen Störungen“ bei der Festlegung des Wirkungsfaktor berücksichtigt wurden. Um die Berücksichtigung der mittelbaren Eingriffswirkungen transparent zu gestalten sind jeweils kurze Erläuterungen zu ergänzen.

Die Aussagen zu den voraussichtlich notwendigen Baumfällungen im Plangebiet sind zu konkretisieren. Es ist zwischen Baumfällungen, die für die Herstellung der Erschließungsanlagen und Baumfällungen, die infolge der Überplanung der Baugrundstücke notwendig sind, zu unterscheiden.

*Hinweis: Der Ausgleich/Ersatz der im Zuge der Erschließung durch Überplanung zu beseitigenden, nach Baumschutzsatzung HRO und nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume, erfolgt gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Der Ausgleich/Ersatz der durch Überplanung auf den Baugrundstücken zu beseitigenden, nach Baumschutzsatzung HRO und nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume, erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsphase.*

zu Kapitel 3.7.2 „Artenschutz (S. 15-18)

In Rücksprache mit dem Grünordnungsplaner ist eine (städtebauliche) Begründung für die im Vorentwurf festgesetzten Vermeidungs-, Kompensations-(FCS-Maßnahmen) und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) darzulegen. Ggf. sind die Ergebnisse der erfolgten Kartierung

gen (Vorkommen europarechtlich geschützter Arten und alle europäischen Vogelarten) zur Begründung heranzuziehen und kurz darzulegen.

## **1.2 Planzeichnung und Textliche Festsetzungen**

Die Grünfläche zwischen der Hinrichsdorfer Straße und der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf ist öffentlich zu widmen, um den dauerhaften Erhalt und Pflege der Ausgleichsmaßnahme zur L 22 zu sichern.

In Absprache mit dem Grünordnungsplaner sind die voraussichtlich notwendigen Baumfällungen (insb. für die Erschließung) in der Planzeichnung zu kennzeichnen, um die Nachvollziehbarkeit Baumbilanz im Kapitel 3.7.1 der Begründung zu verbessern.

Soweit möglich sind die textlich festgesetzten Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF1 bis CEF3) in Absprache mit dem Grünordnungsplaner im Plan zeichnerisch festzusetzen. Im noch zu erstellenden Grünordnungsplan sind die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen flächenscharf darzustellen.

Der Hinweis zur Spielplatzsatzung kann aufgrund des fehlenden Bezugs zum Plangebiet entfallen.

Der Hinweis zum Baumschutz ist inhaltlich zu ergänzen. Neben der Baumschutzsatzung des Hanse- und Universitätsstadt Rostock gilt auch der gesetzliche Baumschutz gem. § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V).

### redaktionelle Hinweise

In der Planzeichenerklärung ist das Planzeichen 10.1 „Wasserfläche“ der PlanZV, mit dem die Freiwasserbereiche der gesetzlich geschützten Biotopflächen in der Planzeichnung gekennzeichnet sind, zu ergänzen.

Unter dem Punkt II „Kennzeichnung“ der Planzeichenerklärung ist ein Planzeichen für „vorhandene hochbauliche Anlagen“ dargestellt. Wie in der Begründung richtig dargestellt, ist das Plangebiet jedoch derzeit vollständig unbebaut. Es handelt sich wahrscheinlich um die geplante Bebauung.

Das Planzeichen 15.14 „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ der PlanZV ist ggf. aus der Planzeichenerklärung zu streichen, da es in der Planzeichnung nicht dargestellt ist.

Der Ausschluss von weiteren Zufahrten zum Plangebiet wird vor dem Hintergrund der Minimierung von Eingriffen begrüßt, das entsprechende Planzeichen 6.4 „Bereich ohne Ein- und Ausfahrten“ der PlanZV ist in der Planzeichenerklärung zu ergänzen.

Der Verfasser des Grünordnungsplans (GOP) im Plankopf ist zu korrigieren. Mit der Erstellung des GOPs ist das Fachbüro katrin kröber garten- und landschaftsarchitektur beauftragt.

