

## Folgende Schreiben/Stellungnahmen sind in dieser Datei enthalten:

| Behörde/sonst. TöB  | (Schreiben vom:)                       | wesentliche Inhalte  |
|---|--|--|
| Amt für Jugend und Soziales   | 19.05.2014<br>08.09.2015<br>09.09.2015 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zustimmung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung,</li> <li>• Notwendigkeit der Vorhaltung von Gemeinbedarfsfläche und der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum</li> </ul>  |
| Amt für Raumordnung und Landesplanung                               | 12.05.2014<br>10.08.2015               | Neuausweisung Wohnbauflächen notwendig für Deckung des Wohnbauflächenbedarfs der HRO<br>Innenverdichtung entspricht Ziel der Raumordnung<br>Übereinstimmung mit Leitlinien zur Siedlungsentwicklung des Entwicklungsrahmens Stadt-Umland-Raum Rostock<br>Keine Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und zum Umweltbericht  |
| Bergamt Stralsund   | 05.08.2014<br>01.09.2015<br>29.05.2017 | Hinweis auf Lage innerhalb Bergbauberechtigung „Erlaubnis ‚Geothermiefeld Rostock‘ zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme“<br>2017 Information über Rücknahme der o.g. Bergbauberechtigung   |
| Brandschutz- und Rettungsamt,                                       | 23.04.2014<br>20.08.2015               | Anforderungen, die sich ergeben aus der Sicherstellung der Löschwasserversorgung und des 2. Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr:<br>- Zugänglichkeit zu Grundstücken einschließlich Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr auch in Hinblick auf Baumbewuchs<br>- Hinweis zur Ausrichtung der Fenster und der geforderten Fuß- und Radwegausrichtung zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges<br>- Hinweis zur Bewertung der Warnow als Löschwasserentnahmestelle als negativ<br>- Hinweis auf minimale Feuerwehrschießungspollerverbauung |
| Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abteilung 5              | 21.08.2015                             | Hinweise zur etwaigen <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorankündigung von Bauvorhaben,</li> <li>▪ Altlasten,</li> <li>▪ Kontaminierenden Bereichen,</li> <li>▪ Kampfmittel- und Asbestbelastungen</li> </ul>   |
| Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg | 14.05.2014                             | Hinweis auf mögliche Schallemissionen durch angrenzende gewerbliche Anlagen, insbesondere das Blockheizkraftwerk für Klärgas, Anlagen der EURAWASSER Nord GmbH, Bereiche des Fischereihafens   |
|   | 15.09.2015                             | Durchführungsrelevante Hinweise zu etwaigen Altlasten und zum Bodenschutz<br>Bemängelung der Unterlagen zum Immissionsschutz (Begründung, Gutachten) insbesondere in Bezug auf Schallemissionen TAMSEN MARITIM GmbH, ZinkPower Rostock GmbH (+Geruchsemissionen) mit Empfehlungen zur Gutachtenüberarbeitung   |

|  |  |  |
|--|--|--|
| Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege | 22.05.2014<br>06.02.2015<br>18.02.2015 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf Ergänzung des GOP und der Notwendigkeit der Erstellung des Umweltberichts und der Ergänzung von Aussagen zur Grünordnung, zur Eingriffsbilanzierung, zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (innerhalb und außerhalb des Plangebietes) einschließlich Zuordnung letzterer sowie zum Artenschutz</li> <li>- Forderung zur Grünordnung (u. a. bedarfsgerechten Spielflächen) zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag einschließlich Hinweisen zu letzteren (insbesondere Kompensationsmaßnahmen von Fledermausquartieren)</li> <li>- Forderungen in Bezug auf Übereinstimmung von Planzeichnung und Grünordnungsplan (GOP), Festsetzungen sowie Artenschutzgutachten</li> <li>- Hinweis auf genaue Erarbeitung von Kompensationsmaßnahmen von Fledermausquartieren</li> <li>- Forderungen zur Bestandserfassung im erweiterten Waldgebiet Brutvögel und Fledermäuse, Baumbewertung, Kostenschätzung)</li> <li>- Hinweis auf <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung der Planzeichenerklärung</li> <li>• gute Pflanzqualität und geeignete Pflanzen</li> <li>• zur Anlegung von Baumpflanzstreifen</li> </ul> </li> </ul> <p>Anlage Plan externe Ausgleichsmaßnahmen<br/>Anlage Prüfprotokoll Bauleitplanungen</p> |
|  | 24.08.2015                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Forderung LED für Straßenbeleuchtung</li> <li>▪ Forderungen zur Baumersatzfestsetzungen</li> <li>▪ Forderung Abschluss Folgekostenvertrag zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss</li> </ul>  |
|  | 21.10.2016                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Forderungen zu Festsetzungen Baumerhaltungsgebot und Waldumwandlungsfläche in der Planzeichnung</li> <li>▪ Forderungen zum Text Teil B (Steilufer, Pflanzabstand)</li> <li>▪ Anpassungsforderung GOP/B-Plan in Bezug auf Eingriff-/Ausgleichsbilanz</li> <li>▪ Forderung Abschluss Folgekostenvertrag zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss</li> </ul>  |
| Amt für Umweltschutz                                 | 25.09.2012                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mögliches Gutachten zur Berücksichtigung der kommunalen Klimaschutzbelange/energetisches Bauen</li> <li>- Hinweis, dass Gebiet außerhalb des Fernwärmenetzes liegt</li> </ul>   |
|  | 01.09.2015                             | In Bezug auf SN des BUND Hinweis auf umweltschonende Methode der HRO zur Glättebeseitigung   |
|  | 14.09.2015                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hinweise zur Lärmpegelfestsetzungen,</li> <li>▪ Empfehlung städtebaulicher Vertrag zur Asphaltierung Klaus-Groth-Straße</li> </ul> <p>Beschreibung der Situation und Bewertung der Auswirkungen von Festsetzungsmöglichkeiten in Bezug auf das Schutzgut Luft</p>   |
|  | 11.02.2016                             | Stellungnahme zur Stellungnahme des StALU MM vom 15.09.2015 zu das Schutzgut Luft (Emittenten THAMSEN MARITIM GmbH, ZinkPower GmbH und RFH GmbH)   |
|  | 07.03.2016                             | <p>Stellungnahme zu verschiedenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung in Bezug auf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geräuschbelästigung (aufgrund zunehmenden Straßenverkehrs in Gehlsdorf, aufgrund zukünftigen Verkehrs auf der Planstraße A)</li> <li>▪ Beschränkte Einfriedungshöhe in Bezug auf eigenen Schallschutz</li> <li>▪ Verkehr der Planstraße A</li> <li>▪ Geplante Erweiterung eines Gewerbebetriebes</li> <li>▪ Konflikt mit Gewerbestandorten am westlichen Warnowufer und deren Entwicklung sowie Annahmen für Gewerbelärm in schalltechnischer Untersuchung</li> <li>▪ B-Plan Ehemaliger Schlachthof</li> <li>▪ 1 dB(A) Überschreitung durch Gewerbelärm</li> <li>▪ Seehafenumschlag</li> <li>▪ Schallausbreitung über Wasser</li> <li>▪ Annahmen in schalltechnischer Untersuchung –</li> </ul>  |

|   |                    |  |
|---|--------------------|--|
|   |                    | <p>Wetterlage sowie Höhenverhältnisse , Hanglage und Ufernähe des geplanten B-Plan-Gebietes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Weitere Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie aktive und passive Schallschutzmaßnahmen</li> <li>▪ Rostocker Fracht- und Fischereihafenemissionen</li> <li>▪ Entwicklung der Gewerbestandorte</li> <li>▪ Klare Darstellung der gewerblichen Lärmeinwirkung</li> <li>▪ Emissionen der nördlich liegenden Werft</li> <li>▪ Emissionen der ZinkPowerGmbH</li> <li>▪ Immissionen durch Überseehafen</li> <li>▪ Etwaige Ausweisung als Gemengelage</li> <li>▪ Emissionsquellen der (geplanten Zentrale) Kläranlage Bramow</li> </ul>   |
|   | 21.07.2016         | <p>Stellungnahme zu verschiedenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung in Bezug auf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geräuschbelästigung (aufgrund zunehmenden Straßenverkehrs in Gehlsdorf, aufgrund zukünftigen Verkehrs auf der Planstraße A)</li> <li>▪ zu Verkehrsdaten,</li> <li>▪ zum Konflikt mit Gewerbestandorten am westlichen Warnowufer und deren Entwicklung sowie Annahmen für Gewerbelärm in schalltechnischer Untersuchung, zum Bebauungsplan „Ehemaliger Schlachthof“, zur 1 dB (A) Überschreitung durch Gewerbelärm,</li> <li>▪ zum Seehafenumschlag,</li> <li>▪ zur Schallausbreitung auf dem Wasser zu weiteren Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie zu aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen,</li> </ul> |
|   | 14.10.2016         | <p>Auswertung 1. Ergänzung zur Schalltechnischen Untersuchung (916SST024) mit Darlegung von Konflikten/Hinweisen, Empfehlungen/Bewertungen in Bezug auf den Verkehrs- und Parkplatzlärm mit Festsetzungsvorschlägen</p>  |
|   | 24.10.2016         | <p>Hinweise zum Text Teil B (Durchführungsrelevanz) und zur Begründung (erfolgte Umweltberichtsänderung) überwiegend in Bezug auf Schallschutz(maßnahmen))</p>   |
| Industrie- und Handelskammer zu Rostock                       | 11.09.2015         | <p>Insbesondere Forderung der ausführlicheren und sorgfältigeren Behandlung der Problematik Gewerbelärm in Bezug auf das Blockheizkraftwerk der EURAWASSER GmbH und des Fischereihafens</p>  |
| Warnow-Wasser- und Abwasserverband                            | 15.05.2014         | <p>Hinweis für Freihaltung einer Leitungstrasse zum Bau einer weiteren Druckrohrverbindung zur Förderung des Schmutzwassers zur Kläranlage Rostock-Bramow</p>  |
| Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern | 15.04.2014         | <p>Hinweis auf bestehende Bodendenkmale, den Umgang bei Entdeckung und dadurch entstehende Bauverzögerungen</p>  |
|   | 10.09.2015         | <p>Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege sind berücksichtigt</p>   |
| Landesforst Mecklenburg-Vorpommern Forstamt Billenhagen       | 07.05.2014 (Email) | <p>Gesprächsbedarfsanmeldung zur in Aussicht gestellten Waldumwandlung wegen fehlender genauer Flächenangaben</p>  |
|   | 19.08.2015         | <p>Bezugnahme auf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Antrag vom 17.09.2014, präzisiert Stand März 2015 auf Waldumwandlung</li> <li>▪ Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün NL vom 17.09.2014</li> <li>▪ Waldumwandlungserklärung vom 10.12.2014</li> </ul> <p>Dahingehende Anpassung der Waldumwandlungserklärung mit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufzählung der von der Waldbilanz anteilig betroffenen Flurstücke,</li> <li>▪ Bedingung zu Ersatz und Ausgleich</li> </ul> <p>Rückewege und Polterplätze ausreichend abgesichert<br/>Waldabstand und Flächen, die von jeglicher Bebauung frei zu halten sind – Forderungen sind eingehalten<br/>Weitere Bedingungen, Auflagen und Hinweise bleiben bestehen</p>                     |
|   | 02.09.2015         | <p>Strittige Grundstückszufahrt kein Wald</p>  |
|   | 17.10.2016         | <p>Bezugnahme auf</p>  |

|   |                          |   |
|---|--------------------------|---|
|   |                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Antrag vom 17.09.2014, präzisiert Stand März 2015 auf Waldumwandlung</li> <li>▪ Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün NL vom 17.09.2014</li> <li>▪ Waldumwandlungserklärung vom 10.12.2014, Anpassung 19.08.2015</li> </ul> <p>vorerst keine Bedenken zur Waldumwandlung , Ergänzung der Waldumwandlungserklärung in einigen relevanten Belangen unter Bezugnahme aus das Schreiben des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft vom 30.09.2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Waldumwandlung: insgesamt 1,04 ha in Anspruch genommenen Fläche -&gt; Notwendigkeit der exakten Waldbilanz mit genauer Größenordnung Waldumwandlungs- und Kompensationsflächen: notwendige Ersatzaufforstungsfläche: 1,78ha (Fläche in Bentwisch ausreichend)</li> <li>▪ Waldabstand, Flächen die von jeglicher Bebauung frei zu halten sind</li> <li>▪ Waldbewirtschaftung</li> <li>▪ Zwingende Notwendigkeit einer allgemeinen UVP-Vorprüfung aufgrund Kumulationswirkung mit Waldumwandlung für B-Plan Nordufer Gehlsdorf</li> </ul> |
| Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg         | 19.05.2014               | <p>Notwendigkeit einer Schalltechnischen Untersuchung wegen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nördlich in einer Entfernung von 300 m liegender nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) genehmigter Anlage zur Herstellung und Reparatur von Schiffskörpern und –sektionen</li> <li>• westlich liegendem Blockheizkraftwerk für Klärgas und verschiedene Anlagen des Fischereihafens</li> </ul> <p>Notwendigkeit der Einholung der Stellungnahme (SN) der HRO für ggf. vorhanden Altlastverdachtsflächen</p> <p>Durchführungsrelevante Hinweise in Bezug auf etwaige Belastungen des potentiellen Baugrunds sowie zum Bodenschutz</p>   |
| Amt für Kultur und Denkmalpflege, Bereiche Denkmalpflege/Bodendenkmalpflege | 19.05.2015 (Email)       | <p>Zustimmung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p>Keine bekannten Bodendenkmale im Gebiet</p>  |
| Stadtforstamt   | 20.05.2014 (Email)       | Hinweise zur Waldumwandlung und zu vorhandenen Wegeführung im Wald  |
|   | 09.09.2015               | Hinweis auf Ende der Erstaufforstungsgenehmigung für Bentwisch am 30.04.2016  |
| Wasser- und Bodenverband Untere Warnow/Küste                                | 22.04.2015 (Email)       | Keine Gewässer II. Ordnung im Gebiet, keine Betroffenheit   |
| BUND Rostock  | 28.04.2015<br>21.08.2015 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf bevorzugte innerstädtische Lückenbebauung</li> <li>- umwelt- und naturschutzfachliche Anforderungen bei Boden- und Grundwasserschutz, Klimaschutz (Dach- und Fassadenbegrünung, Straßenbeleuchtung, Ruhender Verkehr), Biotop- und Artenschutz (Fledermäuse, Baumarten, -fällregelungen, Wildblumenmischung) beachten</li> </ul>   |
| EURAWASSER Aufbereitungs- und Entsorgungs- GmbH Rostock                     | 21.05.2014               | <p>Hinweise und Anregungen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trinkwasserversorgung</li> <li>• Löschwasser</li> <li>• Niederschlagswasser</li> <li>• Schmutzwasser</li> <li>• Schutzstreifen für Abwasserdruckrohrleitung DN 800 Stahl und geplante parallele Druckrohrleitung</li> <li>• Hinweis SN des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes (WWAV) vom 15.05.2015</li> <li>• Vertragliche Regelungsnotwendigkeit eines Erschließungsvertrages zwischen Erschließungsträger, HRO, WWAV und EURAWASSER Nord GmbH</li> <li>• Grünordnung/Grünausgleich (Leitungstrassenfreihaltung)</li> <li>• Anlage Bestandspläne</li> </ul>  |
| EURAWASSER Nord GmbH  | 08.09.2015               | <p>Verweis auf Gültigkeit o.g. SN vom 21.05.2015 Hinweisen auf bestehende Trinkwasserleitung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DN 100 im bestehenden Gehwegbereich</li> </ul>  |

|   |                          |  |
|---|--------------------------|--|
|   |                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DN 150 im geplanten Erstaufforstungsbereich Bentwisch</li> <li>▪ DN 200 auf Ausgleichsmaßnahmefläche am Dierkower Hang</li> </ul> , mit Empfehlung zur südlichen Anordnung Abwasserpumpwerk und mit Anlage zu Bestands- und Abwasserplänen  |
| Stadtwerke Rostock AG                           | 26.11.2014<br>26.08.2015 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auskunft zu Leitungsbeständen Strom, Gas, Straßenbeleuchtung, Lichtsignalanlagen des Tief- und Hafenausbauamtes der HRO</li> <li>- Fehlmeldung für Leitungsbestand Fernwärme der Stadtwerke Rostock AG, Informationskabel der Stadtwerke Rostock AG und des Hauptverwaltungsamtes der HRO. sowie Ausführungen zur Notwendigkeit der Neuherstellung insbesondere der Stromversorgung</li> <li>- Durchführungsrelevante Hinweise</li> </ul> |
| Warnow-Wasser- und Abwasserverband              | 15.05.2014               | Einwände bezüglich der Ausweisung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen für die öffentliche Abwasserentsorgung im Bereich des Baufeldes WA6 und westlich davon wegen der Nichtüberbaubarkeit der vorhandenen Abwasserdruckrohrleitung (DN800 Stahl) einschließlich Notwendigkeit von Freihaltetrassen für eine weitere geplante parallel verlaufende Druckrohrleitung   |
|   | 21.08.2015               | Forderung der Realisierung eines direkten Ablaufs in die Warnow zur Niederschlagswasserentsorgung  |
|   | 09.09.2015               | Befürchtung von Konfliktpotenzial zwischen geplantem Wohnen und geplanter Zentraler Kläranlage Bramow sowie gewerblicher Nutzung am westlich gegenüber liegenden Warnowufer  |
| Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. | 13.04.2015               | - Hinweis auf landseitige Ausgleichsmaßnahmen in Natur und Umwelt  |
| Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)         | 03.05.2015               | - Empfehlung für Begrünung mit Obstbäumen oder heimischen Bäumen   |

von: 50  
an: 61.30

08.09.2015  
Jarohs / 50.01  
\*5072

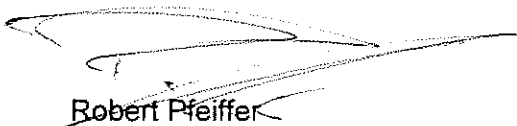
**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante" - Entwurf  
Ihr Schreiben mit Bitte um Stellungnahme vom 04.08.2015**

Das Amt für Jugend und Soziales der Hansestadt Rostock befürwortet o.g. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15.WA.178 für das Gebiet "Obere Warnowkante".

Gemäß Stellungnahme vom 19. Mai 2014 weise ich darauf hin, dass eine Gemeindebedarfsfläche dringend vorzuhalten ist. Diese ist im Bebauungsplan bislang nicht berücksichtigt.

Neben dem o.g. Baugebiet mit 160 – 180 WE sind für den Stadtbereich Rostock Gehlsdorf das „Wohngebiet an der Rostocker Straße“ und das „Wohngebiet am Melckweg“ mit ca. 230 WE in Planung. Zudem erwartet Rostock weiterhin eine deutlich steigende Anzahl an Zuwanderern. Es ist somit von einem erhöhten Bedarf an Plätzen in Kindertagesstätten, aber auch an altersgerechten (Pflege)Wohnformen, auszugehen.

Weiterhin weise ich darauf hin, dass es verstärkt barrierefreier Wohnformen bedarf.



Robert Pfeiffer

Kommissarischer Leiter des Amtes für Jugend und Soziales

von: 50  
an: 61.30

09.09.2015  
Jarohs / 50.01  
\*5072

**ERGAENZENDE Stellungnahme zu den Bebauungsplänen in Rostock Gehlsdorf:**

- Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante"
- Nr. 15.WA.109 „Wohngebiet an der Rostocker Straße“
- Nr. 15.WA.135 „Wohngebiet am Melckweg“

In Anlehnung an die Stellungnahme des Amtes 50 zum Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ vom 08.09.2015 wies Frau Schölens im Telefonat vom 09.09.2015 darauf hin, dass einer Gemeindebedarfsfläche vermutlich nicht zugestimmt werden wird. Das Amt 50 hatte in den Stellungnahmen vom 19.05.2015 sowie vom 08.09.2015 auf die Notwendigkeit einer Gemeinbedarfsfläche hingewiesen.

Eine ergänzende Stellungnahme des Amtes 50 zu Bebauungsplänen „Wohngebiet an der Rostocker Straße“ sowie dem „Wohngebiet am Melckweg“ ist daher notwendig.

Sollte im Wohngebiet „Obere Warnowkante“ tatsächlich keine Gemeindebedarfsfläche vorgehalten werden können, so ist im „Wohngebiet an der Rostocker Straße“ und im „Wohngebiet am Melckweg“ zwingend jeweils eine Gemeindebedarfsfläche vorzuhalten. Die ursprüngliche Stellungnahme zu den Wohngebieten „An der Rostocker Straße“ und „Am Melckweg“ vom 26.06.2015 forderte nur eine Gemeindebedarfsfläche für beide Gebiete ein.

Für folgende Zweckbestimmungen sind die beiden Gemeindebedarfsflächen vorzuhalten:

- 1x „Kindertagesstätte“
- 1x „Pflegeeinrichtung“.

Die vorherigen Stellungnahmen zu genannten Bebauungsplänen liegen dieser Stellungnahme als Zweitschrift bei.

  
Robert Pfeiffer  
Kommissarischer Leiter des Amtes für Jugend und Soziales

von: 50  
an: 61.30

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | 965                               |
| eingeg.<br>am:                             | 21. MAI 2014<br><i>Wie + Schö</i> |
| weiterge-<br>leitet an:                    | 61.30 <i>Fu</i>                   |

19. Mai 2014


**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante"**  
**Ihr Schreiben mit Bitte um Stellungnahme vom 15.04.2014**

Sehr geehrte Frau Fritsche,

das Amt für Jugend und Soziales der Hansestadt Rostock befürwortet das Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 für das Gebiet "Obere Warnowkante" grundsätzlich. Folgende Punkte sind jedoch in das Bauvorhaben einzubeziehen:

1. eine Gemeindebedarfsfläche ist vorzuhalten
2. es besteht die Notwendigkeit, barrierefreien Wohnraum zu schaffen.