## **1.3 weiterführende Hinweise zum B-Plan und Grünordnungsplan**

Die Möglichkeit der Festsetzung von Fassaden und/oder Dachbegrünungen ist in Absprache mit dem Grünordnungsplaner zu prüfen. Darüber ist vom Grünordnungsplaner zu prüfen, ob die festgesetzten naturbelassenen Grünflächen zur Festsetzung von Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (u.a. Ersatzbaum-, Strauchpflanzungen) genutzt werden können. Ggf. ist eine Verbreiterung der bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahme zur L 22 (in östliche Richtung, auch im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf außerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätzen) möglich.

Hinsichtlich der in Kapitel 2.3.1 (S. 8) und 3.6.3 (S. 12) der Begründung beschriebenen, das Plangebiet querende Schmutzwasserleitung liegt dem Amt für Stadtgrün eine Bauvoranfrage der Eurawasser Nord GmbH zur Schachtsanierung vom 03.04.2018 vor. Exakte Lagepläne zum Verlauf der Leitung sowie Details zu den geplanten Sanierungsmaßnahmen sind bei der Eurawasser Nord GmbH zu erfragen.

## 2) Flächennutzungsplan

### 2.1 Begründung

zu Kapitel 3.2 „zu beachtende Grundlagen (S. 5)

Die Zielkonzeption des Landschaftsplans stellt entlang der südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze eine wichtige Wegeverbindung (Bestand) parallel zur Dierkower Allee und Hinrichsdorfer Str. dar.

### 2.2 Planzeichnung

keine Hinweise und Anregungen



Dr. Ute Fischer-Gäde

Rostock, den 31.05.2018  
Sachb.: 73.3.2  
Tel.: -7328 / Fax: -7373  
rieke.muencheberg@rostock.de

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung	PE-Nr.: 1289
eingeg. am: 08. JUNI 2018 Fu + E	
weiterge- leitet an:	61.30 Fu

von: 73

an: 61, Fr. Rückwardt / TÜV Nord

**B-Plan Nr. 14.SO.198 „Dierkower Allee / Feuerwache Ost“  
hier: Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz zur Schalltechnischen Untersuchung der Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft vom 26.04.2018**

Der B-Plan beruht auf den Vorgaben des Nutzungskonzeptes des Brandschutz- und Rettungsamtes vom 18.12.2017 und den ergänzenden Abstimmung der Ansätze bzgl. der Alarmausfahrten vom 13.04.2018. Ebenso lagen eine Verkehrsuntersuchung sowie ein Lageplan mit der verkehrstechnischen Erschließung der Feuerwache und der Einordnung des Gebäudes vom 20.11.2017 vor.

Zur Beurteilung der Belange des Immissionsschutzes wurde die schalltechnische Untersuchung durch die Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft vom 26.04.2018 erarbeitet.

~~Dem LUNG-MV als Träger öffentlicher Belange wurde das Schallgutachten sowie das Nutzungskonzept für diese Rettungs- und Feuerwache am 1. Juni 2018 mit Bitte um Stellungnahme übergeben.~~

**1. Auswirkungen des Betriebes der Feuerwache auf die umgebenden Nutzungen**

Die schalltechnische Verträglichkeit zwischen der geplanten Feuer- und Rettungswache und den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen wird gewährleistet.

Durch den Betrieb der Feuer- und Rettungswache ergeben sich an den umliegenden Immissionsorten Beurteilungspegel von maximal 42,3 dB(A) tags und 33,7 dB(A) nachts. Die Richtwerte der TA Lärm (55 / 40 db(A) tags / nachts) werden um mindestens 12,7 dB(A) bzw. 6,2 dB(A) im Tag- bzw. Nachtzeitraum unterschritten. Demnach ist das Irrelevanzkriterium der TA Lärm (mindestens 6 dB(A) unterhalb der Richtwerte) erfüllt und eine Berücksichtigung der Vorbelastung durch die im Umfeld befindlichen verschiedene gewerbliche Anlagen (z.B. Tankstellen) und mehrere planungsrechtlich festgesetzte bzw. in der Planung befindliche Gewerbegebiete, nicht erforderlich. Die Richtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen werden ebenfalls flächendeckend eingehalten.