Dem beschriebenen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Bezug auf den Punkt (h) "Menschliche Gesundheit und Bevölkerung" stimme ich dem Grunde nach zu. Die professionelle Bewertung der notwendigen Umweltprüfungen sehe ich jedoch in Zuständigkeit der Ämter 67 und 73 und sollte durch diese vollzogen werden.

  
Robert Pfeiffer  
(Kommissarischer Amtsleiter)

## Nr. 34

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15.WA178 der Hansestadt Rostock Wohngebiet „Obere Warnowkante“

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde:  
50 Amt für Jugend und Soziales  
St.-Georg-Straße 109  
18055 Rostock

Stellungnahme vom: 19.05.2014

- 1.) Für Gemeinbedarfsfläche besteht kein akuter Bedarf! Gemeinbedarfsflächen können nicht ohne konkreten Nutzungszweck im Bebauungsplan festgesetzt werden: Da die Stadt zudem gehalten ist, so viel wie möglich Wohnungsbauflächen zu entwickeln, besteht keine Veranlassung der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche, solange kein konkreter Bedarf begründet wird bzw. vorliegt.
- 2.) Da Stadt Eigentümerin der Fläche, besteht kein Erfordernis die Schaffung barrierefreien Wohnraums nicht über B-Plan zu regeln sondern kann über Verträge mit Grundstückserwerbern erfolgen.



# Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK

|  |  |
|--|--|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | FE-Nr.<br>1565   |
| einged.<br>am:                             | 12. AUG. 2015  |
| weiterge-<br>leitet an:                    | Wi + Sch 25<br>61.30<br>Mecklenburg<br>Vorpommern<br>MV tut gut. |

[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock]

Hansestadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

Bearbeiter: Herr Butschkau

Tel. 0381-331 89 450

Fax 0381-331 89 470

e-mail:  
[poststelle@afrlr.mv-regierung.de](mailto:poststelle@afrlr.mv-regierung.de)

Ihr Zeichen  
61.21/61.31.10

Ihr Schreiben vom  
04.08.2015

Unser Zeichen  
110-506.12/  
09.W.175

Durchwahl  
89463

Datum  
10.08.2015

*Scho 13.08.15  
1) P.S.  
2) Büro Vajna  
aus 1000*

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2  
BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des B-Plans  
Nr. 15.WA.178 der Hansestadt Rostock Wohngebiet „Obere Warnow-  
kante“**

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- Satzung/Planzeichnung M 1:1.000 (Entwurf, Stand 16.07.2015)
- Begründung zum B-Plan mit Umweltbericht (Entwurf, Stand 16.07.2015)

## 1. Planungsinhalt

Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung von wassernahen Wohnbauflächen für Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser (EH/RH/DH) durch Umnutzung einer Gewerbebrache sowie z. T. kleingärtnerisch genutzter Flächen und gleichzeitige Verdichtung bereits vorhandener Wohnbebauung unter Wahrung bzw. Weiterentwicklung des harmonischen Siedlungsbildes und der attraktiven Stadtsilhouette. Zudem Sicherung einer größeren Waldfläche sowie Sicherung bzw. Verbesserung der Zugänglichkeit eines am Warnowufer verlaufenden Geh- und Radweges.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 10,03 ha.

## 2. Beurteilungsgrundlagen

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15.WA.178 der Hansestadt Rostock für das Wohngebiet „Obere Warnowkante“ wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP M-V) vom Mai 2005 und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock sind für den Plangeltungsbereich Wohnbauflächen (Bestandsbebauung) und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten sowie Wald dargestellt.

### 3. Ergebnis der Prüfung

Meine Stellungnahme vom 12.05.2014 zur o. g. Planung bleibt weiterhin gültig.  
Zum Umweltbericht werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.  
Die Planung ist im Amt unter der Reg.-Nr. 2\_061/11 erfasst.

  
Schäde  
Amtsleiter

20.05.14  
↳ 67.21

**Amt für Raumordnung und Landesplanung  
REGION ROSTOCK**

[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock]

Hansestadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

Bearbeiter: Herr Bulschkau

Tel. 0381-331 89 450

Fax 0381-331 89 470


e-mail:  
poststelle@afrr.mv-  
regierung.de

Handwritten: 946

Handwritten: 19. MAI 2014 Wie + Selco

Handwritten: 67.30

Handwritten: ti



| Ihr Zeichen    | Ihr Schreiben vom | Unser Zeichen        | Durchwahl | Datum      |
|----------------|-------------------|----------------------|-----------|------------|
| 61.21/61.31.10 | 15.04.2014        | 120-506.12/15.WA.178 | 89463     | 12.05.2014 |

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans  
Nr. 15.WA.178 der Hansestadt Rostock Wohngebiet „Obere Warnowkan-  
te“**

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 10.04.2014)
- Begründung zum B-Plan (Vorentwurf, Stand: 10.04.2014)

### 1. Planungsinhalt

Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung von wassernahen Wohnbauflächen für Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser (RH/DH) durch Umnutzung einer Gewerbebrache sowie z. T. kleingärtnerisch genutzter Flächen und gleichzeitige Verdichtung bereits vorhandener Wohnbebauung unter Wahrung bzw. Weiterentwicklung des harmonischen Siedlungsbildes und der attraktiven Stadtsilhouette. Zudem Sicherung einer größeren Waldfläche sowie Sicherung bzw. Verbesserung der Zugänglichkeit eines am Warnowufer verlaufenden Geh- und Radweges. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9,93 ha.

### 2. Beurteilungsgrundlagen

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 15.WA.178 der Hansestadt Rostock für das Wohngebiet „Obere Warnowkante“ wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP M-V) vom Mai 2005 und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

Rostock ist im LEP als Oberzentrum festgelegt. Die Grundkarte der räumlichen Ordnung weist die Hansestadt als ein Vorbehaltsgebiet Tourismus/Tourismusschwerpunkttraum an der Küste (RREP-Programmsatz G 3.1.3 (1)/3.1.3. (2)) aus.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock sind für den Plangeltungsbereich Wohnbauflächen (Bestandsbebauung) und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten sowie Wald dargestellt.

## Nr. 1

Bebauungsplan Nr. 15.WA178 der Hansestadt Rostock  
Wohngebiet „Obere Warnowkante“

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde:  
Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK  
Erich-Schlesinger-Str. 35  
18059 Rostock

Stellungnahme vom: 12.05.2014

Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

**3. Ergebnis der Prüfung**

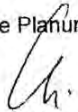
In der Hansestadt Rostock besteht gegenwärtig eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen sowohl für den Geschosswohnungsbau als auch für Einfamilienhäuser, die ohne entsprechende Neuausweisung nicht zu befriedigen ist.

Nach Abwägung aller raumordnerischen Belange kann festgestellt werden, dass der Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 der Hansestadt Rostock für das Wohngebiet „Obere Warnowkante“ zur Entwicklung eines neuen Wohnstandortes im Norden des Ortsteiles Gehlsdorf im Wesentlichen auf ehemals gewerblich genutzten, inzwischen brachgefallenen gewerblich genutzten Flächen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Der Rückgriff auf im Siedlungsbestand vorhandene Flächen im Sinne einer Nachverdichtung bei gleichzeitiger Beseitigung städtebaulicher Missstände (hier: Gewerbebrache) entspricht dem Ziel der Raumordnung „Innen- vor Außenentwicklung“, Programmsatz Z 4.1 (3) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms, indem der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen eingeräumt wird. Gleichzeitig besteht Übereinstimmung mit den Leitlinien zur Siedlungsentwicklung Wohnen des Entwicklungsrahmens Stadt-Umland-Raum Rostock (Arbeitskreis „Stadt-Umland-Raum-Rostock“, November 2011), wonach vorrangig die Wohnflächenentwicklung in der Kernstadt zu sichern ist.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.

Die Planung ist im Amt unter der Reg.-Nr. 2\_061/11 erfasst.



Schädle  
Amtsleiter



**Bergamt Stralsund**



Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Hansestadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und  
Wirtschaft  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

Bearb.: Herr Blietz  
Fon: 03831 / 61 21 41  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de  
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1479/14  
Az. 512/13003/185-14

Ihr Zeichen / vom  
4/15/2014  
61.21/61.31.10

Mein Zeichen / vom  
Bl

Telefon  
61 21 41

Datum  
5/8/2014

## BERGBAULICHE STELLUNGNAHME

Sehr geehrte Damen und Herren,

der von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

**Rostock, Gehlsdorf Gebiet "Obere Warnowkante"**  
**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante" -**  
**Vorentwurf**

befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis „Geothermiefeld Rostock“ zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die e.contract GmbH & Co. KG, Strandstraße 95, 18055 Rostock. Auswirkungen Ihres Vorhabens auf die Erlaubnis wird gegenwärtig nicht gesehen. Für eine endgültige Abstimmung wenden Sie sich bitte an die.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

Olaf Blietz

## Nr. 4

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15.WA178 der Hansestadt Rostock Wohngebiet „Obere Warnowkante“

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde:  
Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

Stellungnahme vom: 08.05.2014

Auswirkungen des Vorhabens auf die Erlaubnis werden derzeit nicht gesehen.  
**Ein Durchführungsrelevanter Hinweis, dass sich das Plangebiet innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis „Geothermiefeld Rostock“ zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes „Erdwärme“ befindet und sich der Vorhabenträger sich an die e.contract GmbH Co. KG wenden muss, wird in die Begründung aufgenommen.**



# Bergamt Stralsund



|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| Hansestadt Rostock, PS-Nr. 1705 |               |
| eingeg. am:                     | 02. SEP. 2015 |
| weitergeleitet an:              | 61.30         |
| Bearb.:                         | Herr-Blietz   |

Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Hansestadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und  
Wirtschaft  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

Fon: 03831 / 61 21 41  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2478/15

Az. 512/13003/329-15

*Handwritten notes:*  
02.09.15  
04.09.15  
1) 61.21  
Schö 07.03.15  
1) 715  
2) 73 200 100  
3) Scan Bürokr.

Ihr Zeichen / vom  
8/4/2015  
51.21/61.31.10

Mein Zeichen / vom  
Gü

Telefon  
61 21 41

Datum  
9/1/2015

## BERGBAULICHE STELLUNGNAHME

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

### Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante" der Hansestadt Rostock

befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis „Geothermiefeld Rostock“ zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die e.contract GmbH & Co. KG, Strandstraße 95, 18055 Rostock.

Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

Olaf Blietz

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: info@ba.mv-regierung.de

**Von:** "Marion Kohlen" <m.kohlen@ba.mv-regierung.de>  
**An:** <Duerten.Schoelens@rostock.de>  
**CC:** "Alexander Kattner" <a.kattner@ba.mv-regierung.de>, "Hanjo Polzin" <h.polzin@ba.mv-regierung.de>  
**Datum:** 29.05.2017 09:22  
**Betreff:** Re: Fw: Bergbaurechtliche Genehmigung "Geothermiefeld Rostock" - erbitte kurzfristige Rückmelde

Sehr geehrte Frau Schölens,

Herr Polzin hat Ihre E-Mail zur Beantwortung Ihrer Frage an mich weitergeleitet.

Die Erlaubnisse Geothermepark Rostock Südstadt und Geothermiefeld Rostock sind, wie bereits im beigefügten Schreiben angedeutet, mit Ablauf des 31.01.2017 ausgelaufen, d.h. existieren seitdem keine bergbaulichen Rechte für den Bereich des unten genannten B-Plan-Entwurfes, welche zu berücksichtigen wären.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Glückauf  
Marion Kohlen

Montag, 29.05.2017

Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund  
Fon: +49 3831 6121 43  
Fax: +49 3831 6121 12  
eMail: m.kohlen@ba.mv-regierung.de  
Homepage: www.bergamt-mv.de

Original Message processed by david®  
Bergbaurechtliche Genehmigung "Geothermiefeld Rostock" - erbitte kurzfristige Rückmeldung zum H (23-Mai-2017 16:21)  
From: Dürten Schölens  
To: h.polzin@ba.mv-regierung.de

Tiefengeothermie im Bereich der Hansestadt Rostock

Sehr geehrter Herr Polzin,

bitte geben Sie uns kurzfristig zur Korrektheit des Hinweises F im Textteil B des anliegenden B-Plan-Entwurfes (Raum Rostock Gehlsdorf) eine Rückmeldung, denn lt. des anliegenden Schreibens Ihres Amtes vom 29.03.2017 an den Oberbürgermeister der Hansestadt Rostock soll die Genehmigung abgelaufen sein.  
Herzlichen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dürten Schölens  
Dipl.-Ing. Städtebau  
Sachgebietsleiterin

Hansestadt Rostock  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft  
Abteilung Stadtentwicklung und Wirtschaft  
Sachgebiet Stadtentwicklungsplanung und Flächennutzungsplanung  
Neuer Markt 3, Zi. 229  
18055 Rostock

von: 37.51-1

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Hansestadt Rostock    |                         |
| Abt. für Stadtplanung | 306                     |
| eingeg.<br>am         | 12. MAI 2014<br>hi+llco |
| weitergeleitet am     | 6.1.30<br>TL            |

23.04.2014  
Sachb. Herr Konarski, ☎ -6731547  
Gz.37.51-1 /Az.37.31.04  
Az.: gs104ko2014

an: 61.32  
Frau Schölens

**Brandschutztechnische Stellungnahme zum Vorentwurf „Bebauungsplan 15.WA.178 Obere Warnowkante“ (Arbeitsstand: 10.04.2014)**

Nach Einsichtnahme in die eingereichten Unterlagen, wie z.B. Lageplan, wird auf Grundlage des § 19 PPVO M-V und § 20 (1) BrSchG M-V zum o.g. **Vorentwurf** aus brandschutztechnischer Sicht zu nachfolgenden feuerwehrspezifischen Inhalten:

- Anforderungen, die sich aus der Sicherstellung der Löschwasserversorgung ergeben,
- Zugänglichkeit zu Grundstücken einschließlich Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr (soweit diese von der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ abweichen),
- Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr insbesondere zur Lage und Anordnung der zum Anleitern bestimmter Stellen,

wie folgt Stellung genommen.

**1. Anforderungen**

- 1.1 Die Planstraße A ist so auszuführen, dass eine Begegnung von zwei Großfahrzeugen der Feuerwehr gefahrlos möglich ist.
- 1.2 Über die Planstraße D (zwischen W 1.4 / 1.5) ist eine dauerhafte Zufahrt zur rückwärtigen Bebauung (Pressenstr. 11a) für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes unter Berücksichtigung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vorzusehen.

**Begründung:**

Zwischen der Planstraße B und dem Yachtclub befinden sich weiterhin Kleingärten. Insofern bestehen Bedenken zur zeitgleichen Umsetzung im Rahmen der B-Planerschließung. Heranführung von Löschwasser, Durchführung effektiver Maßnahmen der Menschenrettung und Brandbekämpfung

- 1.3 Am Ende der Planstraße C ist eine Wendemöglichkeit für Fahrzeuge der Feuerwehr zu planen und auszuführen.

**Begründung:**

Dem Verkehrsabfluss über den vorhandenen Waldweg steht entgegen, dass dieser weder entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ ausgebildet und Wetterunbilden besonders ausgesetzt ist (Regenentwässerung / Schneeberäumung, Breite, Tragfähigkeit)

- 1.4 Poller im Zuge von Feuerwehrezufahrten müssen mit einer Feuerwehrschiessung ausgestattet sein.

- 1.4.1 Die Feuerwehrezufahrten sind mit einhergehender Bepflanzung auszuschildern und ständig freizuhalten.  
Weitere Einzelheiten hierzu sind im Rahmen der weiterführenden Planung mit dem Brandschutz- und Rettungsamt, Abt. Vorbeugender Brandschutz, abzustimmen (Tel.: 6731547).

## Nr. 18

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15.WA178 der Hansestadt Rostock Wohngebiet „Obere Warnowkante“

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde:

**37.51** Brandschutz und Rettungsamt  
Erich-Schlesinger-Straße 35  
18059 Rostock

Stellungnahme vom: 23.04.2014

1.1.) Geht nur bei Mitbenutzung des Gehwegs, ansonsten Fahrbahnvergrößerung von 5,0 auf 6,0 m erforderlich. **Sachverhalt wird unter Durchführungsrelevante Hinweise dargestellt.**

1.2) Anforderungen im Bereich des B-Plans erfüllt!

1.3) **In Begründung wird darauf verwiesen, dass angrenzende Fläche zum Wenden provisorisch befestigt wird und bei späterer B-Planerweiterung eine entsprechende Festsetzung erfolgt.**

1.4) **Begründung wird um Benennung nebenstehender Anforderung ergänzt.**



**Begründung:**

Ohne Ausschilderung besteht die Gefahr, dass parkende Fahrzeuge eine Umfahrung mit Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes beeinträchtigen.

- 1.5 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist ein Ringsystem vorzusehen sowie auf Grundlage der DVGW W405 zu dimensionieren.  
Weiterführende Details sind rechtzeitig mit den Ämtern 66 und 37 abzustimmen.

- 1.5.1 Bei der Wahl der Hydrantenstandorte ist die vorhandene Bebauung zu beachten (z.B. Yachtclub).

**2. Hinweise**

- 2.1 Es wird vorausgesetzt, dass jede Nutzungseinheit zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges ein straßenseitiges Fenster gemäß § 37 (5) LBauO M-V aufweist.  
Andernfalls müssen die Fuß- und Radwege zwischen der Planstraße D sowie Planstraße D und A den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen (z. B. Kurvenbereiche bei der beidseitigen Anbindung beachten)

Oberhalb 8 m Brüstungshöhe sind Zufahrten und Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 LBauO M-V sowie unter Beachtung der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr“ notwendig.

- 2.2 Die vorhandene öffentliche Erschließung der Kleingartenanlage Hufe V darf sich durch Maßnahmen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahren festgeschrieben werden, nicht negativ beeinträchtigt werden.

- 2.3 Die Einbindung von Löschwasserentnahmestellen (Saugstellen) an der Warnow zur Gewährleistung des Grundschutzes wird aus brandschutztechnischer Sicht negativ bewertet.

**Begründung:**

- Neuerschließung im Rahmen eines B-Planverfahrens,
- muss gegen Hochwasser gesichert sein,
- Ausbildung Zufahrt, Aufstellfläche und Wendemöglichkeit erforderlich,
- Mittel- und Kräftebindung an der Saugstelle,
- Entfaltungsfristen werden beeinträchtigt.

- 2.4 Das Setzen von Pollern mit Feuerwehrschießung sollte auf ein Minimum begrenzt werden.

**Begründung:**

Mehrere hintereinander geschaltete Poller mit Feuerwehrschießung verursachen einen Zeitverzug. Auch ist die Wahrscheinlichkeit größer, dass ein defekter Poller den Feuerwehreinsatz nachhaltig beeinträchtigt.

**Nr. 18**


**1.5) Hinweis auf Ringschluss wird unter 3.7.2 der Begründung aufgenommen, ebenso Anforderungen zur Löschwasserbereitstellung!**

2.1) Nebenstehende Hinweise nicht B-Planrelevant!

2.2) Anforderung ist erfüllt! **In Begründung wird um kurze entsprechende Erläuterung ergänzt!**

2.3) Löschwasserbereitstellung erfolgt entsprechend alleinig über Hydranten des TW-Netzes; eine entsprechende Dimensionierung ist vorzunehmen. **Sachverhalt wird in Begründung ergänzend dargestellt!**

2.4) **Begründung wird um nebenstehenden Hinweis ergänzt.**

  
Frank Konarski

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | FE-Nr.<br>1643                    |
| eingeg.<br>am:                             | 26. AUG. 2015<br><i>Wie + Leo</i> |
| weitergeleitet an:                         | 61.30<br><i>fu</i>                |

von: 37.51-1

20.08.2015

Sachb. Herr Konarski, ☎ -6731547  
Gz.37.51-1 /Az.37.31.04  
Az.: gs203ko2015

an: 61.32  
Frau Schölens

*61.2 i.V. Schö 26.8.15*  
*1) 61.21 P.S.*  
*2) Scan an 67 mit Bitte um Info zu Pkt. 1.2*  
*3) Scan an 88, RGS zur Info*  
*4) Scan an Büro Wagner, 61.7*

**Brandschutztechnische Stellungnahme zum Entwurf „Bebauungsplan 15.WA.178 Obere Warnowkante“ (Arbeitsstand Begründung: 16.07.2015)**

Nach Einsichtnahme in die eingereichten Unterlagen, wie z.B. Lageplan, wird auf Grundlage des § 19 PPVO M-V und § 20 (1) BrSchG M-V zum o.g. Entwurf aus brandschutztechnischer Sicht zu nachfolgenden feuerwehrspezifischen Inhalten:

- Anforderungen, die sich aus der Sicherstellung der Löschwasserversorgung ergeben,
- Zugänglichkeit zu Grundstücken einschließlich Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr (soweit diese von der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ abweichen),
- Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr insbesondere zur Lage und Anordnung der zum Anleitern bestimmter Stellen,

wie folgt Stellung genommen.

**1. Anforderungen**

- 1.1 Die laut Begründung Seite 21 vorgesehene provisorische Erschließung zur Sicherstellung der Wendemöglichkeit für Fahrzeuge der Feuerwehr am Ende der Planstraße C ist in einem Erschließungsvertrag (öffentlich-rechtlich) zu sichern.
- 1.2 Baumbewuchs darf die Sicherstellung von Rettungswegen insbesondere die Anleiterbarkeit von Rettungsfenstern mittels Drehleitern der Feuerwehr oberhalb 8m Brüstungshöhe über Gelände nicht beeinträchtigen. (siehe Pkt. 11 „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“)

**Begründung:**

Planstraße A Baumreihe vor möglichen Rettungsfenstern

**2. Hinweise**

- 2.1 Es wird vorausgesetzt, dass jede Nutzungseinheit zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges oberhalb 8m Brüstungshöhe jeweils ein straßenseitiges Fenster gemäß § 37 (5) LBauO M-V aufweist.

**Anmerkung:**

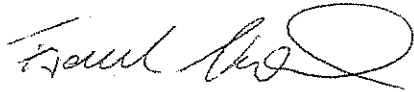
Sollten so genannte Dreispänner oberhalb 8m Brüstungshöhe vorgesehen werden, bei denen Wohnungseinheiten einseitig orientierte, der Straße abgewandte Rettungsfenster aufweisen, wird es notwendig, dass die zwischen den Planstraßen A/D, C/D und D /D angeordneten Fuß- und Radwege mittels Fahrzeugen der Feuerwehr befahren werden müssen (siehe Anforderungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“, wie z.B. Kurvenbereiche)

Bereits in der Planung sollte deshalb sichergestellt werden, dass in der Ausführung Bordsteinkanten in diesen Bereichen abgesenkt bzw. durchgängig überfahrbar hergestellt werden (siehe Pkt. 6 „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“).

2.2 Das Setzen von Pollern mit Feuerwehrschießungen sollte auf ein Minimum begrenzt werden.

**Begründung:**

Mehrere hintereinander geschaltete Poller mit Feuerwehrschießung verursachen einen Zeitverzug. Auch ist die Wahrscheinlichkeit größer, dass ein defekter Poller den Feuerwehreinsatz nachhaltig beeinträchtigt.



Frank Konarski

**Landesamt für Gesundheit und Soziales  
Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung 5**

- Arbeitsschutz und technische Sicherheit -  
Rostock



Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern  
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Amt für Stadtplanung  
Stadtverwaltung Hansestadt Rostock  
Holbeinplatz 14

18069 Rostock

bearbeitet von: Herrn Steffen  
Telefon: (0381) 331 - 59206  
E-Mail: hartmut.steffen  
@lagus.mv-regierung.de

Az: LAGuS5021-4-25839-3-2015

Rostock, 21.08.2015

Ihr Schreiben vom: 04.08.2014, egg 10.08.

AZ: 61.21/61.31.10

Eingereichte Unterlagen: B-Plan Nr.: 15.WA.178  
Gemeinde: Rostock  
Plangebiet: Obere Warnowkante

## Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern (LAGuS M-V), Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit Rostock werden folgende Hinweise gegeben

### Hinweise:

#### Bauvorhaben Vorankündigung

Bauvorhaben / Bautätigkeiten im Rahmen dieses B-Planes, sind gemäß §2(2) Baustellenverordnung (BaustellV) dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock (LAGuS M-V) spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle mittels einer Vorankündigung zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I der BaustellV enthält.

## **Altlasten**

Für den Fall des Auffindens von Altlasten wurden im B-Plan Hinweise gegeben. In diesem Zusammenhang erfolgen weitere Hinweise aus der Zuständigkeit des LAGuS Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock

## **Kontaminierte Bereiche**

Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche - im Sinne des Gefahrstoffrechts - festgestellt werden, sind diese dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock (LAGuS M-V) umgehend anzuzeigen.

GefStoffV § 18 (2), (3) i. V. m. TRGS 524 - Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen -

## **Kampfmittelbelastungen**

Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittelbelastungen festgestellt werden, dürfen weiterführende Arbeiten nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach §7 Sprengstoffgesetz (SprengG) sind, durchgeführt werden, bzw. legt der Staatliche Munitionsbergungsdienst MV (Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-Yorck-Str. 6, 19061 Schwerin) die weitere Vorgehensweise fest.

## **Asbestbelastungen**

Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, darf die Beseitigung nur durch Fachbetriebe - unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der technischen Regeln für Gefahrstoffe „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (TRGS 519) - erfolgen. Diese Arbeiten sind dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock (LAGuS M-V) spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen.

GefStoffV § 8 Abs. 8 i. V. m. Anh. I Nr. 2.4.2. und TRGS 519 Nr. 3.2 (1)

Im Auftrag

  
H. Steffen

Verteiler:

- . Behörde (mit Anlg.)
- . z. d. Akten

Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg



StALU Mittleres Mecklenburg  
Postanschrift und Sitz des Amtsleiters  
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung  
und Wirtschaft  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Hansestadt Rostock, ref. Nr. |                                |
| Amt für Stadtplanung         | 969                            |
| eingeg.<br>am:               | 21. MAI 2014 <i>Wie + Schö</i> |
| weitergeleitet an:           | 61.30 <i>Fin</i>               |

Telefon: 0381 331-67122  
Telefax: 0381 331-67799  
E-Mail: [katy.bulok@stalumm.mv-regierung.de](mailto:katy.bulok@stalumm.mv-regierung.de)  
[www.stalu-mittleres-mecklenburg.de](http://www.stalu-mittleres-mecklenburg.de)

Ihr Zeichen:  
Bearbeitet von: Frau Bulok (Frau Ochlast)  
Aktenzeichen: 12c-20a-30a-42a-50a-065/14  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 19.05.2014

*61.21.22.5.11.11  
26.5.2014 → 7.1*

**Betreff: Rostock, Gehlsdorf Gebiet „Obere Warnowkante“  
Satzung über den Bebauungsplan Nr.15.WA.178 „Obere Warnowkante“ - Vorentwurf**

Ihr Schreiben vom 15.04.2014

Sehr geehrte Frau Schölens,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Nördlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 300m die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigte Anlage zur Herstellung und Reparatur von Schiffskörpern und -sektionen der TAMSEN MARITIM GmbH. Der Einwirkungsbereich dieser Anlage erstreckt sich möglicherweise auch auf das Plangebiet. Westlich der Warnow befinden sich mit dem Blockheizkraftwerk für Klärgas der Eurawasser Nord GmbH und verschiedener Anlagen im Bereich des Fischereihafens weitere nach dem BImSchG genehmigte Anlagen, deren Schallemissionen möglicherweise auf das Plangebiet einwirken können. Daher sollten nicht nur die Schallemissionen durch den Straßenverkehr innerhalb des Plangebiets, sondern auch die Schallemissionen, die darauf einwirken, in einer **schalltechnischen Untersuchung** dargestellt werden.

Naturschutzfachliche Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) zu vertreten sind, werden nicht berührt. Zuständige Naturschutzbehörde ist die Untere Naturschutzbehörde der Hansestadt Rostock.

Wasserwirtschaftliche Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg zu vertreten sind, werden ebenfalls nicht berührt. Ver- und Entsorgungsleitungen sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich im Zuständigkeitsbereich des StALU MM befinden, sind nicht betroffen. Das Gleiche gilt für Gewässer I.Ordnung.

**Hausanschriften:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg  
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock  
E-Mail: [poststelle@stalumm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@stalumm.mv-regierung.de)  
Tel.: 0381/331-670 Fax: 0381/331-67799

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg  
Schloßplatz 6, 18246 Bützow  
Sprechzeiten:  
Dienstag und Donnerstag  
09.00 – 11.30 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr  
und nach Vereinbarung



## Nr. 11

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15.WA178 der Hansestadt Rostock Wohngebiet „Obere Warnowkante“

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde:  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM  
Erich-Schlesinger-Straße 35  
18059 Rostock

Stellungnahme vom: 19.05.2014

Abs. 2) Laut Schallgutachten ist die Tamsen Maritim GmbH das BHKW Eurawasser und die weiter aufgeführten BImSch-pflichtigen Anlagen im Bereich des Fischereihafens mit in der Begutachtung berücksichtigt worden, im Ergebnis bestehen hier keine planungserheblichen Belastungen. **Im Rahmen der Ergänzung der Begründung um den Belang Immissionsschutz wird vorstehender Sachverhalt berücksichtigt.**

### Schall allgemein:

Verkehr Pressentinstraße: Überschreitung Pressentinstraße: +8/+9; allerdings durch B-Plan lediglich +1 verursacht, damit keine wahrnehmbare Verschlechterung! Beschränkung auf 30 km/h bringt nur- 1dB(A), unverhältnismäßig, daher wird auf passiven Schallschutz gegangen.

**Festsetzung Lärmpegelbereiche III und IV laut Gutachten; in Begründung ausführen, dass Festsetzungen nur für Vorhaben nach §29 BauGB gelten und Gebäude unter Bestandsschutz einschließlich Sanierung und Reparaturen sowie geringfügigen vom Bestandsschutz gedeckten Änderungen und Erweiterungen ausgenommen sind. Temporeduzierung wird im Rahmen des B-Plans nicht weiter verfolgt.**

Verkehr Klaus Groth Str.: zusätzlicher Verkehr führt zu +2-+6 dB(A).

**Pflaster wird durch Asphalt ersetzt (Ergebnis Abstimmung mit Denkmalpflege steht noch aus!); Kosten übernimmt Vorhabenträger der Neubebauung. Regelung in Städtebaulichem Vertrag; entsprechend keine Erweiterung des Geltungsbereichs erforderlich. In Begründung wird Sachverhalt dargestellt.**

Gewerbe, Parkplatz an Planstraße B: 1 dB(A), Spitzenpegel 3dB(A).

**10 Stellplätze auf nördlicher Straßenseite werden der Kleingartenanlage zugeordnet und entsprechend festgesetzt, die restlichen als öffentliche Stellplätze.**

Nach § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) sind die Landräte und Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung altlastverdächtiger Flächen zuständig.

Die Stellungnahme der Hansestadt Rostock ist für die im Planungsgebiet ggf. gelegenen Altlastverdachtsflächen einzuholen.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffallender Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 10 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 41 KrWG.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen. Eine E-Mail mit dem gleichen Inhalt dieses Schreibens geht Ihnen zur Erleichterung Ihrer Bearbeitung ebenfalls zu.

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Joachim Meier

## Nr. 11

Freizeitlärm Yachtclub: Immissionsrechtlich relevante Feiern nur max. 11 mal im Jahr; werden als seltenes Ereignis eingestuft. Zu den Bootsreparaturen wird gutachterlich geprüft, ob bei den durch die Vereinsmitglieder zum Einsatz kommenden kleineren Schleifgeräten die Lärmbelastung in einem Rahmen bleiben, welcher Lärmschutzmaßnahmen nicht erfordert (Ergebnis Gutachten abwarten!) Ansonsten Entscheidung der Stadt, ob

- Schallschutzwand (entsprechend gutachterlichem Ergebnis, vorrausichtlich 4 m)
- oder Lärmschutzfestsetzungen an Gebäuden (u. a. keine zu öffnenden Fenster an schallzugewandten Fassaden)

Im Rahmen des zur Verlängerung anstehenden Erbpachtvertrags mit dem Verein werden schuldrechtliche Vereinbarungen getroffen, um unverträgliche Lärmbeeinträchtigungen für die östlich davon gelegenen Baugebiete (WA 1.3-1.6) auszuschließen. Details können überarbeitetem Schallimmissionsgutachten (bei Vorliegen) entnommen werden.

**In Begründung werden vorstehende Sachverhalte bzw. Maßnahmen erläutert.**

In Mail von Frau Dimke 19.12.2014 aufgeworfene Fragen abklären (Feste als seltenes Ereignis werden in Frage gestellt, Verlegung Planstraße A vorgeschlagen, dann können wir Fertigstellung Entwurf bis 20.01.2015 abhacken)!!!

Abs. 4) Stellungnahme HRO wurde eingeholt!

Abs. 5 u. 6) Hinweise beziehen sich auf nachfolgende Planungs- und Umsetzungsschritte, für B-Plan unbeachtlich!

**Rückfragen TÜV:**

- Anforderungen an die unter 7.3 Nr. 2 vorgeschlagenen schallgedämmten Lüftungseinrichtungen?
- Was ist mit maßgeblicher Lärmquelle gemeint?

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg**



STALU Mittleres Mecklenburg  
Postanschrift und Sitz des Amtsleiters  
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Hansestadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung  
und Wirtschaft  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

Telefon: 0381 331-67 122  
Telefax: 03843 777 6003  
E-Mail: [katy.bulok@stalumm.mv-regierung.de](mailto:katy.bulok@stalumm.mv-regierung.de)  
[www.stalu-mittleres-mecklenburg.de](http://www.stalu-mittleres-mecklenburg.de)

Ihr Zeichen: 61.21/61.31.10  
Bearbeitet von: Frau Bulok  
Aktenzeichen: 12c-120/15  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 15. September 2015

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ – Entwurf der  
Hansestadt Rostock**

Ihr Schreiben vom 04.08.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Nach § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V)<sup>1</sup> sind die Landräte und Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung altlastverdächtiger Flächen zuständig.

Die Prüfung der naturschutzfachlichen Belange sowie der im Planungsgebiet ggf. gelegenen Altlastverdachtsflächen nehmen Sie bitte in eigener Zuständigkeit wahr.

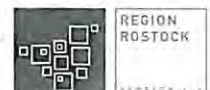
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffallender Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 10 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)<sup>2</sup> verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 41 KrWG.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG<sup>3</sup> Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)<sup>4</sup> sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

**Hausanschriften:**

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg  
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock  
E-Mail: [poststelle@stalumm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@stalumm.mv-regierung.de)  
Tel.: 0381/331-670 Fax: 0381/331-67799

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg  
Schloßplatz 6, 18246 Bützow  
Sprechzeiten:  
Dienstag und Donnerstag  
09.00 – 11.30 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr  
und nach Vereinbarung





Seitens unserer Behörde bestehen **erhebliche immissionsschutzrechtliche Bedenken.**

## **1. Schall**

### **1.1 Schallgutachten vom TÜV Nord**

Diese Bedenken ergeben sich einerseits aus der Tatsache heraus, dass innerhalb der Satzungsbegründung (S. 44) des in Rede stehenden B-Plans dargestellt wird, dass hinsichtlich des Gewerbelärms die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete gemäß DIN 18005 an allen Immissionsorten sowohl am Tage als auch in der Nacht eingehalten werden. Dies geht so jedoch nicht aus der schalltechnischen Untersuchung, erstellt vom TÜV Nord am 17.07.2014, hervor. Auf Seite 28 wird dort explizit dargestellt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte am Immissionsort IO 16 in den Nachtstunden erfolgt, da dort ein Beurteilungspegel von 41 dB(A) ermittelt wurde.

In der DIN 18005 sind für das allgemeine Wohngebiet folgende Beurteilungspegel angegeben:

- Tags (06.00-22.00 Uhr) 55 dB(A)
- Nachts (22.00-6.00 Uhr) 40 dB(A) bzw. 45 dB(A)

Gemäß o. g. DIN soll bei zwei angegebenen Nachtwerten – wie es für das in Rede stehende allgemeine Wohngebiet der Fall ist - der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeidlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Somit sollte für das in Rede stehende allgemeine Wohngebiet „Obere Warnowkante“, die Einhaltung bzw. Unterschreitung des Beurteilungspegels von 40 dB(A) – ausgehend vom Gewerbelärm - sichergestellt werden.

In vorbelasteten Bereichen (vorhandende Bebauung, vorhandene Verkehrswege, etc.) lassen sich die o. g. Orientierungswerte oft nicht einhalten, sodass im Rahmen einer Abwägung mit plausibler Begründung eine Abweichung erfolgen kann. Im Zuge dessen sollte möglichst ein Ausgleich durch Anordnung und Grundrissgestaltung und durch bauliche Schallschutzmaßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Der pauschalen Aussage, die innerhalb der Begründung der Satzung (S. 44) getroffen worden ist, dass kein Erfordernis für Festsetzungen zum Schallschutz besteht, kann somit seitens unserer Behörde nicht gefolgt werden.

### **1.2 Weitere Geräuschquellen**

Im Zuge dessen, soll auch darauf hingewiesen werden, dass aus Sicht unserer Behörde weitere Geräuschquellen im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt werden sollten.

Innerhalb des erstellten Gutachtens durch den TÜV Nord wurden folgende Geräuschquellen aus dem Gewerbe berücksichtigt:

- die Parkfläche im Plangebiet
- der Betrieb des Einkaufsmarktes südöstlich des Plangebietes
- der im benachbarten B-Plan Nr. 15.W.99 „Gehlsdorfer Nordufer“ ausgewiesenen IFSP (immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel)
- der Betrieb der RFH GmbH (Betrieb des Kühlhauses und Holzumschlag)
- der Betrieb der Kläranlage mit BHKW der Eurawasser Nord GmbH

#### **1.2.1 RFH GmbH**

Es wird seitens unserer Behörde darauf hingewiesen, dass - entgegen der grafischen Darstellung im Anhang des schalltechnischen Gutachtens vom TÜV Nord - der Holzumschlag der *RFH GmbH* nicht nur am Liegeplatz 2 stattfindet, sondern an der gesamten Kaikante (Liegeplatz 18-27). Des Weiteren werden von der *RFH GmbH* nicht nur Holz- und Holzprodukte als lärmintensive Güter umgeschlagen, sondern auch Stahlschrott, Granitsteine, Roheisen und Splitt. Dies sollte aus Sicht des StALU MM in dem besagten Gutachten berücksichtigt werden.

### 1.2.2 TAMSEN MARITIM GmbH

Für unsere Behörde ist es, entgegen der textlichen Begründung (S. 33) nicht ersichtlich, dass im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung auch die benachbarte Anlage zur Herstellung und Reparatur von Schiffskörpern/Schiffssektionen der *TAMSEN MARITIM GmbH* ausreichend berücksichtigt wurde.

Im Anhang des schalltechnischen Gutachtens befindet sich eine grafische Darstellung der berücksichtigten Geräuschquellen – u. a. wird dort der IFSP (immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel) des benachbarten B-Plans Nr. 15.W.99 „Gehlsdorfer Nordufer“ dargestellt. In dem Fall, dass dies den Bereich darstellen soll, in welchem die Emissionen der *TAMSEN MARITIM GmbH* entstehen, ist die Darstellung nicht korrekt. Der dargestellte Bereich schließt nur einen Teil des Betriebsgrundstückes der *TAMSEN MARITIM GmbH* ein. Doch sowohl im Außenbereich als auch in den Fertigungshallen werden Wartungs- und Reparaturarbeiten an Schiffen und Booten durchgeführt, wobei es u. a. zu Geräuschemissionen kommt.

Die konkrete Lage der Betriebseinheiten und der Emissionsquellen kann der Anlage 1 entnommen werden.

Um den Geräuschemissionen Rechnung zu tragen, wurden gemäß des Genehmigungsbescheides vom 10.07.2003 seitens des StALU MM folgende Schallimmissions-Richtwerte festgelegt:

- „2.2.2.13.1 0,5 m vor geöffneten Fenstern des nächsten Wohnhauses im WA-Gebiet nördlich der Anlage 53 dB(A) am Tage und
- 2.2.2.13.2 39 dB(A) nachts;  
an der Baugrenze WA-Gebiet östlich der Anlage  
(vorhandene Wohnbebauung Pressenstr., Gartenhaus)
- 2.2.2.13.3 54 dB(A) am Tage und 37 dB(A) nachts;  
an der Baugrenze des geplanten WA-Gebiets südlich der Anlage 52 dB(A) am Tage und 38 dB(A) nachts.“

Gemäß des letzten Messberichtes vom 18.11.2012 entstehen beim bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb, einschließlich des betrieblichen Liefer- und Parkverkehrs keine Geräuschemissionen, die die behördlich vorgegebenen Immissionsanteile im Bereich der Immissionsorte IO 1 bis IO 3 (siehe Anlage 2) überschreiten. Am ehesten werden die vorgegebenen Immissionsanteile am maßgebenden Immissionsort IO 2 erreicht. Mit Beurteilungspegeln bis 53,6 dB(A) am Tag und von 36,8 dB(A) in der Nacht werden die zur Verfügung stehenden Immissionsanteile nahezu ausgeschöpft.

### 1.2.3 ZinkPower Rostock GmbH

Im Rahmen des Schallgutachtens sollte auch die Feuerverzinkerei der *ZinkPower Rostock GmbH* berücksichtigt werden, welche sich auf der gegenüberliegenden Seite der Warnow befindet.

Gemäß des Genehmigungsbescheides vom 25.11.1993 wurden seitens des StALU MM folgende Schallimmissions-Richtwerte festgelegt:

- „2.8.1 in 3 m Abstand von der Grundstücksgrenze 70 dB(A) am Tage und in der Nachtzeit;
- 2.8.2 0,5 m vor geöffneten Fenstern des Schulungsgebäudes der IPM-Holding 65 dB(A) am Tage;
- 2.8.3 0,5 m vor geöffneten Fenstern im Gewerbegebiet Carl-Hopp-Straße 65 dB(A) am Tage und 50 dB(A) zur Nachtzeit.“

Anhand der Messung vom 26.02.1998 wurde dem StALU MM nachgewiesen, dass o. g. Immissions-Richtwerte eingehalten werden. Die Befreiung von weiteren Schallmessungen wurde am 05.10.1999 erteilt.

## 2. Luftschaadstoffe, Staub und Geruch

Die Luftsituation im Gebiet des in Rede stehenden B-Plans wird in der textlichen Begründung wie folgt beschrieben:

*„Aufgrund der Lage an der Warnow mit sehr guter Durchlüftung und der Ferne zu Emittenten von Luftschaadstoffen können für die Beurteilung der Luftsituation im Plangebiet die Werte der ländlichen Hintergrundbelastung der Messstation Stuthof herangezogen und mit Hilfe des Luftschaadstoff-Immissionskatasters des LUNG für NO<sub>2</sub> und PM 10 aus dem Jahr 2006, verifiziert werden.“*

Dieser pauschalen Begründung kann seitens unserer Behörde nicht gefolgt werden und es wird empfohlen eine Immissionsprognose für Geruch und Luftschaadstoffe durch einen Sachverständigen anfertigen zu lassen bzw. diese Thematik in den Abwägungsprozess der Bauleitplanung einzubeziehen.