Maßgeblich für die Beurteilung des Anlagenlärms sind im vorliegenden Fall die Schalleinwirkungen beim Ausrücken der Einsatzfahrzeuge im Nachtzeitraum. Hierbei ist zu erwarten, dass lediglich fünf Einsätze im gesamten Nachtzeitbereich (22 bis 6 Uhr) stattfinden (gleichzeitiges Ausrücken von zwei Rettungsfahrzeugen und drei weiteren Einsatzfahrzeugen der Berufsfeuerwehr innerhalb der lautesten Nachtstunde).

## 2. Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärm ausgehend von der Schienentrasse der Deutschen Bahn, der Bundesautobahn A19 sowie der Hinrichsdorfer Straße und der Dierkower Allee beeinflusst. Weiterhin verlaufen Gleisanlagen der Straßenbahn im Einwirkungsbereich des Plangebiets.

Für die Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkung auf das Plangebiet werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65/ 55 dB(A) tags/ nachts herangezogen. Diese entsprechen gleichzeitig auch den Anhaltswerten für die Gesundheitsgefährdung gemäß der Lärmaktionsplanung der Stadt Rostock.

Im Tageszeitbereich werden die Orientierungswerte flächendeckend eingehalten. Im Nachtzeitbereich wird der Orientierungswert von 55 dB(A) für Gewerbegebiete überwiegend überschritten. Zudem wird an der Nordfassade die absolute Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) überschritten.

Empfehlungen für die Grundrissgestaltung:

- Anordnung Büroräume an der Ostfassade, da in diesem Bereich der tageszeitliche Mischgebietswert eingehalten wird
- Schlafräume entlang der Südfassade (Dierkower Allee), da sich dort im Nachtzeitbereich die geringsten Beurteilungspegel ergeben
- zwingend Ausschluss von Schlafräumen entlang der Nordfassade, aufgrund der Überschreitung der absoluten Schwelle zur Gesundheitsgefährdung

Resultierende Schalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109:

- Büroräume: keine weiterführenden Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile, da sich mit Dimensionierung auf den Tageszeitbereich Lärmpegelbereiche III und IV ergeben
- Ruheräume: erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß von 40 dB bzw. 45 dB, da sich mit der Dimensionierung auf den Nachtzeitbereich Lärmpegelbereiche IV (südliche und westliche Fassade) bzw. V (nördliche und östliche Fassade) ergeben

*Für die Lärmpegelbereiche I, II und III in Schlafräumen und für die Lärmpegelbereiche I, II, III und IV in Büroräumen u. ä. muss kein passiver Schallschutz dimensioniert werden. Mit den ortsüblichen Bauweisen und der Verwendung handelsüblicher Materialien vor dem Hintergrund gesetzlicher Vorgaben wie der Wärmeschutzverordnung werden die zulässigen Innenraumpegel bereits erzielt.*

*D. Koziol*

Dr. D. Koziol



## Originalstellungnahmen

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1014</b>	<b>Angaben zur Stellungnahme</b>
eingereicht am: 08.06.2018	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: <b>Amt für Umweltschutz</b> Name: Jörn Krasemann Abteilung: Immissionsschutz und Umweltplanung Veröffentlichen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

#### **Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ und 15. Änderung des Flächennutzungsplanes**

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB

Zum vorgelegten Entwurf des o.g. B-Plans (Stand: April 2018) möchten wir die folgenden Hinweise geben.

#### **Wasser und Boden**

Die stehenden Gewässer am östlichen Rand des Plangebiets sind Teil einer Senkenlage mit sehr hoher hydrologischer Gefährdung. Die Senke liegt innerhalb einer Abflussbahn mit niedriger Gefährdung, welche entlang der östlichen Grenze des Plangebiets von Süd nach Nord verläuft. Wir befürworten ausdrücklich, dass die vorhandenen Gewässer erhalten bleiben als Regenwasserrückhalt. Bei der Geländeregulierung muss nun die Abflussbahn berücksichtigt werden, um eine Erhöhung des Überflutungsrisikos in Folge der Bebauung auszuschließen. Im Norden mündet diese Abflussbahn dann in eine Hauptentwässerungsachse des Stadtgebiets.