Auch hier sei auf die immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen der TAMSEN MARITIM GmbH, der ZinkPower Rostock GmbH und der RFH GmbH hingewiesen. Diese Emittenten von Luftschaadstoffen und Staub befinden sich - entgegen der o. g. Aussage - in der Nähe des geplanten allgemeinen Wohngebietes „Obere Warnowkante“.

### 2.1 RFH GmbH

Die RFH GmbH schlägt nicht nur lärmintensive Güter um, sondern auch staubende Güter, welche es – aus Sicht unserer Behörde - in einem Gutachten zu berücksichtigen gilt. Es sollte beachtet werden, dass die RFH GmbH den Ausbau ihrer Umschlags- und Lagerkapazitäten plant. Die bisherige Genehmigung für den Umschlag von Dünger, Kalk und Kaolin als staubende Güter soll auf nachfolgend aufgeführte Umschlags- und Lagerarten erweitert werden: Holzhackschnitzel, Kohle (Briketts), Braunkohle, Futterphosphate, Kalk, Feldspat, Streusalz und Mineralische Baustoffe (Split). Zusätzlich soll noch der Umschlag von Schrott und Getreide als staubende Güter mittels separater Genehmigungsverfahren genehmigt werden.

### 2.2 TAMSEN MARITIM GmbH

In dem Genehmigungsbescheid (gem. § 16 BImSchG) vom 10.07.2003 i. V. m. dem Teilwiderrufsbescheid vom 28.01.2004 wurden folgende Immissionsgrenzwerte der Luftschaadstoffe für die verschiedenen Emissionsquellen (siehe Anhang 1) festgelegt:

| Emissionsquelle | Luftschaadstoffe | Immissionsgrenzwert<br>Genehmigungsbescheid | laut |
|-----------------|------------------|---|------|
| Q 6             | Staub            | 5   |      |
| Q 9             | NO <sub>x</sub>  | 500   |      |
|                 | HF               | 5   |      |
| Q 10            | Staub            | 20  |      |
| Q 11            | Staub            | 3   |      |
| Q 12            | Staub            | 20  |      |
| Q 15/Q 16       | Staub            | 3   |      |
|                 | Styrol           | 75  |      |
|                 | Gesamt-C         | 68  |      |
|                 | Isocyanat        | 20  |      |
| Q 18            | Staub            | 20  |      |
|                 | Isocyanat        | 20  |      |
|                 | Gesamt-C         | 45  |      |
| Q 19            | Staub            | 20  |      |
|                 | Gesamt-C         | 26  |      |
|                 | NO <sub>x</sub>  | 100   |      |
|                 | CO               | 100   |      |

Auch wenn gemäß des letzten Berichtes über die Durchführung der Emissionsmessung für die Emissionsquellen Q 6, Q 10 und Q 18 vom 19.09.2012 nachgewiesen wurde, dass die behördlich festgelegten Emissionsrichtwerte für Staub und Gesamtkohlenstoff bei ordnungsgemäßigem Betrieb eingehalten werden, sollte die Thematik der Luftschadstoffe zumindest in der Abwägung des B-Plans Berücksichtigung finden.

Gemäß des Genehmigungsbescheides vom 10.07.2003 wurde bezüglich der **Geruchsimmission** folgendes festgelegt:

*„2.2.2.7 Die von der Gesamtanlage ausgehenden Geruchsemissionen sind so zu begrenzen, dass an den benachbarten Wohnstandorten in mind. 90 % der Jahresstunden die Geruchserkennungsschwelle von 1 GE/m<sup>3</sup> nicht überschritten wird. In der übrigen Zeit darf der Geruch keine Intensität erreichen, die zu Ekel und Übelkeit führen kann.“*

### **2.3 ZinkPower Rostock GmbH**

Die *ZinkPower Rostock GmbH* betreibt in ihrer Anlage zum Feuerverzinken ein Zinkbad mit einer Vorbehandlungsanlage (u. a. Entfetten, Entzinken, Spülen, Beizen, Fluxen, Trocknen) in geschlossener Form, wobei Luftschadstoffe freigesetzt werden.

Um den von der Feuerverzinkerei ausgehenden Emissionen Rechnung zu tragen, wurde in dem Genehmigungsbescheid vom 25.11.1993 i. V. m einer nachträglichen Anordnung vom 08.05.2006 als immissionsschutzrechtliche Auflage folgendes gefordert:

- „1. Die staubförmigen Emissionen im Abgas des Zinkbades dürfen 5 mg/m<sup>3</sup> nicht überschreiten.*
- 2. Die Emissionen an gasförmigen anorganischen Chlorverbindungen, angegeben als Chlorwasserstoff im Abgas des Zinkbades dürfen 10 mg/m<sup>3</sup> nicht überschreiten.*
- 3. Die Emissionen an gasförmigen anorganischen Chlorverbindungen, angegeben als Chlorwasserstoff im Abgas der Vorbehandlungsanlage dürfen 10 mg/m<sup>3</sup> nicht überschreiten.“*

Anhand des letzten Berichtes über die durchgeführte Emissionsmessung vom 11.07.2013 wurde unserer Behörde nachgewiesen, dass die behördlich festgelegten Emissionsgrenzwerte eingehalten werden.

### **3. Fazit**

Bezugnehmend auf die bestehende Konfliktsituation zwischen dem Fischereihafen und der gegenüberliegenden Wohnbebauung in Gehlsdorf - aufgrund von Lärmbelästigungen – wird seitens unserer Behörde empfohlen, im Rahmen eines Gutachtens durch einen Sachverständigen zu prüfen, ob eine Wohnbebauung mit den vorhandenen Emittenten vertretbar ist. Dabei sollten sowohl die Emissionen in Form von Schall als auch in Form von Staub, Geruch und Luftschadstoffen in den Abwägungsprozess der Bauleitplanung einbezogen werden.

Besonderes Augenmerk sollte dabei auch auf die Emittenten, in Form der immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen, gelegt werden, welche aufgrund ihrer Beschaffenheit und ihres Betriebes in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder in anderer Weise die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, erheblich zu benachteiligen oder erheblich zu belästigen.

Jedoch sind gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Störfallauswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

In Zuge dessen, bitten wir auch zu berücksichtigen, dass sowohl eine Erweiterung des Gewerbe-/Industriegebietes des Überseehafens in südliche Richtung als auch eine Erweiterung des gegenüberliegenden Fischereihafens geplant ist. Somit rücken perspektivisch weitere Emittenten an die geplante Wohnbebauung heran, bzw. ist zu erwarten, dass die Immissionsituation im geplanten Wohngebiet „Obere Warnowkante“ zunimmt. Bereits derzeit werden die Immissionsrichtwerte für Schall im bestehenden allgemeinen Wohngebiet in Gehlsdorf (gegenüber des Fischereihafens) erreicht.

Sofern gewerblich, industriell oder hinsichtlich der Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte Gebiete an zum Wohnen dienende Gebiete grenzen, insbesondere Industrie- oder Gewerbegebiete an allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, reine Wohngebiete oder Kurgebiete besteht gemäß Nr. 6.7 der TA Lärm eine **Gemengelage**.

Dort, wo Gebiete von unterschiedlicher Qualität und unterschiedlicher Schutzwürdigkeit zusammentreffen, ist als Folge des Rücksichtnahmegebots die Grundstücksnutzung mit einer gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet. Das führt nicht nur zur Pflichtigkeit dessen, der Belästigungen hervorruft, sondern auch zu einer die Tatsachen respektierenden Duldungspflicht derer, die sich in der Nähe von – als solche rechtmäßig errichteten und betriebenen – Belästigungsquellen ansiedeln. Zwischen den konfligierenden Nutzungen muss ein Interessenausgleich gefunden werden.<sup>5</sup> Für den Bereich der Geräuschbelastungen werden einerseits erweiterte Schallschutzvorkehrungen (technische, bauliche und organisatorische Schallschutzvorkehrungen gemäß dem Stand der Lärminderungstechnik) erforderlich, andererseits wird in dem zum Wohnen dienenden Gebiet die Grenze der Zumutbarkeit durch einen gegenüber dem Immissionsrichtwert erhöhten Zwischenwert verschoben.

Somit können in Gemengelagen die in dem zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert zwischen den für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden. Liegen also beispielsweise ein Industriegebiet und ein reines Wohngebiet in einer Gemengelage, so liegt der Zwischenwert für die Nachtzeit zwischen 70 dB(A) als oberem Ausgangswert und 35 dB(A) als unterem Ausgangswert. Gemäß Nr. 6.7 der TA Lärm soll der besagte Zwischenwert jedoch nicht den Immissionsrichtwert für Kern-, Dorf- und Mischgebiete überschreiten [tags: 60 dB(A) uns nachts: 45 dB(A)].

**Zusammenfassend bitten wir, nicht nur die Gesamtbelastung der Emissionen in Form von Schall, sondern auch in Form von Geruch, Staub und Luftschadstoffen, in das Abwägungsergebnis der Bauleitplanung einzubeziehen. Wir befürchten, dass die heranrückende Wohnbebauung an die o.g. Emissionsquellen die beschriebene Konfliktsituation verschärft. Um das Konfliktpotential hinsichtlich der Lärmbelästigung zu minimieren, empfiehlt unsere Behörde für die heranrückende Wohnbebauung „Obere Wanowkante“ als Gemengelage, sich im B-Plan sowohl mit den Schallschutzvorkehrungen gemäß dem Stand der Lärminderungstechnik zu beschäftigen, als auch einen geeigneten Zwischenwert der Immissionsrichtwerte festzusetzen [z. B. Nachts max. 45 dB(A)].**

Sollten zu den o. g. BImSchG-Anlagen konkrete Informationen gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an Frau Rugbarth (E-Mail: [claudia.rugbarth@stalumm.mv-regierung.de](mailto:claudia.rugbarth@stalumm.mv-regierung.de), Tel.: 038133167501).

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen. Eine E-Mail mit dem gleichen Inhalt wie dieses Schreiben geht Ihnen zur Erleichterung Ihrer Bearbeitung ebenfalls zu.

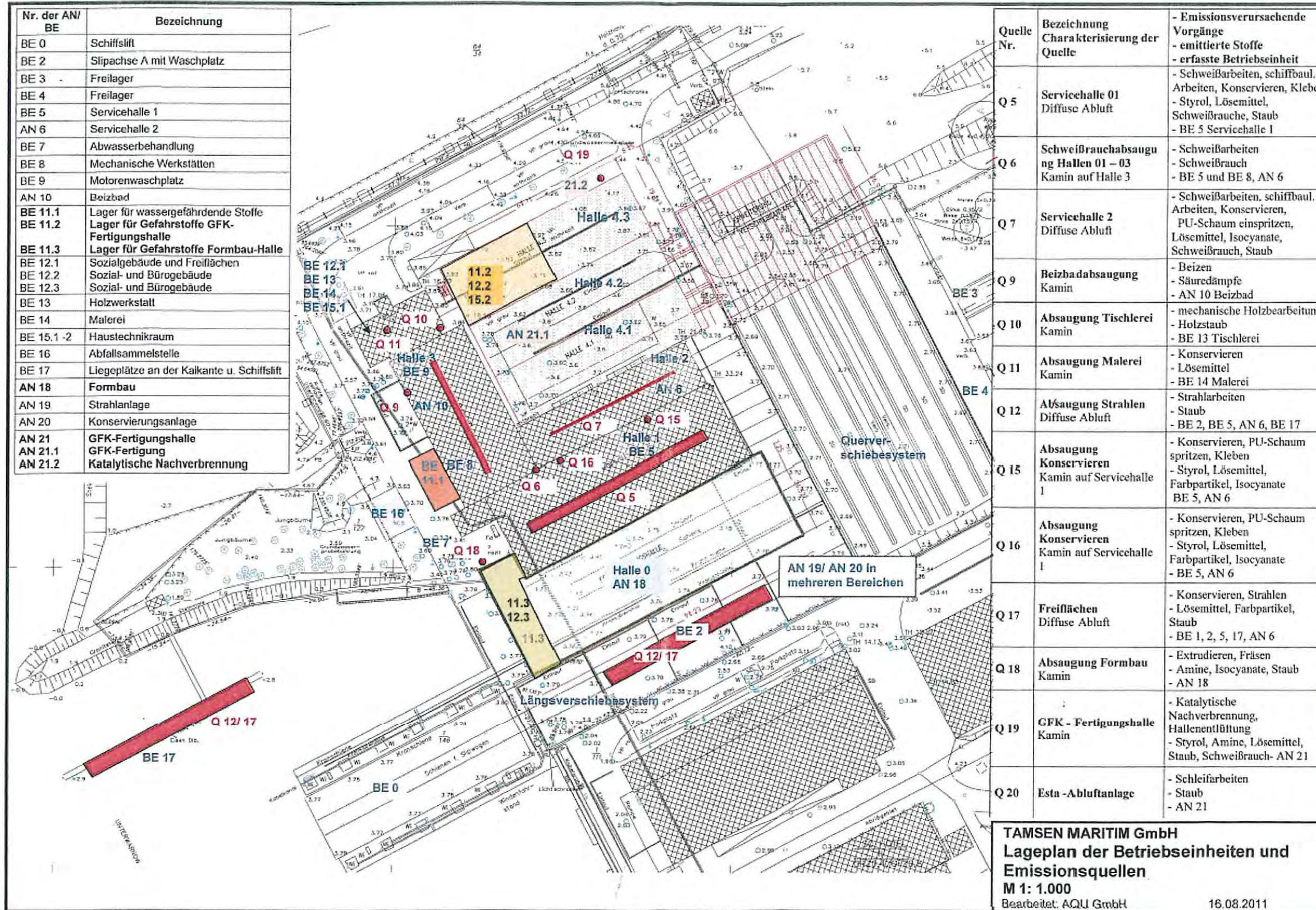
Mit freundlichen Grüßen



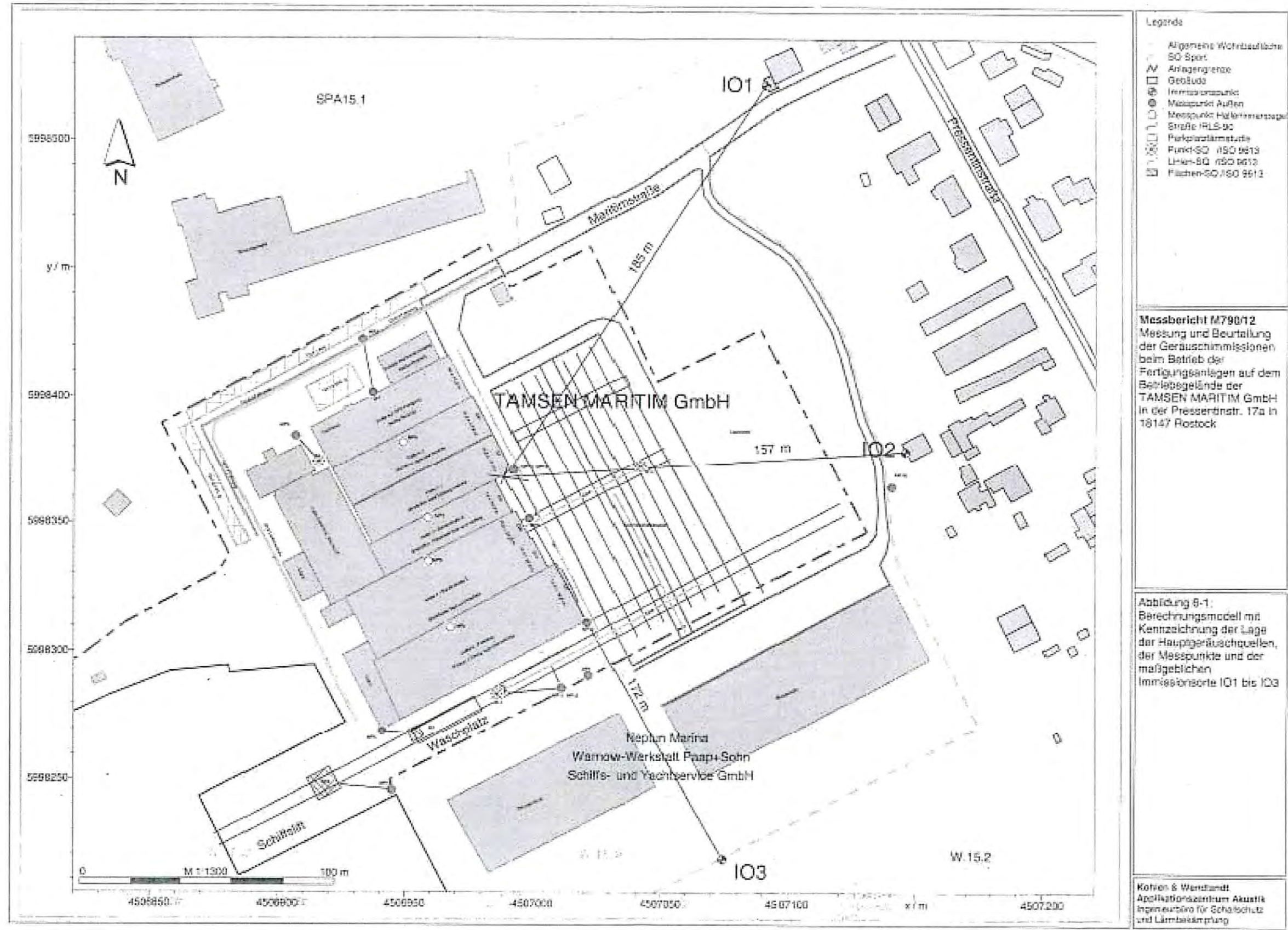
Herbert Blindzellner

- 
- <sup>1</sup> Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) – LBodSchG M-V vom 04.07.2011 (GVBl. M-V S. 759, 764) zuletzt geändert am 04.07.2011 (GVBl. M-V S. 764, 765)
  - <sup>2</sup> Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
  - <sup>3</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
  - <sup>4</sup> Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
  - <sup>5</sup> Vgl. BverwG, Urteil vom 12.12.1975, - 4C 71.73 -, BverwGE 50,49,54f.

Anhang 1: Betriebseinheiten und Emissionsquellen der TAMSEN MARITIM GmbH



Anhang 2: Immissionsorte (Schall) der TAMSEN MARITIM GmbH





|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Handl. Nr. Amt Rostock | 1012         |
| Amt für Stadtplanung   |              |
| eingeg. am:            | 25. MAI 2014 |
| weitergeleitet am:     | 61.30        |

Se: 02.05.14 → 61.27  
 J20 04.06.14 → D1.

Von: Amt 67

An: Amt 61

Rostock, 22.05.2014  
 Sachbearb.: Frau Müller  
 Tel.. – 8513/ Fax.: 8591  
[Margit.Mueller@rostock.de](mailto:Margit.Mueller@rostock.de)  
 Gz.: 67.11-03

**B-Plan Nr. 11.W.178 „Obere Warnowkante“**

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange  
 einschl. Scoping gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Zu o.g. B-Plan geben wir im Rahmen der frühzeitigen Behörden/ TÖB- Beteiligung folgende Stellungnahme ab:

Für die Beurteilung liegen folgende Unterlagen zu Grunde:

- Vorentwurf einschl. Begründung ,Stand 10.04.2014
- Vorentwurf Grünordnungsplan, Stand 09.04.2014 (BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Bestandteil des GOP
- Bestandserfassung der Brutvögel und Fledermäuse vom 09.10.2012 (Büro für ökologische Studien Dr. Norbert Brielmann)

Zu den Unterlagen werden folgende Hinweise gegeben:

**B-Plan**

Der Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung Stand 24.09.2012 wurde im Vorfeld mit unserem Amt abgestimmt und wird für ausreichend gehalten. Die Erstellung des Umweltberichts muss noch erfolgen.

Der B-Plan ist im Bezug auf die Aussagen zur Grünordnung, zur Eingriffsbilanzierung, zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (innerhalb und außerhalb des Plangebiets) sowie zum Artenschutz zu ergänzen. Dabei sind die wesentlichen Inhalte aus dem Grünordnungsplan, der Artenschutzgutachten sowie die grünordnerischen Festsetzungen gem. GOP unter Berücksichtigung der dazu nachfolgend gegebenen Hinweise in den B- Plan. zu übernehmen.

In der Planzeichenerklärung sollte beim Spielplatz die Altersklasse dazugetragen werden.

**Grünordnungsplan**

Die Flächengrößen zwischen B-Plan und GOP sind in Übereinstimmung zu bringen -lt. B- Plan 9,9 ha lt. GOP 10,4 ha (Seite 1 Erläuterungsbericht und ggf. Bilanz und Kostenschätzung).

Als Pflanzqualität für Straßenbäume müssen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm verwendet werden. Das gilt nicht für die in den Vorgärten entlang der Pressentinstraße vorgesehenen Pflanzungen mit Linden.

Die Baumart Sorbus aucuparia ist aufgrund des Fruchtfalls und der Empfindlichkeit gegen Salz, Hitze, Bodenverdichtungen und langanhaltende Trockenheit nicht als Straßenbaum geeignet und aus der Liste herauszunehmen.

Die Baumpflanzstreifen sind aus Unterhaltungsgründen als Rasenfläche anzulegen. Das gilt auch für den Parkplatzbereich.

Unter dem Titel „Anforderungen bei der Anlage und Pflege von Gehölzpflanzungen“ sollte auf die Berücksichtigung des Merkblatts -Baumpflanzungen in der Hansestadt Rostock- verwiesen werden. ( Seite 45 Erläuterungsbericht )

Für Entwicklungspflege gelten die in der Kostenerstattungssatzung der HRO im Anhang vorgegebenen Zeiten. Sie betragen bei Baumpflanzungen 10 Jahre incl. der Rasenfläche im Baumstreifen (Änderung auf Seite 46 Erläuterungsbericht sowie in der Kostenschätzung).

#### Spielflächen

Der Spielplatz ist bedarfsgerecht für die Altersklasse 7-13 Jahre herzustellen. Die Fläche sollte der Altersklasse entsprechend vorrangig als Sandspielfläche mit Spielgerätekombinationen hergestellt werden, statt als Rasenfläche mit Kleinspielgeräten. Im GOP bzw. B-Plan ist aufzunehmen, dass für die Herstellung des Spielplatzes die Vorgaben nach dem Merkblatt *-Technische Anforderungen für Spiel- und Sportgeräte auf Spielanlagen sowie für Spielstationen der Hansestadt Rostock-* zu erfüllen sind.

Für die Altersgruppe 0 bis 6 Jahre sind gemäß § 8 LBauO M/V auf den Baugrundstücken ausreichend große Spielplätze nachzuweisen.

Darüber hinaus sind Aussagen zur Bedarfsabdeckung an Spielflächen für die Altersklasse 14- 19 Jahre zu treffen.

#### Eingriffsbilanzierung

Der Spielplatz ist aufgrund der intensiven Nutzung und Pflege als Ausgleichsmaßnahme nicht geeignet. Es sind alternative Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen.

#### Baumbewertung

Da in den Straßenräumen nur Bäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm gepflanzt werden, können die nach der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock im Stammumfang 12-14cm zu pflanzenden Ersatzbäume in größere Bäume mit entsprechendem Faktor ( hier 3,4 ) gewandelt werden.

Das gilt nicht für die Bäume, die nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzen sind.

#### Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Zuordnung der Maßnahmen ist getrennt nach baubedingten und erschließungsbedingten Eingriff zu erstellen. Für die Umsetzung ist wichtig, dass möglichst zusammenhängende Maßnahmen zugeordnet werden und keine Splittung der jeweiligen Maßnahme auf die Baufelder und Erschließungsanlagen erfolgt.

#### Kostenschätzung

In der Kostenschätzung sind von vornherein die Entwicklungspflegezeiten von 10 Jahren zu berücksichtigen ( keine Differenzierung in 4 Jahre und lfd Kosten im Anschluss nach 4 Jahren). Die Kosten für die Fertigstellungspflege sind gesondert auszuweisen.

Nach Ablauf der 10 Jahre Entwicklungspflege sind auch die Kosten für die laufende Unterhaltungspflege pro Jahr auszuweisen.

### **Bestandserfassung der Brutvögel und Fledermäuse**

#### **Hier: Stellungnahme zur Fledermauskartierung:**

Unter Punkt 5 sind Hinweise zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen mitgeteilt worden. Hier sind genaue Angaben zu den Kompensationsmaßnahmen bei Fledermausquartieren an Gebäuden und in Bäumen zu erarbeiten und nachzubessern.

Insbesondere sind entsprechend der festgestellten Fledermausarten und der Quartiere die Standorte, die Varianten und die Arten der Maßnahmen aufzuführen, sowie der Umfang und die Details der Maßnahmen darzustellen. Hierzu zählen auch genaue Angaben zu Art und Anzahl der Quartierkästen, Quartiersteinen oder Holzverschalungen.

### **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Punkt 5.3.1 ... ein Ausnahmeantrag ist an die UNB zu stellen ...

#### **Festsetzung der folgenden CEF-Maßnahme im B-Plan**

Für den Verlust von drei Bäumen mit Bruthöhlen der Arten Star, Buntspecht und Blaumeise sind vor der Fällung der Bäume CEF-Maßnahmen durchzuführen. Dazu sind in dem nördlichen Waldrand an sechs Bäumen für die oben genannten Arten geeignete langfristig haltbare Nistkästen aus Holzbeton in einer Höhe von mindestens 2,50 m und in einer östlichen bis südöstlichen Ausrichtung anzubringen.

In der Kostenschätzung sind die Kosten für die dauerhafte Unterhaltung der Kästen aufzunehmen. Diese sind vom Eingriffsverursacher zu tragen.

**Hinweis:**

Für das Erweiterungsgelände „Wald“ fehlt noch die Bestandserfassung der Brutvögel und Fledermäuse sowie der Artenschutzfachbeitrag.

Im Gebiet kommen FFH-Arten und europäische Vogelarten vor, daher ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch die Genehmigungsbehörde vorzunehmen. Als Grundlage dazu ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zu erarbeiten. Dieser muss auch Angaben von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie zum Ersatz beeinträchtigter Lebensraumfunktionen enthalten.

Der Artenschutzfachbeitrag ist gemäß dem Leitfaden „Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern – Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung“, der im Auftrage des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom Büro Froelich & Sporbeck Potsdam (2010) erarbeitet wurde, zu erstellen.

Besonders geschützte, ungefährdete Vogelarten können in Gilden pauschal bewertet werden (z.B. Gehölzbrüter, Höhlenbrüter).

Falls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG für betroffene FFH-Arten und europäische Vogelarten notwendig sind, sind Vorschläge für die Umsetzung der CEF-Maßnahme zu unterbreiten. CEF-Maßnahmen setzen direkt am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie sollen die kontinuierliche ökologische Funktionalität betroffener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleisten. Alle erforderlichen Maßnahmen sind als Maßnahmenblätter darzustellen.



Dr. Ing. Stefan Neubauer

|  |               |     |
|--|---------------|-----|
| Hansesmidt Rostock mbH<br>Amt für Stadtplanung |               | 253 |
| eingeg.<br>am:                                 | 11. FEB. 2015 |     |
| weiterge-<br>leitet an:                        | 61.2          |     |

Bl. 16.02.15 5 61.21

Von: Amt 67

An: Amt 61

Rostock, 06.02.2015  
Sachbearb.: Frau Müller  
Tel. - 8513/ Fax.: 8591  
Margit.Mueller@rostock.de  
Gz.: 67.11-03

**B-Plan Nr. 11.W.178 „Obere Warnowkante“  
Stand 19.01.2015**

61.21 12.2. ABe

12.2.15 12.2.15 → D. S.

Zu dem mit Ihrer Mail vom 28.01.2015 zugesandten B-Plan geben folgende Stellungnahme ab:

*Platzierung der  
Pflanzung  
siehe Entwurf 10.02  
et.*

**Planzeichnung**

**Spielplatz**

Über den Spielplatz verläuft eine vorhandene und vorzuhaltende Schmutzwassertrasse mit Düker über die Warnow zum Klärwerk Bramow. Bei Beibehaltung der Vorhaltetrasse an dieser Stelle kann die Fläche nicht als Spielplatz genutzt werden und muss an anderer Stelle ausgewiesen werden. Es wird vorgeschlagen, die Trasse im Bereich des Parkplatzes einzuordnen.

Anmerkung: lt. Info vom 03.02.2015 ist Verlagerung Spielplatz im zentralen Bereich des Wohngebiets geplant! Hierzu wurde seitens unseres Amtes ein Vorschlag unterbreitet (sh. Anlage).

**Lärmschutzwand 4m Höhe am Yachtclub**

Auf die Lärmschutzwand sollte möglichst verzichtet werden. Wenn die Errichtung der Wand unvermeidbar ist, sollte sie zum Schutz der Eichenreihe zurückgesetzt werden oder zu mindestens innerhalb des 2,50m breiten Streifens auf die Innenkante gesetzt werden.

Anmerkung: lt. Info vom 03.02.2015 wird auf die Lärmschutzwand verzichtet!

**Textliche Festsetzungen**

**Artenschutz (Festsetzung 3.9)** Die Abnahme der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzungen erfolgte mit Prüfprotokoll vom 28.01.2015. Entsprechend der im Prüfprotokoll unter Punkt 6 aufgeführten Hinweise, sind Korrekturen in der Festsetzung des B-Plan vorzunehmen.

- 2 Stück Schwegler- Nisthöhlen **2GR (statt 1B)** .... für Meisen ...
- 2 Stück Schwegler- Nisthöhlen **3 SV (statt 3S)**... für Stare...
- 2 Stück Spechthöhlen **1 SH oder gleichwertig (statt handelsübliche Holznistkästen d innen= 14cm)**

Diese Nisthöhlen sind aufgrund des Katzen- und Marderschutzes, die Spechthöhlen aufgrund der längeren Haltbarkeit (Holzbeton) zu verwenden.

Die Kästen sind in einer Höhe von mindestens 3,5m (statt 2,5m) anzubringen.

Maßnahmen zu Bauzeitenregelungen gem. Prüfprotokoll sind als Festsetzungen im B-Plan zu übernehmen.

Für die Straßenbeleuchtung sind zum Schutz von Insekten **Natriumdampflampen** einzusetzen und im Text Teil B festzusetzen. Weißes Licht wie z.B. bei LED Lampen beeinflussen die Aktionsräume für Fledermäuse (sh. Pkt. 6 Prüfprotokoll).

Die Bezeichnung der Artenschutzmaßnahme **M 1** ist dem Titel zuzuordnen und nicht dem letzten Satz (Abstimmung mit der Forstbehörde).

Die Änderungen sind auch in der Begründung zum B-Plan, in den grünordnerischen Maßnahmen des GOP und im Erläuterungsbericht des GOP vorzunehmen.

**P1 (Festsetzung 3.11)** Die Anzahl der Bäume, die innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz gepflanzt werden sollen, sollte vorgegeben werden, da wegen einer gewünschten Beschattung auch mehr Bäume, als 1 Baum je 300m<sup>2</sup> sinnvoll sein könnten. Sie können als Ausgleichsbäume angerechnet werden.

**Pflanzliste 1 (Festsetzung 3.12)** Die Liste ist um die Baumart Holzapfel (*Malus sylvestris*) gem. GOP Stand Januar 2015 zu ergänzen.

**Entwicklungspflege (Festsetzung 3.10.4)** Die auf die grünordnerischen Maßnahmen bezugnehmende Numerierung (Nr.1 und 2) läuft ins Leere. Sie muss sich auf die textlichen Festsetzungen des B- Plans zur Grünordnung beziehen.

#### **Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans**

**(Festsetzung 3.13)** Externe Maßnahmen können nicht festgesetzt werden, da Festsetzungen nur innerhalb des Plangebiets getroffen werden können. Die Maßnahme E 1 sowie die noch festzulegende externe Maßnahme für das Defizit 16.957m<sup>2</sup>KFAE sind unter dem Titel Hinweise aufzuführen und im Einzelnen zu beschreiben.

Sie werden in der Zuordnungsfestsetzung den Eingriffsflächen zugeordnet und erhalten dadurch ihre Verbindlichkeit.

Das bestehende Defizit ist durch die im Anhang im Plan gekennzeichnete Maßnahme zu kompensieren. Hier sind am **Dierkower Hang** auf der mit blauer Umrandung gekennzeichneten Fläche bzw. Teilfläche (Flächengröße im Ergebnis der Bilanzierung) standortfremde, nicht heimische Gehölze zu roden, eine extensive Mähwiese mit Erhalt und evtl. Neupflanzung von einzelnen Obstgehölzen anzulegen.

Die Fläche befindet sich in der Gemarkung Flurbezirk VI, Flur 1, Flurstück 892/27.

Die Entwicklungspflege ist gem. Kostenerstattungssatzung der HRO für einen Zeitraum von 20 Jahren zu berücksichtigen.

#### **Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen**

Die Zuordnung der Maßnahmen ist getrennt nach baubedingten und erschließungsbedingten Eingriff zu erstellen. Die Zuordnung sollte sinnvoll für die Umsetzbarkeit sein.

So sind die erschließungsbedingten Eingriffe (Verkehrsflächen, öffentliche Grünfläche, Entsorgungsanlagen) als Eingriffsfläche zusammenzufassen und gesammelt die Ausgleichsflächen zuzuordnen. Aufgrund des Zusammenhangs in der Umsetzung sollten die Baumpflanzungen im Plangebiet komplett dem Erschließungseingriff zugeordnet werden, wodurch sich der Anteil an Ersatzaufforstungsflächen reduziert und dem WA 1 und WA 2 zuzuordnen ist.

Bei den Ersatzaufforstungsflächen ist die reale Fläche und nicht das Kompensationsflächenäquivalent zu benennen zzgl. eines Verteilungsmaßstabs pro reale Fläche.

### **B-Plan Begründung**

#### **Bilanzierung**

In den Waldflächen sind Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, die dem **Nordufer Gehlsdorf** zugeordnet sind. Da für die Flächen der neue B- Plan gilt, ist Kompensation nicht geregelt. Sie sind in den B-Plan zu übernehmen.

Die Ergebnisse der Bilanz sind entsprechend dem Grünordnungsplan Stand Januar 2015 zu aktualisieren. Danach entfällt der flächige Ausgleich im Plangebiet mit einem KFAE 1504m<sup>2</sup>, da die Bewertung der anzurechnenden Bäume nach Baumschutzsatzung der HRO bzw. Baumschutzkompensationserlass erfolgt (Korrektur auch im Umweltbericht S.65 erforderlich).

#### **Artenschutz**

Bei der Aussage (S.24) „Ansonsten ist ein Ausnahmeantrag an die Untere Naturschutzbehörde zu stellen, welcher positiv beschieden werden muss.“ ist der 2. Halbsatz zu streichen. Er stellt einen unzulässigen Vorgriff für Entscheidungen, die die Behörde zu treffen hat, dar.

#### **Umweltbericht**

Für die Fledermäuse und Brutvögel erfolgten 2014 die Kartierung der Waldflächen sowie ergänzende Kartierungen im Plangebiet (April bis Juli 2014 Brutvögel, Juni bis August 2014, Fledermäuse,

November 2014 Höhlungen). Die aktuellen Ergebnisse finden sich im Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag Stand Januar 2015 wieder. Der Umweltbericht ist dementsprechend zu aktualisieren.

Ebenso sind die Ergebnisse der Bilanzierung (S.62) entsprechend dem Grünordnungsplan Stand Januar 2015 sowohl bezüglich der Flächengrößen als auch der Maßnahmen zu korrigieren.

Für die Straßenbeleuchtung sollten zum Schutz der Fledermäuse Natriumdampflampen zum Einsatz kommen und entsprechende Korrekturen vorgenommen werden (sh.textfl. Festsetzung Artenschutz).

#### **Umsetzung der Maßnahmen/ finanzielle Auswirkungen**

Bis zur Auslegung des B- Planes sind hierüber entsprechende Aussagen zu treffen. Die Kostenschätzung (Beachte! Korrekturen zum Stand Januar 2015 erforderlich) gem. Grünordnungsplan ist als Bestandteil der Begründung zum B- Plan aufzunehmen.



Dr. Ing. Stefan Neubauer

#### Anlagen

Prüfprotokoll

Plan externe Ausgleichsmaßnahme

Plan öffentliche Grünfläche mit Spielplatz

Prüfprotokoll (Bauleitplanungen)

Bearbeiter: Dr. Christine Richter

Abnahme artenschutzrechtlicher Auseinandersetzungen

Az (UNB): 6712AS002\_15

Planung: Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ Gehlsdorf

Planungsträger: Hansestadt Rostock Artenschutzrechtliche Auseinandersetzung vom: 15.01.2015

Verfasser Artenschutzbeitrag: BHF Bendfeldt Herrmann Franke GmbH Schwerin (LA C. Beste, Dipl.-Ing. J. Hübner, Dipl.-LaÖk. S. Blome)

**1. Datenbasis, Vollständigkeit und Prüffähigkeit**

| Artenschutzrechtliche Auseinandersetzung |                 |                      |                      | Prüfrelevante Unvollständigkeit der vorgelegten Unterlagen / Ermittlungen ... |   |  |
|--|-----------------|----------------------|----------------------|---|---|--|
| Artengruppe                              | Relevanzprüfung | Potentialabschätzung | Erfassung/Kartierung | Nicht betrachtete Arten oder Artengruppen                                     | ... wegen der Behörde vorliegenden Erkenntnissen zu tatsächlichen Vorkommen | ... wegen der Behörde vorliegenden Erkenntnissen zu potentiellen Vorkommen |
| Zutreffendes ankreuzen                   |                 |                      |                      |   |   |  |
| Vögel                                    |                 |                      | X                    |   |   |  |
| Säugetiere                               | X               |                      |                      |   |   |  |
| (Fledermäuse)                            |                 |                      | X                    |   |   |  |
| Reptilien                                | X               |                      |                      |   |   |  |
| Amphibien                                | X               |                      |                      |   |   |  |
| Fische                                   | X               |                      |                      |   |   |  |
| Schmetterlinge                           | X               |                      |                      |   |   |  |
| Käfer                                    | X               |                      |                      |   |   |  |
| Libellen                                 | X               |                      |                      |   |   |  |
| Weichtiere                               | X               |                      |                      |   |   |  |
| Pflanzen                                 | X               |                      |                      |   |   |  |

Die vorgelegte Auseinandersetzung war prüffähig. (weiter mit 2.)

Die vorgelegte Auseinandersetzung war nicht prüffähig. (weiter mit 3.1. oder 3.5)

**2. Behördliche Prüfung und Abgleich mit dem vorliegenden Erkenntnisstand**

Folgende Mängel wurden vor dem Hintergrund des in der zuständigen Behörde vorliegenden Erkenntnisstandes festgestellt:

| Lfd. Nr. | Verbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, Nr.: | Arten-/Arterngruppe | Prüfung des Vorliegens der Verbotstatbestände sowie der Eignung der CEF- und Vermeidungsmaßnahmen |
|----------|---|---------------------|---|
|          |   |                     |   |
|          |   |                     |   |
|          |   |                     |   |
|          |   |                     |   |
|          |   |                     |   |

Im Übrigen sind keine inhaltlichen oder rechtlichen Mängel erkennbar. (weiter mit 3.)

**3. Prüfergebnis** (zutreffendes ankreuzen)

Die Prüfung der vorgelegten artenschutzrechtliche Auseinandersetzung sowie der Abgleich mit dem der zuständigen Behörde vorliegenden Erkenntnisstand hat folgendes Ergebnis:

- 3.1.  Die vorgelegte artenschutzrechtliche Auseinandersetzung war nicht prüffähig. Die unter 1. genannten prüfrelevanten Unvollständigkeiten sind abzuarbeiten und die artenschutzrechtliche Auseinandersetzung erneut vorzulegen. (weiter mit 4.1.)
- 3.2.  Die Planung führt bei Realisierung der einzelnen Vorhaben voraussichtlich nicht zum Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (weiter mit 4.2.)
- 3.3.  Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch geeignete Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen auf Planungsebene ausgeschlossen werden. (weiter mit 4.3.)
- 3.4.  Für folgende mit der Planung verbundenen Maßnahmen kann laut Erkenntnisstand der Behörde auch unter Berücksichtigung der in der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht sicher ausgeschlossen werden.

| Lfd. Nr. gemäß Nr. 2 | Begründung |
|----------------------|------------|
|                      |            |
|                      |            |
|                      |            |



Für den Planungsträger bestehen folgende Möglichkeiten:

- a)  Überarbeitung des Maßnahmekonzeptes und Durchführung vollständig geeigneter Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen (erneute Prüfung der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung)
  - b)  Beantragung der Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung mit Nachweis des Vorliegens der Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG (weiter mit 4.4.)
- 3.5  (nur bei Planungen, deren Vorhaben weitere Planungs- oder Genehmigungsschritte mit obligatorischer artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung erfordern) Abschluss der artenschutzrechtlichen Prüfung unter Beachtung dieses Prüfergebnisses im Rahmen anschließender Verfahrensschritte, z.B. Bebauungsplan, Vorhabengenehmigung (erneute Prüfung der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung)

Hinweis zu den Möglichkeiten des Planungsträgers:

Soweit die Prognose des Eintretens der Verbotstatbestände auf einer Potentialabschätzung beruht, besteht zwar artenschutzrechtlich die Möglichkeit, vor Durchführung der konfliktthätigen Maßnahme selbst die konkrete Erfassung nachzuholen. Die zur Planrechtfertigung erforderliche Rechtssicherheit über die Vollzugsfähigkeit der Planung ist damit zum Erlasszeitpunkt jedoch nicht gegeben.

#### 4. Verfahrensfolgen

- 4.1.  Die Vollzugsfähigkeit der Planung kann angesichts prüferelevanter Unvollständigkeit der bisher vorgelegten artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung nicht bestätigt werden.
- 4.2.  keine Festsetzung von artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- oder Begleitmaßnahmen in der Bauleitplanung
- 4.3. Aufnahme folgender Festsetzungen in die Bauleitplanung:
  - Festsetzung der Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen gemäß artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung
  - Festsetzung der ergänzend zur artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung erforderlichen Auflagen gemäß Nr. 5 dieses Prüfprotokolls
  - Festsetzung der Maßnahmen zur Gewährleistung der dauerhaften Artenschutzfunktionen (Sicherung der Maßnahmen und Monitoring)
- 4.4.  Beantragung der Inaussichtstellung einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten auf der Ebene der Planung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde

#### 5. Ergänzend erforderliche Auflagen für die Festsetzung der Planung

| Lfd.Nr.<br>gemäß Nr. 2 | Auflage | Begründung |
|------------------------|---------|------------|
|                        |         |            |
|                        |         |            |
|                        |         |            |

## 6. Hinweise

### **Bauzeitenregelung:**

Die Bauzeitfreimachung bzw. der Beginn der vorbereitenden Maßnahmen muss außerhalb der Brutzeit der betroffenen Arten erfolgen, d.h. das Baufeld ist in der Zeit von 01. September bis 28. Februar zu beräumen.  
Die Bauzeitfreimachung im Zeitraum von März bis August kann nur durchgeführt werden, wenn direkt vor Beginn der Arbeiten eine für Vögel sachverständige Person die Baufläche und die angrenzenden Bereiche (Pufferstreifen von 50 m um das Baufeld) auf genutzte Nester untersucht. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Wenn keine genutzten Nester vorhanden sind, kann die Bauzeitfreimachung beginnen.  
Falls genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, muss ein Ausnahmeantrag bei der UNB gestellt werden. Dieser Bescheid ist für das weitere Vorgehen bindend.  
Baumfällungen sind nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar zulässig.