Die genannten Aspekte fließen in den Umweltbericht ein.

#### **Immissionsschutz und Umweltplanung**

- zur Begründung, S. 8, Kapitel 3.1 „Art der baulichen Nutzung“:
- zur Planzeichnung, Textteil B, Festsetzung 3:

Zulässig ist gemäß Festsetzung 3 eine Wohneinheit für einen Auszubildenden oder Refe-

rendar. Dies wurde im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Begutachtung bisher nicht berücksichtigt. Bei einem Lärmpegel von etwa 55-60 dB(A) nachts aus allseitig einwirkendem Verkehrslärm werden die Werte der Gesundheitsgefahr (55 dB(A) nachts) deutlich überschritten. Zum Schutz dieser Wohnnutzung muss ein entsprechender baulicher Schallschutz ausgebildet werden (LPB IV bis V). Wir bitten diesbezüglich um Rücksprache.

- zur Begründung, S. 19, Kapitel 3.10  
„Immissionsschutz“:

Wir bitten frühzeitig um Abstimmung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen. Beispielsweise ist bei den Hochbauplanungen darauf zu achten, dass eine Anordnung der Ruheräume und insbesondere der Wohneinheit für einen Auszubildenden oder Referendar an den am geringsten verkehrslärmbelasteten Bereichen erfolgt. Hier ergeben sich voraussichtlich besondere Anforderungen an den baulichen Schallschutz (z.B. besondere Fensterkonstruktionen mit deutlich schallreduzierenden Eigenschaften).

- zur Begründung, S. 19, Kapitel 3.11  
„Einsatz erneuerbarer Energien“:

Hier ist das EEWärmeG, §§ 3-8, zu berücksichtigen, das die Nutzung erneuerbarer Energien bei neu zu errichtenden Gebäuden vorschreibt. Ersatzweise könnte Fernwärme genutzt werden. Daher ist es sinnvoll, den Ausbau der Fernwärmeleitung vom gegenüberliegenden Penny-Markt in frühzeitiger Abstimmung mit der Stadtwerke Rostock AG prüfen zu lassen. Dass das Vorhaben außerhalb der Fernwärme-Satzungsgrenzen liegt, ist hierbei zweitrangig.

- zur Begründung, S. 21, Kapitel 4 „Vorläufiger Umweltbericht“:

Im Untersuchungsrahmen erfolgt durch uns noch eine Ergänzung zu einer „vorhandenen Unterlage“ (*Abstimmung mit A37 zu maximal fünf nächtlichen Ausfahrten der Rettungsfahrzeuge der Feuerwache*). Den überarbeiteten Untersuchungsrahmen übersenden wir dann im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung.

## **Redaktionelle Hinweise**

S3: Bitte korrigieren: „[ . . . ] umwelt- und immissionsrechtliche Gutachten [ . . . ]“

---

Zum vorgelegten Entwurf der 15. FNP-Änderung (Stand: 08.05.2018) möchten wir den folgenden Hinweis geben:

## **Umweltplanung**

Wir bitten um Rücksprache zur Zuständigkeit der Erarbeitung des Umweltberichtes der  
15. FNP-Änderung.

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung	PE-Nr.: 1894
eingeg. am:	22. AUG. 2018
weitergeleitet an:	61.30

FL  
 Mue  
 rieke.muencheberg@rostock.de  
 2018

Rostock, den 30.07.2018  
 Sachb.: 73.3.2  
 Tel.: -7328 / Fax: -7373  
 rieke.muencheberg@rostock.de

von: 73

an: 61, Fr. Rückwardt / TÜV Nord

**B-Plan Nr. 13.GB.198 „Dierkower Allee / Feuerwache Ost“  
 hier: Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen des Amtes für Umweltschutz auf Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung der Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft vom 26.04.2018**

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 31.05.2018 und die Ämterrunde vom 27.07.2018 sind für den B-Plan folgende immissionsschutzrechtliche Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen, um die Überschreitungen an schutzbedürftigen Nutzungen durch bauliche Maßnahmen in Verbindung mit lärmabgewandter Grundrissgestaltung zu kompensieren.