### **CEF – Maßnahme:**

Da im Bereich des Vorwaldes 3 Höhlenbäume gefällt werden, müssen in dem nördlichen Waldgebiet an sechs Bäumen für die Arten Star, Buntspecht und Blaumeise geeignete langfristig haltbare Nistkästen aus Holzbeton angebracht werden.  
Empfohlen werden folgende Holzbetonkästen der Fa. Schwegler oder gleichwertige

- 2 Stück Schwegler-Nisthöhle 2 GR (oder gleichwertig) für Meisen, Holzbeton, Flugloch 30-34 mm, mardersicher, mit Drahtaufhängung
- 2 Stück Schwegler-Nisthöhle 3SV (oder gleichwertig) für Stare, Holzbeton, Flugloch 45 mm, mardersicher, mit Drahtaufhängung
- 2 Stück Spechthöhle 1 SH (oder gleichwertig) mit verschlossenem Einflugloch für Buntspecht, mit Drahtaufhängung

Die Kästen sind in einer Höhe von mindestens 3,5 m und einer Fluglochausrichtung nach Ost oder Südost anzubringen.

Die Maßnahme ist vor Beginn der auf die Baumfällung folgenden Brutzeit durchzuführen. Bei einer Fällung von Januar/Februar muss somit die Maßnahmendurchführung spätestens im Februar erfolgen.

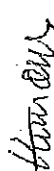
### **Beleuchtung:**

Zur Straßenbeleuchtung sollten bevorzugt Natriumdampfampfen eingesetzt werden. Bei Natriumdampfampfen ist die Anlockwirkung auf Insekten weitgehend ausgeschlossen. Weißes Licht beeinflusst die Aktivitätsräume der Fledermäuse negativ (z.B. LED-Lampen).

Rostock, den 28.01.2015

Hansstadt Rostock  
Amt für Stadtgrün, Naturschutz  
und Landschaftspflege  
Am Westfriedhof 2  
18059 Rostock

Bearbeiter: Dr. C. Richter

  
z.K. Uwe Hermanns

## potentielle Kompensationsfläche Dierkower Hang

Größe ca. 5 ha

Entwicklungsziel: extensive Mähwiese mit einzelnen Obstbäumen (vorhanden)  
bzw. westliche Gehölzfläche mit einheimischen Arten



Legende (grober Bestand - 22.01.2015):

Gesamtfläche



Fläche mit vorhanden Kleingärten (tw. verpachtet, tw. offen gelassen)



offene Ruderafflur (ursprüngliche Mähfläche?)



Gehölzbestand (Forsythien-Anbau)

Von: Amt 67

An: Amt 61

Rostock, ~~06.02.15~~, **18.02.15**  
Sachbearb.: Frau Müller  
Tel.. – 8513/ Fax.: 8591  
Margit.Mueller@rostock.de  
Gz.: 67.11-03

## **B-Plan Nr. 11.W.178 „Obere Warnowkante“ Stand 19.01.2015**

Zu dem mit Ihrer Mail vom 28.01.2015 zugesandten B-Plan geben folgende Stellungnahme ab:

### **Planzeichnung**

#### **Spielplatz**

Über den Spielplatz verläuft eine vorhandene und vorzuhaltende Schmutzwassertrasse mit Düker über die Warnow zum Klärwerk Bramow. Bei Beibehaltung der Vorhaltetrasse an dieser Stelle kann die Fläche nicht als Spielplatz genutzt werden und muss an anderer Stelle ausgewiesen werden. Es wird vorgeschlagen, die Trasse im Bereich des Parkplatzes einzuordnen.

*Anmerkung: lt. Info vom 03.02.2015 ist Verlagerung Spielplatz im zentralen Bereich des Wohngebiets geplant! Hierzu wurde seitens unseres Amtes ein Vorschlag unterbreitet (sh. Anlage).*

#### **Begründung z.T. aktualisieren, da Standortveränderung S.25**

Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche am Wald und des öffentlichen Grüns um den Spielplatz Vorschlag Spielplatz Schutz- und Abstandsrün, Am Wald: noch zu bestimmen, Das Ö am Spielplatz außerhalb der Perlenschnur setzen und nur das Eimerchen in die Perlenschnurfläche

#### **Lärmschutzwand 4m Höhe am Yachtclub**

Auf die Lärmschutzwand sollte möglichst verzichtet werden. Wenn die Errichtung der Wand unvermeidbar ist, sollte sie zum Schutz der Eichenreihe zurückgesetzt werden oder zu mindestens innerhalb des 2,50m breiten Streifens auf die Innenkante gesetzt werden.

*Anmerkung: lt. Info vom 03.02.2015 wird auf die Lärmschutzwand verzichtet!*

### **Textliche Festsetzungen**

**Artenschutz (Festsetzung 3.9)** Die Abnahme der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzungen erfolgte mit Prüfprotokoll vom 28.01.2015. Entsprechend der im Prüfprotokoll unter Punkt 6 aufgeführten Hinweise, sind Korrekturen in der Festsetzung des B- Plan vorzunehmen.

2 Stück Schwegler- Nisthöhlen **2GR** (*statt 1B*) .... für Meisen ...

2 Stück Schwegler- Nisthöhlen **3 SV** (*statt 3S*)... für Stare...

2 Stück Spechthöhlen **1 SH oder gleichwertig** (*statt handelsübliche Holznistkästen d innen= 14cm*)

Diese Nisthöhlen sind aufgrund des Katzen- und Marderschutzes, die Spechthöhlen aufgrund der längeren Haltbarkeit (Holzbeton) zu verwenden.

Die Kästen sind in einer **Höhe von mindestens 3,5m** (*statt 2,5m*) anzubringen.

Maßnahmen zu **Bauzeitenregelungen** gem. Prüfprotokoll sind als Festsetzungen im B- Plan zu übernehmen.

Für die Straßenbeleuchtung sind zum Schutz von Insekten **Natriumdampflampen** einzusetzen und im Text Teil B festzusetzen. Weißes Licht wie z.B. bei LED Lampen beeinflussen die Aktionsräume für Fledermäuse (sh. Pkt. 6 Prüfprotokoll).

Die Bezeichnung der Artenschutzmaßnahme **M 1** ist dem Titel zuzuordnen und nicht dem letzten Satz (Abstimmung mit der Forstbehörde).

Die Änderungen sind auch in der Begründung zum B-Plan, in den grünordnerischen Maßnahmen des GOP und im Erläuterungsbericht des GOP vorzunehmen.

**P1 (Festsetzung 3.11)** Die Anzahl der Bäume, die innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz gepflanzt werden sollen, sollte vorgegeben werden, da wegen einer gewünschten Beschattung auch mehr Bäume, als 1 Baum je 300m<sup>2</sup> sinnvoll sein könnten. Sie können als Ausgleichsbäume angerechnet werden.

**Pflanzliste 1 (Festsetzung 3.12)** Die Liste ist um die Baumart Holzapfel (*Malus sylvestris*) gem. GOP Stand Januar 2015 zu ergänzen.

**Entwicklungspflege (Festsetzung 3.10.4)** Die auf die grünordnerischen Maßnahmen bezugnehmende Numerierung (Nr.1 und 2) läuft ins Leere. Sie muss sich auf die textlichen Festsetzungen des B- Plans zur Grünordnung beziehen.

#### **Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans**

**(Festsetzung 3.13)** Externe Maßnahmen können nicht festgesetzt werden, da Festsetzungen nur innerhalb des Plangebiets getroffen werden können. Die Maßnahme E 1 sowie die noch festzulegende externe Maßnahme für das Defizit 16.957m<sup>2</sup>KFAE sind unter dem Titel Hinweise aufzuführen und im Einzelnen zu beschreiben.

Sie werden in der Zuordnungsfestsetzung den Eingriffsflächen zugeordnet und erhalten dadurch ihre Verbindlichkeit. **Hinweis D und O zusammenlegen**

Das bestehende Defizit ist durch die im Anhang im Plan gekennzeichnete Maßnahme zu kompensieren. Hier sind am **Dierkower Hang** auf der mit blauer Umrandung gekennzeichneten Fläche bzw. Teilfläche (Flächengröße im Ergebnis der Bilanzierung) standortfremde, nicht heimische Gehölze zu roden, eine extensive Mähwiese mit Erhalt und evtl. Neupflanzung von einzelnen Obstgehölzen anzulegen.

Die Fläche befindet sich in der Gemarkung Flurbezirk VI, Flur 1, Flurstück 892/27.

Die Entwicklungspflege ist gem. Kostenerstattungssatzung der HRO für einen Zeitraum von 20 Jahren zu berücksichtigen. **Ergänzende Beschreibung der Maßnahme, Festlegung der Flächengröße im Ergebnis der Bilanzierung, Kostenschätzung, Präzisierung Lageplan**

**Begründung ergänzen S.84**

#### **Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen**

Die Zuordnung der Maßnahmen ist getrennt nach baubedingten und erschließungsbedingten Eingriff zu erstellen. Die Zuordnung sollte sinnvoll für die Umsetzbarkeit sein.

So sind die erschließungsbedingten Eingriffe (Verkehrsflächen, öffentliche Grünfläche, Entsorgungsanlagen) als Eingriffsfläche zusammenzufassen und gesammelt die Ausgleichsflächen zuzuordnen. Aufgrund des Zusammenhangs in der Umsetzung sollten die Baumpflanzungen im Plangebiet komplett dem Erschließungseingriff zugeordnet werden, wodurch sich der Anteil an Ersatzaufforstungsflächen reduziert und dem WA 1 und WA 2 zuzuordnen ist.

Bei den Ersatzaufforstungsflächen ist die reale Fläche und nicht das Kompensationsflächenäquivalent zu benennen zzgl. eines Verteilungsmaßstabs pro reale Fläche.

**auch in der Begründung zum B-Plan korrigieren**

### **B-Plan Begründung**

#### **Bilanzierung**

In den Waldflächen sind Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, die dem **Nordufer Gehlsdorf** zugeordnet sind. Da für die Flächen der neue B- Plan gilt, ist Kompensation nicht geregelt. Sie sind in den B-Plan zu übernehmen.

Die Ergebnisse der Bilanz sind entsprechend dem Grünordnungsplan Stand Januar 2015 zu aktualisieren. Danach entfällt der flächige Ausgleich im Plangebiet mit einem KFAE 1504m<sup>2</sup>, da die Bewertung der anzurechnenden Bäume nach Baumschutzsatzung der HRO bzw. Baumschutzkompensationserlass erfolgt (Korrektur auch im Umweltbericht S.65 erforderlich). **auf S.27 korrigieren**

#### **Artenschutz**

Bei der Aussage (S.24) „Ansonsten ist ein Ausnahmeantrag an die Untere Naturschutzbehörde zu stellen, welcher positiv beschieden werden muss.“ ist der 2. Halbsatz zu streichen. Er stellt einen unzulässigen Vorgriff für Entscheidungen, die die Behörde zu treffen hat, dar. **auf S.28**

## Umweltbericht

Für die Fledermäuse und Brutvögel erfolgten 2014 die Kartierung der Waldflächen sowie ergänzende Kartierungen im Plangebiet (April bis Juli 2014 Brutvögel, Juni bis August 2014, Fledermäuse, November 2014 Höhlungen). Die aktuellen Ergebnisse finden sich im Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag Stand Januar 2015 wieder. Der Umweltbericht ist dementsprechend zu aktualisieren.

Ebenso sind die Ergebnisse der Bilanzierung (S.62) entsprechend dem Grünordnungsplan Stand Januar 2015 sowohl bezüglich der Flächengrößen als auch der Maßnahmen zu korrigieren.

Für die Straßenbeleuchtung sollten zum Schutz der Fledermäuse Natriumdampflampen zum Einsatz kommen und entsprechende Korrekturen vorgenommen werden (sh.textl. Festsetzung Artenschutz).  
**S.48 und 59 Begründung anpassen**

### Umsetzung der Maßnahmen/ finanzielle Auswirkungen

Bis zur Auslegung des B- Planes sind hierüber entsprechende Aussagen zu treffen. Die Kostenschätzung (Beachte! Korrekturen zum Stand Januar 2015 erforderlich) gem. Grünordnungsplan ist als Bestandteil der Begründung zum B- Plan aufzunehmen.  
**S.81Begründung – Kosten für Grün- und Grünausgleich fehlen komplett**

Dr. Ing. Stefan Neubauer

#### Anlagen

Prüfprotokoll

Plan externe Ausgleichsmaßnahme

Plan öffentliche Grünfläche mit Spielplatz

### Sonstige Anmerkungen

alten Verlauf Planstr. A im Übergangsbereich zur Presentinstr. beibehalten , Flächenankauf ist gering und private Fläche ist ohnehin schon durch Leitungstrasse vorbelastet  
Wenn nicht, dann Restfläche nicht als öffentliche Grünfläche ausweisen

#### Nachrichtliche Übernahmen

solte entfallen, da Naturschutzausführungsgesetz und Baumschutzsatzung auch so gelten  
Verweis gem. Hinweis B, dass für Baumfällungen ein Baumfällantrag zu stellen ist, reicht aus.

#### Planzeichnerische Darstellung Bäume

Unterscheidung zwischen Bäumen nach Baumschutzsatzung und § 18LNatSch M-V nicht beibehalten, Zuordnung wird sich mit Wachstum der Bäume ändern

#### Begründung B- Plan

**S.79 Anpassung Flächenbilanz, durch zentralen Spielplatz Erhöhung Anteil öffentl. Grünflächen**

**S. 26 Baumnaturdenkmale kommen im Gebiet nicht vor, ist zu streichen, dafür Beachtung § 18 NatSchAG M-V (geschützte Bäume nach Landesrecht )**

**S. 27 Die Qualität der Ersatzpflanzungen richtet sich nicht nur nach der Baumschutzsatzung der HRO sondern auch nach dem Baumschutzkompensationserlass (Satz ergänzen)**

**S. 80 Aussagen zur Entschädigung Kleingärten präzisieren „etwaig zu prüfenden Bestandsschutzes der innerhalb der Parzellen vorhandenen baulichen Anlagen anzuwenden“ ersetzen durch „der rechtmäßig errichteten baulichen Anlagen innerhalb der Parzellen anzuwenden“ .**

**Erläuterungen zum Text :**

**Schwarze Schrift = beachtet**

**Rote Schrift = nicht beachtet**

**Blaue Schrift= Ergänzende und neue Anmerkungen**

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | PE-Nr.:<br>1645           |
| eingeg.<br>am:                             | 25. AUG. 2015<br>wie & wo |
| weiterge-<br>leitet an:                    | 61.30<br>Frau Schölers fu |

von: 67.1

Rostock, den 24.08.2015  
Sachbearbeiterin: Frau Henschel  
Tel.: -8526 / Fax.: 8591  
christina.henschel@rostock.de  
Gz.: 67.11.04

an: 61.21/61.31.10

hier: TÖB-Beteiligung A67 zum B-Planverfahren Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“

61.2 i.v. Schö 26.8.15

1) 61.21 P.S.

2) Scar an Büro Wapner, bbf, 73,60, 66

Die uns mit dem Schreiben vom 10.08.2015 übergebenen Unterlagen (Grünordnungsplan mit Begründung, Artenschutzfachbeitrag und Bestandserfassung Brutvögel und Fledermäuse und die Waldumwandlungserklärung) zum Entwurf des B-Planes wurden in der vorliegenden Fassung von uns geprüft. Ebenfalls geprüft wurden der ausgelegte B-Plan-Entwurf und die dazugehörige Begründung.

Wir bitten, folgende Änderungen und Einwendungen in den Entwurf einzuarbeiten, bzw. diesen entsprechend zu vervollständigen.

## B-Plan Textteil B:

B-Planfestsetzung 3.10.3 ist zu ändern in:

„Zur Straßenbeleuchtung **sind** LED-Leuchten einzusetzen.“ (s. auch Festsetzung 1.1.2 im GOP)

Das „bevorzugt“ ist zu streichen.

Begründung: Die LED-Beleuchtung ist zwingende Insektenschutzmaßnahme.

B-Planfestsetzung 3.11.1 ist wie folgt zu ändern:

„Die Baumreihen auf den mit P2 bezeichneten Flächen sind dauerhaft zu erhalten **und bei Abgang an etwa gleicher Stelle gleichwertig zu ersetzen....**“

Begründung: Der „Baumersatz bei Abgang“ als ausformulierte Festsetzung untermauert das Erhaltungsgebot.

B-Planfestsetzung 3.11.3 ist im ersten und im dritten Satz wie folgt zu ändern:

Erster Satz: „Entlang der Planstraße A sind 16 Straßenbäume (StU 18-20cm) **bevorzugt** an den festgesetzten...“

Begründung: „bevorzugt“ ist einzufügen, da die umformulierte Festsetzung im dritten Satz es erlaubt, die Pflanzabstände variabel zu gestalten. Es ist daher unlogisch, auf den im B-Plan festgesetzten Standorten zu bestehen.

Dritter Satz: „...Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen **darf maximal 15m betragen.**“

Begründung: In der Planzeichnung sind die Baumabstände mit 15m eingezeichnet. Dies zeigt deutlich den Maximalabstand. Auf die Angabe eines Minimalabstandes wird hiermit verzichtet, um der Lage der zukünftigen Zufahrten mehr Spielraum zu geben. Die Bäume sind Kompensationsbäume und müssen somit zwingend angepflanzt werden. Eine zu einengende Abstandsangabe für die Baumpflanzungen könnte zu Konflikten zwischen Baumpflanzung und Anordnung der Zufahrten führen. Die genauen Baumabstände werden dann in der Ausführungsplanung „Erschließung“ in Abstimmung mit dem Amt für Stadtgrün festgelegt.

B-Planfestsetzung 3.11.8 ist wie folgt zu ändern:

„Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten **und bei Abgang an etwa gleicher Stelle gleichwertig zu ersetzen.**“

Begründung: Der „Baumersatz bei Abgang“ als ausformulierte Festsetzung untermauert das Erhaltungsgebot.

**Begründung des B-Planes:**  
**zur Vertraglichen Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen:**

Die durch die geplante Bebauung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft können auf den Baugrundstücken nicht ausgeglichen werden. Es wurden daher Maßnahmen außerhalb des B-Plangebietes festgesetzt. Zur Sicherung der gemäß B-Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und grünordnerischen Maßnahmen ist der Abschluss eines Folgekostenvertrages (Erschließungsvertrag für erschließungsbedingte Eingriffe und städtebaulicher Vertrag für baubedingte Eingriffe) notwendig. Dieser muss vor der Erreichung der Rechtskraft des B-Planes geschlossen sein, da ab diesem Zeitpunkt Baurecht besteht.

Eine Umsetzung der Maßnahmen durch die Stadt und die Refinanzierung auf der Grundlage der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen ist bisher nicht vorgesehen (s. Punkt 6.2 der Begründung des B-Planes). Um die Umsetzung der Maßnahmen auf diesem Wege zu erzielen, sind die entsprechenden Kosten der HRO für die Vorfinanzierung im Satzungsbeschluss zu verankern.

**Übernahme der Aussagen des GOP in den B-Plan:**

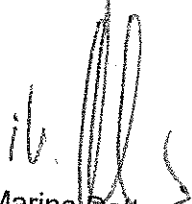
Der GOP – „Plan 2“ und der B-Plan – „Planzeichnung Teil A“, stimmen nicht überein. Im GOP sind mehr Bäume zur Fällung ausgewiesen (mit entsprechendem Planzeichen) als in der B-Planzeichnung. Der B-Plan ist anzugleichen.

Im GOP (Plan 2) sind im südlichen Bereich der „Planstraße A“ vier Bäume zum Erhalt festgesetzt, im B-Plan fehlen sie. Der B-Plan ist anzugleichen.

**Korrektur der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz im GOP**

Die in der Begründung des B-Planes aufgeführte Tabelle 42 unter Punkt 5 „Flächenbilanz“ weist abweichende Zahlen zu den im GOP ausgewiesenen Flächen auf. Die Flächenbilanz in GOP und B-Plan muss übereinstimmen. Der B-Plan weist eine Gesamtfläche von 10,0265 ha aus, der GOP auf S. 5 der Begründung eine Fläche von 9,93ha (s. auch Tabelle 1 auf S. 9 der Begründung des GOP „Bedarf an Grund und Boden“).

In der auf S. 48ff. in der Begründung des GOP aufgeführten Tabelle 11 „Berechnung des Kompensationsumfanges für Eingriffe in Flächenbiotop“ stimmen die Gesamtflächen nicht mit der Flächenbilanz des B-Planes überein. So sind im GOP Beispielsweise die öffentlichen Grünflächen mit 2.963m<sup>2</sup> ausgewiesen, im B-Plan mit 3.138m<sup>2</sup>. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist zu korrigieren, indem die im B-Plan ausgewiesenen Flächen zu Grunde gelegt werden.

  
Marina Dettmann



Von: Amt 67  
An: Amt 61

Rostock, 21.10.16  
Sachbearb.: Frau Müller  
Tel. - 8513/ Fax.: 8591  
Margit.Mueller@rostock.de  
Gz.: 67.11-03

|  |                |
|--|----------------|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | DF Nr.<br>7967 |
| eingeg.<br>am:                             | 24. OKT. 2016  |
| weiterge-<br>leitet an:                    | 61-20          |

### B-Plan Nr. 11.W.178 „Obere Warnowkante“ Betroffenenbeteiligung nach § 4a (3) BauGB

Die uns mit Schreiben vom 30.09.2016 übergebenen Unterlagen (B-Plan und Begründung zum B-Plan Stand 22.09.2016) wurden hinsichtlich der gekennzeichneten Änderungen geprüft.  
Hierzu geben wir folgende Stellungnahme ab. Wir bitten um Übernahme unserer Hinweise in den B-Plan.

#### Planzeichnung

##### Baumerhaltungsgebot

Der von uns gegebene Hinweis aus unserer TÖB Stellungnahme vom 24.08.15, die im Grünordnungsplan im südlichen Bereich der Planstr. A mit Erhaltungsgebot dargestellten 4 Bäume (Bestandteil der Klaus Groth Straße) in den B-Plan zu übernehmen, wurde nicht berücksichtigt. Unsere Forderung bleibt weiterhin aufrecht erhalten. Wir bitten um Ergänzung dieser Eintragung in den B-Plan.

##### Waldumwandlungsfläche

Im Grünordnungsplan wurde die Fläche mit entsprechender Schraffur planzeichnerisch gekennzeichnet.  
Diese ist in den B-Plan zu übernehmen. Der Planzeichenlegende im B-Plan fehlt sonst der Bezug.

*Wir weisen darüber hinaus darauf hin, dass der B-Plan und Grünordnungsplan unter Bezugnahme auf das Schreiben vom 17. Oktober 2016 des zuständigen Landesforstes M-V, Forstamt Billenhagen an Amt 61 bezüglich der Waldbelange und Waldersatzflächen anzupassen sind.*

#### Text Teil B

3.10.4 : Die Maßnahme M 2 existiert bereits nahezu wortgleich unter der Festsetzung 3.9. Es wurden lediglich Ergänzungen zur Ausprägung des Steilufers aufgenommen. Die Festsetzung 3.9 ist durch die Festsetzung 3.10.4 zu ersetzen.

3.11.3: In unserer TÖB Stellungnahme vom 24.08.15 wurde der Hinweis gegeben, für den Pflanzabstand statt der Spanne von 10-12 m einen Maximalabstand von 15m vorzugeben. Die Forderung wird weiterhin aufrechterhalten. Wir bitten um Anpassung der Festsetzung.

6121  
34.10  
25.10 Pl  
D.S.  
09.11.16  
Scho  
1) 61.31 Verf.dah  
2) φ 73 (us. Teil B); D.S.  
3) φ 62, 88+60 (us. Assah  
-Verträge  
4) J. van  
Büro  
Wagner  
5) per 30.11.16 scan  
an bhf (beste@bhf-sn.  
mit Bitte um Anpassung GOP  
30.11.16  
Scho

## Begründung B-Plan

**Titel: Schutzgut Tiere und Pflanzen S. 60-** als Quelle ist der aktuelle Stand des GOP vom April.2015 und nicht von 2014 zugrunde zu legen. (trifft auch für Seite 85 Informations-und Datengrundlagen zu)

**Beleuchtung S.70** – Das Wort „bevorzugt“ vor dem Wort LED-Leuchten ist analog der textl. Festsetzung 3.10.3 zu streichen

**Maßnahmen zur Vermeidung S.75** der Ausnahmeantrag ist nicht an das LUNG M-V, sondern an die zuständige untere Naturschutzbehörde zu stellen.

### **Flächenbilanz :**

Auf die Anpassung des Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz im GOP an den B-Plan gem. unserer TÖB Stellungnahme vom 24.08.2015 weisen wir hin, da die Flächen zwischen B-Plan und GOP abweichen.

### **Verträge:**

Die durch die geplante Bebauung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft können auf den Baugrundstücken nicht ausgeglichen werden. Es wurden daher Maßnahmen außerhalb des B-Plangebietes festgesetzt. Zur Sicherung der gemäß B-Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und grünordnerischen Maßnahmen ist der Abschluss eines Folgekostenvertrages (Erschließungsvertrag) notwendig. Dieser muss vor der Erreichung der Rechtskraft des B-Planes geschlossen sein, da ab diesem Zeitpunkt Baurecht besteht. Eine Umsetzung der Maßnahmen durch die Stadt und die Refinanzierung auf der Grundlage der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen ist bisher nicht vorgesehen (s. Punkt 6.2 der Begründung des B-Planes). Um die Umsetzung der Maßnahmen auf diesem Wege zu erzielen, sind die entsprechenden Kosten der HRO für die Vorfinanzierung im Satzungsbeschluss zu verankern (sh. auch unsere Stellungnahme vom 24.08.2015).

  
Marina Dettmann

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | PE-Nr.:<br>1584            |
| eingeg.<br>am:                             | 27. SEP. 2012<br>4.10.2012 |
| weiterge-<br>leitet an:                    | 61-3<br>Fu                 |

Rostock, den 25.09.2012  
Sachb.: 73.38-schm, - 7337 / FAX: 7373  
sven.schmeil@rostock.de  
Gz. 73.0

von: 73

an: 61

Kopie an 67.

### Untersuchungsrahmen für B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“

In der Anlage übergeben wir den voraussichtlichen Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung des Bebauungsplanverfahrens "Obere Warnowkante" zur weiteren Verwendung. Das Material ist Ergebnis des Abstimmungsprozesses zwischen den Ämtern 73 und 67.

An Gutachten ist neben dem GOP und der schalltechnischen Untersuchung auch eine Option für ein mögliches Gutachten zur "Berücksichtigung der kommunalen Klimaschutzbelange / beispielhaftes energetisches Bauen" benannt. Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Fernwärmevorranggebietes.

Im Zusammenhang mit den Vorgaben des § 4 Abs. 1 BauGB kann der vorliegende Untersuchungsrahmen nun an die Behörden und sonstigen TÖB mit Aufforderung zur Äußerung über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung versandt werden. Außerdem dient der tabellarische Untersuchungsrahmen der Umsetzung der Anforderungen des § 3 Abs. 1 BauGB.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Dr. Brigitte Preuß

Anlage

Untersuchungsrahmen B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“

# Untersuchungsrahmen B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“

Festlegung des voraussichtlichen Untersuchungsrahmens entsprechend der Anforderungen des § 2a BauGB (Scoping)

Stand 24.09.12

| Umweltbericht nach § 2a BauGB   | Vorhandene Unterlagen  | Untersuchungsbedarf  | Art der Ermittlung; Untersuchungsrahmen   | Ansprechpartner/Gutachter  |
|---|--|--|---|--|
| <p>A)</p> <p>Kurzarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plans, Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben</p> | <p>Luftbilder Stand 2011</p> <p>Realkartierung auf der Basis der Luftbilder von 2007</p> <p>Warnowuferkonzept, Stand 2011</p> <p>Strukturkonzept „Rostocker Oval“, Stand 2011</p> <p>Machbarkeitsstudie Bebauung „PGH Waterkant“, EGS GmbH Schwerin, 2011</p> <p>Landschaftsplan der HRO, Entwurfsstand 2012</p> | <p>Altlastsituation</p> <p>Sturmflutschutz</p> <p>Immissionsschutz gegenüber Segelclub und Fischerhafen</p> <p>Berücksichtigung der kommunalen Klimaschutzbelange / beispielhaftes energetisches Bauen</p> <p>Waldabstand, Waldumwandlung geschützte Arten</p> <p>Einfluss auf berichtspflichtiges Gewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie</p> <p>Erholung (Ufernutzung, KGA)</p>  | <p>Untersuchungsraum:<br/>Innerhalb der B-Planzone, sowie ggf. gesonderte Festlegungen für die Schutzgüter</p> <p>Untersuchungszeit:<br/>Parallel zum Aufstellungsverfahren</p> <p>Bewertungsgrundlage der Ist-Situation entsprechend UQZK und nach Abstimmung mit 67; Bewertungsgrundlage der Auswirkungen: UQZK und GOP</p> | <p>61, 67, 73, 82, 83<br/>StALU</p> <p>beauftragtes GOP-Büro: bhf Landschaftsarchitekten GmbH, Schwerin</p> <p>Artenschutz: Büro Briefmann, Rostock</p> <p>beauftragtes Akustik-Büro</p> <p>73</p> |
| <p>B)</p> <p>Auswirkungen auf:</p> <p>(a) Tiere und Pflanzen</p>  | <p>geschützte Biotope; LUNG, 2004</p> <p>aktualisierte Biotypenkartierung; Amt 67, 2006</p> <p>Baumschutzsatzung und Grünflächen-gestaltungssatzung, Hansestadt Rostock 2001</p>   | <p>Biotypenkartierung, M 1:1.000</p> <p>Erfassung des vorhandenen Baumbestandes</p> <p>Berücksichtigung der Belange für Wald (Waldabstand 30 Meter für Bebauung); Waldumwandlung</p> <p>Erfassung geschützter und gefährdeter Pflanzen und Tiere</p> <p>spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange bei streng und besonders geschützten Arten</p> <p>Art und Ausmaß bestehender Bodenbelastungen sowie Abschätzung von Handlungsanforderungen im Hinblick auf die geplante Nutzung</p> <p>Maß der Flächeninanspruchnahme</p> <p>Beurteilung betroffener Bodentypen</p> | <p>Erarbeitung eines GOP</p> <p>Auswertung vorhandener Unterlagen</p> <p>Erfassung geschützter und gefährdeter Pflanzen;</p> <p>Kartierung Brutvögel: 3 Begehungen März bis Ende Juli;</p> <p>Kartierung Fledermäuse: 3 Begehungen Mai bis Anfang August</p> <p>Auswertung vorhandener Unterlagen</p>                         | <p>67, beauftragtes GOP-Büro</p> <p>82, Landesamt für Forsten und Großschutzgebiete</p> <p>73, ggf. Gutachterbüro</p>  |
| <p>(b) Boden</p>  | <p>Orientierend Untersuchungen zu Altlasten, Dr. Tiedt &amp; Cie. GmbH, 1998</p> <p>Altlastenkataster,</p> <p>Bodentypenkartierung,</p> <p>Versiegelungskartierung</p>   |  |   |  |

Untersuchungsrahmen B-Plan Nr. 15. WA.178 „Obere Warnowkante“

|  |   |   |  |  |
|--|---|---|--|--|
| (c) Wasser                                 | Gewässerkataster, Hansestadt Rostock 2012<br>Bewirtschaftungsplanung Unterwarnow, biota GmbH, 2008<br>Grundwasserkataster, Hansestadt Rostock, 2012<br>Regelwerk Küstenschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern<br>Messstation Stuthof, LUNG M-V<br>Verkehrsmengen IGVK<br>Klimafunktionskarte, Hansestadt Rostock, 2004  | - Einfluss auf WRRL-Gewässer Unterwarnow<br>- Berücksichtigung 50 Meter Gewässerschutzstreifen nach LNatG M-V<br>- Umgang mit anfallendem Regenwasser<br>- Aussagen zu Grundwasserdargebot und -belastung<br>- Aussagen zur Sturmflutsicherheit und Anforderungen an die Planung<br>- Aussagen zur Luftqualität<br>- Aussagen zum Lokalklima unter besonderer Berücksichtigung der Land-See-Windzirkulation<br>- Aussagen zu Starkwind<br>- Erfassung der sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsform der Landschaft/wesensbestimmende Merkmale der Landschaft<br>- Einfluss der Wassernutzung auf das Landschaftserleben<br>- Gestaltungserfordernisse<br>- Angaben zu Biotoptypen<br>- Artenvorkommen | Abstimmung<br><br>Auswertung der Unterlagen<br>Abstimmung<br>Abstimmung<br><br>Auswertung der Messwerte und des Verkehrszahlen<br><br>Auswertung der Unterlagen<br><br>GOP<br>Ermittlung auf Grundlage des Landschaftsplanes und örtlicher Begehungen;<br>Verbale Beschreibung<br>Fotodokumentation<br><br>GOP, Auswertung vorhandener Unterlagen<br><br>Abstimmung, schalltechnische Untersuchung<br><br>GOP<br><br>Abstimmung<br><br>verbal argumentativ | 73, StALU<br><br>73<br>73, StALU<br>73<br>73<br><br>67, beauftragtes GOP-Büro<br><br>67, beauftragtes GOP-Büro<br><br>73, 67, beauftragtes Akustik- und beauftragtes GOP-Büro<br><br>41, Landesamt für Denkmalpflege<br>73 |
| (d) Luft                                   |   |   |  |  |
| (e) Klima                                  |   |   |  |  |
| (f) Landschaft(sbild)                      | Landschaftsplan; Hansestadt Rostock, Beschluss 1998<br>Fortbeschreibung Landschaftsplan 2012  |   |  |  |
| (g) biologische Vielfalt                   | Biotoptypenkartierung<br>Informationen zu einzelnen Artenvorkommen<br>Biotoptverbundentwicklungskonzept<br>Emissions- und Immissionskataster<br>Lärnkartierung Stufe 2, 2012<br>Verkehrsangaben aus dem IGVK<br>Spielbereichsentwicklungskonzeption, laufend, Satzung der HRO über die Beschaffenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre (von 2001) | - Ermittlung von Lärmauswirkung auf Nutzungen und Empfehlungen für Festsetzungen<br>- Beeinflussung der Lufthygiene innerhalb und angrenzend des B-Plangebietes<br>- Bedarf an naturgebundenen Erholungs-, Freizeitnutzungen und Spielplätzen, Wegebeziehungen, Grünverbindungen, insbesondere Bedeutung der Warnowflähe für die Erholung<br>- Vorkommen archäologischer Funde oder von Denkmälern<br>- Ermittlung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern   |  |  |
| (h) menschliche Gesundheit und Bevölkerung |   |   |  |  |
| (i) Kultur- und Sachgüter                  | Denkmalliste, archäologische Fundkartierung, Krause'sche Fundchronik, Boddendenkmalliste  |   |  |  |
| (j) Wechselwirkungen                       |   |   |  |  |

Untersuchungsrahmen B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“

|  |  |  |   |   |
|--|--|--|---|---|
| <p>C) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG</p>   | <p>Kartierung der Schutzgebiete, fortlaufend, 67</p>   |  |   |   |
| <p>C)e) Schutzgebiete</p>  |  |  | <p>Abstimmung</p>                                       | <p>73</p>                               |
| <p>D) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</p>   |  | <p>- Standort für Wertstoffsammelbehälter<br/>- Mindestfähigkeiten und Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge</p>  | <p>Abstimmung</p>                                       | <p>73</p>                               |
| <p>E) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie/Anpassung an den Klimawandel</p>   | <p>Wärmeschutzsatzung<br/>Karte der Fernwärmevorranggebiete<br/>überflutungsgefährdete Bereiche</p>  | <p>- Einsatzmöglichkeit erneuerbarer Energienutzung<br/>- Wärmedämmung, Kühlung / Beschattung; Energiesstandards<br/>- Sturmflutschutz<br/>- Starkwind</p>                                 | <p>Abstimmung</p>                                       | <p>ggf. Gutachten zu Energiekonzept</p> |
| <p>F) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissions-schutzrechts</p>  | <p>Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans, Hansestadt Rostock, Beschluss 1998, Entwurfsstand 2012<br/>Emissions- und Immissionskataster<br/>Lärmkartierung Stufe 2, 2012</p>  | <p>- Präzisierung der Entwicklungskonzeption<br/>- Präzisierung der Grüngestaltung</p>   | <p>GOP</p>  | <p>67, beauftragtes GOP-Büro<br/>73</p> |
| <p>G) Erhaltung der bestmöglichen Natur in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden</p>  | <p>Erhaltung der bestmöglichen Natur in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden</p> |  |   |   |
| <p>H) sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß<br/>Nachweis der Notwendigkeit der Ausweisung von landwirtschaftlichen oder für Wohnzwecke genutzten Flächen</p> | <p>Flächenbilanzierung im Zuge der Luftbildauswertung, Hansestadt Rostock, 2007 bzw. Realnutzungskartierung 2007</p>   | <p>- Umnutzung einer Fläche<br/>- Möglichkeiten der Versiegelungsminimierung; Versiegelungsarten, insbesondere auf Stellplätzen</p>  | <p>Abstimmung<br/>Auswertung vorhandener Unterlagen</p> | <p>61, 73</p>                           |
| <p>I) Vermeidung und Ausgleich / Eingriffsregelung nach BNatSchG</p>   | <p>Ausgleichskataster, Hansestadt Rostock, 2012</p>  | <p>- Eingriffsregelung entsprechend der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V von 1999/Heft 3<br/>- Eingriffsbilanzierung, getrennte Ermittlung durch Verkehrserschließung und Bauflächen</p> | <p>GOP</p>  | <p>67, beauftragtes GOP-Büro</p>        |

**Untersuchungsrahmen B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkanie“**

|  |  |   |                            |                              |
|--|--|---|----------------------------|------------------------------|
| <p><b>J)</b> Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands<br/>(a) bei Durchführung der Planung und<br/>(b) bei Nichtdurchführung der Planung</p> | <p>(a) Aussagen aus den Fachgutachten und mittels UOZK<br/>(b) Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans; Hansestadt Rostock, Beschluss 1998, Entwurfsstand 2012</p>   | <p>(a) Bewertung der Umweltauswirkungen aus den vorangegangenen Beschreibungen<br/>(b) Brachliegen für städtebauliche Entwicklung geeigneter Flächen</p>              | <p>verbal argumentativ</p> | <p>73</p>                    |
| <p><b>K)</b> wichtigste geprüfte anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umwelt</p>         |  | <p>Varianten der Verkehrserschließung.<br/>Varianten einer späteren erweiterten Bebauung im Zusammenhang mit der Umverlegung des Segelclubs sowie Aufgabe der KGA</p> |                            |                              |
| <p><b>L)</b> technische Verfahren bei der Umweltprüfung</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kartierungen im Rahmen des GOP, Hinweise zur Eingriffsregelung M-V von 1999/Hef 3</li> <li>- Berechnungen im Zuge der schalltechnischen Untersuchung</li> <li>- vereinfachte ökologische Risikoeinschätzung (dreistufig; GIS- Bewertung der Umweltauswirkungen überwiegend auf der Basis vorhandener Daten); permanente direkte Abstimmung mit den jeweiligen Sachbearbeitern / Behörden</li> </ul> | <p>Zusammenhang mit der Umverlegung des Segelclubs sowie Aufgabe der KGA</p>  |                            | <p>73 mit allen Partnern</p> |

Bezeichnungen: 73 – Amt für Umweltschutz, 67 – Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, 66 – Tief- und Hafenaufbau, 61 – Amt für Stadtplanung, 82 - Forstamt

41 – Amt für Kultur und Denkmalpflege

Abkürzungen:

StALU – Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt; HRO – Hansestadt Rostock; KGA – Kleingartenanlage; LUNG – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie; IGYK – Integriertes Gesamtverkehrskonzept

von: 73

an: 61

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtpolizei | PF-Nr.<br>1732              |
| eingeg.<br>am:                             | 07. SEP. 2015<br>Wiet-Schee |
| weiterge-<br>leitet an:                    | 61.30<br>Fu                 |

Rostock, den 01.09.2015  
Sachb.: 73.37-schu  
Tel.: -7335 / Fax: -7373  
bianca.schuster@rostock.de  
Gz. 73.0

*Stl. 09.09.15*  
*1) 61.21*  
*Stl. 10.09.15*  
*1) P.S.*  
*2) Scan zum Warnw*

**B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“**

**hier: Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz zur Stellungnahme des BUND vom 21.08.2015**

Nachfolgend möchten wir uns zu der Stellungnahme des BUND zum o.g. Bebauungsplanentwurf vom 21.08.2015 äußern. Dies betrifft insbesondere die Forderungen des BUND chemische Düngemittel und den Einsatz von Pestiziden auf städtischen und privaten Grünflächen sowie den Einsatz von Streusalz auf städtischen und privaten Verkehrsflächen im Plangebiet zu verbieten.

Bei einer bestimmungsgemäßen und sachgerechten Anwendung nach guter fachlicher Praxis von Pflanzenwachstumsförderern und Pflanzenschutzmitteln ist eine Beeinträchtigung des Grundwassers (und anderer Schutzgüter) nicht zu erwarten. Darüber hinaus ist mit der beabsichtigten Art der Nutzung des Plangebiets (Wohnnutzung) ein Eintrag größerer Mengen an grundwassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten, sodass insgesamt mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Grundwassers nicht zu rechnen ist, die wiederum Regularien begründen würde. Ein Verbot von chemischen Düngemitteln und Pestiziden auf städtischen und privaten Grünflächen wäre hier also eine unverhältnismäßig hohe Forderung.

Nach den Landesgesetzen besteht für Städte und Gemeinden die Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Reinigung der Straßen und Plätze innerhalb der geschlossenen Ortslage. Diese ordnungsgemäße Reinigungspflicht schließt auch die Winterdienstdurchführung mit ein und erfordert neben dem Räumen der Fahrbahnen und Gehwege bei entsprechender Schneelage das Bestreuen verkehrswichtiger und gefährlicher Stellen auf den Fahrbahnen, wobei beide Kriterien zusammen vorliegen müssen.

Zur Bekämpfung der Straßenglätte werden in der Hansestadt Rostock folgende Streumittel eingesetzt:

- Gehwege, Radbahnen: Kies
- Straßen in Trinkwasserschutzgebieten: Kies



- Straßen im A und B-Straßennetz: Feuchtsalztechnologie FS 30  
(verkehrswichtige und gefährliche Stellen, wie Gefällestrecken, scharfe Kurven, Kreuzungen, Einmündungen, Hauptverkehrs- und Durchgangsstraßen)

Durch die Feuchtsalztechnologie (FS 30), wie in der Hansestadt Rostock angewendet, werden die Streumengen deutlich reduziert, ohne die Verkehrssicherheit zu beeinträchtigen. Das Feuchtsalzverfahren bietet eine bessere Haftung und schnellere Wirkung auf den Fahrbahnen, eine bessere Wirksamkeit bei niedrigen Temperaturen und erhöht die Verkehrssicherheit. Nach dem derzeitigen Wissensstand ist die Anwendung von Feuchtsalz mit dem erreichten technischen Standard in der Ausbringung die wirtschaftlichste und auch eine umweltschonende Methode zur Glättebeseitigung.