Es sind die auf den kritischeren Nachtzeitraum bezogenen Lärmpegelbereiche zugrunde zu legen, da die Kameraden aufgrund der Schichtdienste Ruhezeiten sowohl tags als auch nachts benötigen.

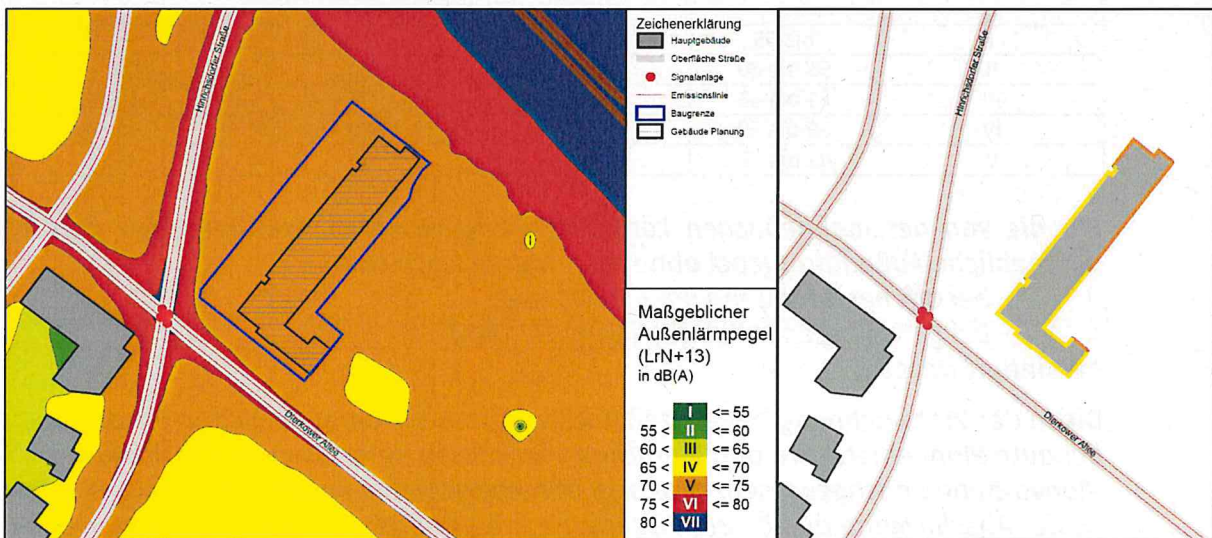


Abbildung : Lärmpegelbereiche in freier Schallausbreitung(links) bzw. als Gebäudelärmkarte unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung (rechts)  
 (Basis Nachtzeitraum für das maßgebliche Geschoss)

Festsetzungen:

- I. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind die schutzbedürftigen Räume durch geeignete Grundrissgestaltung auf den von den Hauptlärmquellen (Schienerweg der Deutschen Bahn, Autobahn A 19) abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern eine Anordnung aller schutzbedürftigen Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlaf- und Ruheräume (einschl. Wohneinheit für einen Auszubildenden oder Referendar) den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.

In Schlaf- und Ruheräumen innerhalb der sich durch Eigenabschirmung ergebenden Lärmpegelbereiche III bis IV in denen keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungsdämpfungsmaß ausgestattet sind. Alternativ können Maßnahmen gleicher Wirkung vorgesehen werden (besondere Fensterkonstruktionen). Eine Anordnung von Schlaf- und Ruheräumen innerhalb des sich auch unter Eigenabschirmung Lärmpegelbereiches V ist nicht zulässig.

- II. Die Außenfassaden der schutzbedürftigen Räume sind so auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109:1989-11 erfüllt werden. Entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen müssen folgende Anforderungen erfüllt werden:

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109: 1989-11	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ in dB		
		für Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und ähnliches	Büroräume und ähnliches
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A) und
- bei geschlossener Bebauung um 10 dB(A)

gemindert werden.

- III. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gelten für das unbebaute Plangebiet. Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel z.B. infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder Eigenabschirmung vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten I bis II abgewichen werden.

*D. Koziol*  
Dr. D. Koziol