Bei Betrachtung der geplanten Verkehrsflächen im Plangebiet ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die Planstraße A und die verkehrsberuhigten Straßen (Planstraßen B, C, D) sowie die öffentlichen und privaten Parkflächen nicht in die o.g. dritte Kategorie (Dringlichkeitsstufe A und B) fallen, d.h. hier wird voraussichtlich kein Feuchtsalz eingesetzt. Genauer betrachtet, wird die Schneeräum- und Streupflicht der Straßen, insbesondere der Gehwege, voraussichtlich den Eigentümerinnen und/oder Eigentümern der anliegenden Grundstücke ganz oder teilweise übertragen. Ihnen ist dann der Einsatz von Streusalz auf Fußwegen in der Hansestadt Rostock bereits durch Satzung untersagt (§ 7 Abs. 1 Nr. 8 Straßenreinigungssatzung der Hansestadt Rostock)!

Damit wäre insgesamt ein Verbot des Einsatzes von Streusalz auf städtischen und privaten Verkehrsflächen obsolet.

Darüber hinaus dürfen laut § 5 der Straßenreinigungssatzung der Hansestadt Rostock Herbizide und andere chemische Mittel bei der Wildkrautbeseitigung in Straßenrandbereichen nicht eingesetzt werden.

Dr. Brigitte Freuß

Rostock, den 14.09.2015  
Sachb.: 73.37-schu, Tel. - 7335 / FAX: 7373  
**bianca.schuster@rostock.de**  
Gz. 73.0

von: 73

an: 61

## **Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz zu B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“**

### **Stand: TÖB-Beteiligung zum Entwurf**

Wir bitten, bei der weiteren Bearbeitung Folgendes zu berücksichtigen:

#### **B-Plan, Teil B**

- 1) In der Tabelle unter Punkt 3.15.1 können die Zeilen zu den LPB I und II gelöscht werden, da diese Lärmpegelbereiche nicht festgesetzt sind.
- 2) Der unter Punkt 3.15.2 aufgeführte Verweis auf Punkt 5.5.1 ist fehlerhaft. Bitte korrigieren.

#### **B-Plan Begründung**

- 3) Im Abschnitt 6.2 (Verträge) sollte, wie auf S.34 bereits geschrieben, der ergänzende städtebauliche Vertrag zur Asphaltierung der Klaus-Groth-Str. benannt werden.  
Formulierungsvorschlag: „Es wird in einem ergänzenden Städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger verbindlich geregelt, dass dieser die Asphaltierung der Klaus-Groth-Straße im Abschnitt von der Einmündung in die Pressentinstraße bis zur westlichen Abgrenzung der Einmündung der Planstraße A übernimmt.“

- 4) redaktionelle Hinweise:

Bitte folgende Absätze wie folgt ändern:

##### S.33, 2.Absatz:

So werden die Orientierungswerte **nach DIN 18005** für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und von 45 dB(A) (für Verkehrslärm) zur Nachtzeit im Bereich der noch unbebauten Teilflächen überwiegend eingehalten. Eine Ausnahme stellt der IO17 dar, hier sind Überschreitungen von 1 dB(A) tags sowie 2 dB(A) nachts festzustellen.

##### S.88, 4.Absatz:

Im Bereich der Pressentinstraße sind die Orientierungs- und Grenzwerte ohne Umsetzung des Bebauungsplans bereits überschritten, dessen **Realisierung wird zur einer Erhöhung von 1 dB(A)** führen.

5) Aufgrund aktueller Einwohnerbeschwerden aus dem naheliegenden B-Plangebiet „Ehemaliger Marinestützpunkt Gehlsdorf“ empfehlen wir das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit im Umweltbericht zur Begründung des B-Plans „Obere Warnowkante“ zu untersetzen bzw. näher auf mögliche Emittenten nördlich und westlich des Bebauungsplangebietes einzugehen.

Folgend ein Formulierungsvorschlag für den Umweltbericht (siehe S. 45f).

## „Luft

### Beschreibung der Situation

Aufgrund der Lage an der Warnow mit sehr guter Durchlüftung kann für die Beurteilung der Luftsituation im Plangebiet die Werte der ländlichen Hintergrundbelastung der Messstation Stuthof herangezogen und mit Hilfe des Luftschadstoff-Immissionskatasters des LUNG für NO<sub>2</sub> und PM 10 aus dem Jahr 2006 verifiziert werden.

Tabelle 1: Luftbelastung Stuthof

| Datenquelle   | Jahr | NO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ] | Feinstaub PM 10 [µg/m <sup>3</sup> ]                      | Stickstoffmonoxid [µg/m <sup>3</sup> ] |
|---------------|------|--------------------------------------|---|--|
| LUNG Kataster | 2006 | 18                                   | 22  | -                                      |
| Stuthof       | 2013 | 11                                   | 16, 3 Überschreitungen des 24h-MW von 50µg/m <sup>3</sup> | 2                                      |

Das Umweltqualitätszielkonzept enthält zum Schutz der Luftqualität als Zielwerte die aktuellen Grenzwerte der TA Luft, die spätestens bis 2010 zu erreichen waren und nur noch nachrichtlich in der ersten Spalte untenstehender Tabelle mitgeführt werden. Seit 2011 gelten bei kommunalen Planungen im gesamten Stadtgebiet die vorsorgeorientierten Zielwerte für das Jahr 2015 als Bewertungsmaßstab, die die aktuellen Grenzwerte um 50 % unterschreiten.

Tabelle 2: Zielwerte Luftqualität

| Zeithorizont             | Zielwerte 2010 | Zielwerte 2015 | Zielwerte 2020 | Zeitintervall | Empfindlichstes Schutzgut |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------------------|
| Partikel PM 10           | 40             | 20             | < 20           | Jahresmittel  | Mensch                    |
| Stickstoffdioxid         | 40             | 20             | < 20           | Jahresmittel  | Mensch                    |
| Stickoxide <sup>1)</sup> | 30             | 15             | < 15           | Jahresmittel  | Vegetation                |

<sup>1)</sup> Stickoxide als Summe von Stickstoffmonoxid und Stickstoffdioxid ausgedrückt als Stickstoffdioxid

Im Zusammenhang mit den o.g. Werten der Luftbelastung ist zu ersehen, dass für die im UQZK aufgeführten Luftschadstoffe die Zielwerte der Luftqualität für das Jahr 2015 innerhalb des Bebauungsplangebietes im Jahr 2013 unterschritten werden (geringe Vorbelastung, Stufe 1).

Darüber hinaus sind bei der Feststellung der Vorbelastung weitere Faktoren zu berücksichtigen. Hier sind vor allem gewerbliche Anlagen nördlich und westlich des Bebauungsplangebietes zu nennen - die TAMSEN MARITIM GmbH, die Rostocker Fischereihafen (RFH) GmbH und die ZinkPower Rostock GmbH, die betriebsbedingt zu einer Beeinträchtigung des Plangebietes führen können. Die TAMSEN MARITIM GmbH betreibt Produktionsstätten zum Bau von glasfaserverstärkten Yachten - ca. 530 m in nördlicher Entfernung zum Plangebiet. Durch die schiffbaulichen Arbeiten können hier u.a. Stäube entstehen und in das Bebauungsplangebiet einwirken. Laut Emissionsmessung vom 19.09.2012 werden die Emissionsrichtwerte für Staub und Gesamtkohlenstoff bei ordnungsgemäßem Betrieb eingehalten. Im Rostocker Fischereihafen, der sich ca. 1600 m nordwestlich des Geltungsbereiches des

B-Plans befindet, werden u.a. staubende Güter (Dünger, Kalk, Kaolin) umgeschlagen. Dabei soll sich die Umschlags- und Lagerkapazität zukünftig noch erhöhen sowie die Umschlagsarten um weitere staubende Güter (Holzhackschnitzel, Kohle, Futterphosphate, Kalk, Feldspat, Streusalz, mineralische Baustoffe (Split), Getreide, Schrott) erweitert werden. Die ZinkPower Rostock GmbH betreibt in ihrer Anlage in Bramow zum Feuerverzinken ein Zinkbad mit einer Vorbehandlungsanlage (u.a. Entfetten, Entzinken, Spülen, Beizen, Fluxen, Trocknen) in geschlossener Form. Hierbei werden Stäube und Luftschadstoffe (anorganische Chlorverbindungen) freigesetzt. Laut Emissionsmessung vom 11.07.2013 werden die behördlich festgelegten Emissionsgrenzwerte eingehalten. Die Anlage befindet sich ca. 940 m südwestlich des Bebauungsplangebietes.

Unter der Berücksichtigung, dass die Zielwerte der Luftqualität für das Jahr 2015 unterschritten werden und für die o.g. Anlagen teilweise immissionsschutzrechtliche Genehmigungen vorliegen (für den Rostocker Fischereihafen wird das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren derzeit durchgeführt) und somit die Emissionswerte regelmäßig behördlich überwacht werden, besteht damit insgesamt für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit der Luftqualität eine mittlere Empfindlichkeit / Vorbelastung, Stufe 2.

### **Bewertung der Auswirkungen und Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten**

Mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes geht ein mittlerer Einfluss auf die Luftqualität einher, Stufe 2.

Aufgrund der Entfernung der potenziellen Emissionsorte der Anlagen im Rostocker Fischereihafen und in Bramow (ZinkPower Rostock GmbH) können Auswirkungen durch Stäube und Luftschadstoffe auf das Plangebiet weitestgehend ausgeschlossen werden. Gemäß *Abstandserlass* („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) wird hier das Dreifache des empfohlenen Schutzabstandes zur geplanten Wohnbebauung eingehalten. Auch durch den Betrieb der TAMSEN MARITIM GmbH entstehen voraussichtlich keine schädlichen Umweltauswirkungen. Dies kann zum einen durch die o.g. Entfernung begründet werden, zum anderen durch die Lage der Anlage nördlich der sich im Geltungsbereich des B-Plans befindlichen Waldfläche, die hier also als Puffer zum Plangebiet wirkt und Stäube und Luftschadstoffe filtert.

Angesichts der mittleren Vorbelastung sind mit der Bebauungsplanung demnach mittlere Beeinträchtigungen der Luftqualität zu erwarten, Stufe 2.

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

6) In diesem Zusammenhang ist auch Tabelle 20 (S. 78) anzupassen:

Tabelle 20: Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Mensch/Luft

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

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | FE-Nr.:<br>262           |
| eingeg.<br>am: 15. FEB. 2016               | <i>Setz.</i><br>16.02.16 |
| weiterge-<br>leitet an:                    | 61.2                     |

von: 73

an: 61

Rostock, den 11.02.2016  
Sachb.: 73.37-schu  
Tel.: -7335 / Fax: -7373  
bianca.schuster@rostock.de  
Gz. 73.0

↳ 61.21

*Scho 16.2.16*

*1) 7.1.*

*2) § 61.22 z.k. uled.  
CS com an Büro 49m po 15.02.16  
Date erledigt*

## B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“

**hier: Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz zur Stellungnahme des StALU MM vom 15.09.2015**

Folgend möchten wir uns zu den Aussagen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) äußern.

### Luft

In der Stellungnahme vom 15.09.2015 empfiehlt das StALU MM eine Immissionsprognose für Geruch und Luftschadstoffe durch einen Sachverständigen anfertigen zu lassen. Begründet wird diese Empfehlung durch die Nähe von Emittenten von Luftschadstoffen und Staub (TAMSEN MARITIM GmbH, ZinkPower Rostock GmbH und RFH GmbH) zum geplanten allgemeinen Wohngebiet des B-Plans Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“.

Nach unserer Einschätzung ist die Wohnbebauung im Geltungsbereich des B-Plans „Obere Warnowkante“ weiterhin vertretbar. Ein Immissionsgutachten ist nicht notwendig. Dies wird wie folgt begründet.

### TAMSEN MARITIM GmbH

Die TAMSEN MARITIM GmbH betreibt Produktionsstätten zum Bau von glasfaserverstärkten Yachten bis 50 m Länge. Daneben werden auch Schiffe repariert und überholt. Bei diesen schiffbaulichen Arbeiten, die überwiegend in geschlossenen Hallen absolviert werden, entstehen u.a. Stäube. Daneben befinden sich auf dem Gelände der Firma auch Freiflächen, auf denen u.a. Strahlarbeiten stattfinden, die ebenfalls zu einer Staubentwicklung führen. Von Relevanz ist hier vor allem die Fläche südöstlich der Hallen (Betriebseinheit 2, Slipachse A mit Waschplatz), die sich in ca. 530 m Entfernung zum nächstgelegenen Immissionsort des B-Plans „Obere Warnowkante“ befindet (s. Anlage).

Laut Emissionsmessung vom 19.09.2012 werden die Emissionsrichtwerte für Staub und Gesamtkohlenstoff bei ordnungsgemäßigem Betrieb eingehalten. Bei dieser immissionsschutzrechtlichen Beurteilung sind vor allem die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen von Bedeutung. Dabei handelt es sich um die Wohnbebauungen an der Presentinstraße

(Nr. 27a, 29). Diese befinden sich ca. 150 m östlich der TAMSEN MARITIM GmbH. Aufgrund dieses Abstandes der Bestandsbebauung an der Pressentinstraße kann davon ausgegangen werden, dass die Emissionsrichtwerte auch im neuen Bebauungsplangebiet „Obere Warnowkante“, welches einen deutlich größeren Abstand zur TAMSEN MARITIM GmbH aufweist (ca. 530 m), eingehalten werden.

Darüber hinaus sind die festgesetzten Wohngebiete der B-Pläne Nr. 15.W.123 „Ehemaliger Marinestützpunkt Gehlsdorf“ sowie B-Plan Nr. 15.W.99 „Gehlsdorfer Nordufer“ deutlich näher am Emissionsort TAMSEN MARITIM gelegen, als die geplante Wohnbebauung des B-Plans „Obere Warnowkante“. Beide B-Pläne sind rechtskräftig! Beschwerden zum Betrieb der Anlagen der TAMSEN MARITIM liegen nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vor.

Hinzu kommt, dass die im B-Plan „Obere Warnowkante“ enthaltene Waldfläche eine Pufferfunktion ausübt und einen gewissen Schutz vor Stäuben und Luftschadstoffen, die von Norden her in das Plangebiet einwirken, bietet (Filterfunktion von Bäumen).

Der Betrieb der TAMSEN MARITIM GmbH wird somit aus den zuvor genannten Gründen voraussichtlich zu keinen schädlichen Umweltauswirkungen, insbesondere Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch / menschliche Gesundheit durch Stäube und Luftschadstoffe führen.

#### ZinkPower Rostock GmbH

Die ZinkPower Rostock GmbH betreibt in ihrer Anlage in Bramow zum Feuerverzinken ein Zinkbad mit einer Vorbehandlungsanlage (u.a. Entfetten, Entzinken, Spülen, Beizen, Fluxen, Trocknen) in geschlossener Form. Hierbei werden Stäube und Luftschadstoffe (anorganische Chlorverbindungen) freigesetzt.

Laut Emissionsmessung vom 11.07.2013 werden die behördlich festgelegten Emissionsgrenzwerte eingehalten.

Gemäß Anlage 1 des Abstandserlass<sup>1</sup> kann die Anlage der ZinkPower Rostock GmbH als „Anlage zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm-, Plasma- oder Lichtbogenspritzen“ eingeordnet werden. Bei diesen Anlagen ist ein Schutzabstand von 300 m zu Wohngebieten einzuhalten<sup>2</sup>. Die Anlage der ZinkPower Rostock GmbH befindet sich in ca. 940 m südwestlicher Entfernung zum nächstgelegenen Immissionsort im Geltungsbereich des B-Plans „Obere Warnowkante“ (s. Anlage). Damit wird also das Dreifache des empfohlenen Schutzabstandes eingehalten! Somit können Auswirkungen durch Stäube und Luftschadstoffe weitestgehend ausgeschlossen werden.

---

<sup>1</sup> Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007

## RFH GmbH

Im Rostocker Fischereihafen werden neben lärmintensiven Gütern auch staubende Güter (Dünger, Kalk, Kaolin) umgeschlagen. Dabei soll sich die Umschlags- und Lagerkapazität zukünftig noch erhöhen sowie die Umschlagsarten um weitere staubende Güter (Holzhackschnitzel, Kohle, Futterphosphate, Kalk, Feldspat, Streusalz, mineralische Baustoffe (Split), Getreide, Schrott) erweitert werden.

Gemäß Anlage 1 des Abstandserlass können die Anlagen der RFH GmbH als „Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, [...]“ eingeordnet werden. Bei diesen Anlagen ist ein Schutzabstand von 500 m zu Wohngebieten einzuhalten. Die RFH GmbH und ihre Umschlagsflächen / Kaianlagen befinden sich mindestens 1635 m vom nächstgelegenen Immissionsort des B-Plangebietes „Obere Warnowkante“ entfernt (s. Anlage). Damit wird also das Dreifache des empfohlenen Schutzabstandes eingehalten! Somit können Auswirkungen durch Stäube weitestgehend ausgeschlossen werden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme vom 14.09.2015 im Rahmen der TÖB-Beteiligung zum Entwurf.

Bereits hier empfohlen wir den Umweltbericht zur Begründung des B-Plans „Obere Warnowkante“ zu untersetzen bzw. näher auf mögliche Emittenten nördlich und westlich des Bebauungsplangebietes einzugehen. Ein entsprechender Formulierungsvorschlag wurde hier mitgeliefert.

Rückfragen können an Frau Schuster, Tel.: 0381 381 7335, gerichtet werden.

## **Lärm**

Bezüglich der Aussagen des StALU MM zu den Lärmbeeinträchtigungen möchten wir in einer folgenden Stellungnahme antworten.

Rückfragen hierzu beantwortet Frau Dimke, Tel.: 0381 381 7349.

Dr. Brigitte Preuß

Anlage: Abbildung „Übersichtskarte mit Abständen der Anlagen zum Bebauungsplangebiet“

---

<sup>2</sup> Wobei sich der angegebene Abstand ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes ergibt.

Anlage



Abbildung: Übersichtskarte mit Abständen der Anlagen zum Baugebiet



von: 73

|  |                |
|--|----------------|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | PE-Nr.:<br>184 |
| eingeg.<br>am                              | 03. FEB. 2017  |
| weiterge-<br>leitet an                     | 61.2           |

Rostock, 17.01.2017  
Sachb.: 73.37-schu  
Tel.: -7335 / Fax: -7373  
bianca.schuster@rostock.de  
Gz. 73.0

an: 61

*Stli. 1) 61.21  
Scho 2.2.17 1) 61.34i Verf.a.  
2) Scans: 30 Frau Gilder.  
Büro Peter Unger  
3) D.S.*

**B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“**

**hier: Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz zum Schreiben der Rechtsanwälte Rode, Schulz und Partner vom 01.12.2016 ( 477/16 LA09 Ha; F [REDACTED])**

Folgend möchten wir uns zu den Aussagen des o.g. Schreibens äußern.

### zu g. Immissionsschutz

#### zu 2g-aa

Inwiefern durch die Ergänzungen und Neuerstellung der schalltechnischen Untersuchungen eine erneute Auslegung zu erfolgen hat, ist planungsrechtlich zu beurteilen. Änderungen mit Auswirkungen auf den Immissionspegel ergaben sich durch:

- Umwidmung des Parkplatzes von privat auf öffentlich
- Betrachtung der angepassten Emissionen des RFH
- Berücksichtigung der Tätigkeiten auf den Freiflächen der Tamsen Werft
- Betrachtung der Geschwindigkeit auf Pressentinstraße (von 40 km/h auf 50km/h)
- Anpassung der planinduzierten Verkehrszahlen
- Betrachtung der Besonderheit bei Schallausbreitung über Wasser

Zum B-Plan „obere Warnowkante“ liegen folgende schalltechnische Untersuchungen, erbracht durch den TÜV Nord, vor:

- Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ der Hansestadt Rostock (914UBS058) vom 17.07.2014
- 1. Ergänzung zur Schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ der Hansestadt Rostock vom 17.07.2014 (914UBS058\_1) vom 15.04.2015

- Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ der Hansestadt Rostock (916SST024) vom 31.08.2016
- 1. Ergänzung zur Schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ der Hansestadt Rostock vom 31.08.2016 (916SST024\_1) vom 19.10.2016

zu 2g-bb

Im Zuge der B-Planbearbeitung (Aufstellungsbeschluss Januar 2014) wurden mehrere schalltechnische Untersuchungen zum Plangebiet erforderlich, um die Inhalte der Untersuchungen an den aktuellen Planungsstand und die Umgebungssituation anzupassen.

Die Inhalte der Begründung (Entwurfsstand 22.09.2016) beziehen sich auf die schalltechnischen Untersuchungen zum Plangebiet vom 17.07.2014, 15.04.2015 und 31.08.2016. Auf Grundlage von geänderten planinduzierten Verkehrszahlen wurde die jüngste schalltechnische Untersuchung vom 19.10.2016 erstellt.

Wie in der schalltechnischen Untersuchung vom 31.08.2016 ergeben sich auch in der schalltechnischen Untersuchung vom 19.10.2016 durch den Verkehr auf der Pressentinstraße maximale Beurteilungspegel von 64 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht am Immissionsort IO 5 (Pressentinstraße 1). Diese Beurteilungspegel ergeben sich bereits aus der Bestandsituation (ohne B-Plangebiet). Lokal ergeben sich durch den planbezogenen Verkehr Erhöhungen der Beurteilungspegel von maximal 1 dB(A) tags und nachts. Der hohen Geräuschbeeinträchtigung durch den Verkehr auf der Pressentinstraße wird mit der Ausweisung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 und den daran gebundenen Anforderungen des baulichen Schallschutzes (passiver Schallschutz) begegnet. Aktive Schallschutzmaßnahmen (wie z.B. Abstandsvergrößerung, Schallschutzwand) können aufgrund des geringen Abstands zwischen Pressentinstraße und bestehender Bebauung nicht umgesetzt werden.

Zur Beurteilung der Geräuschbeeinträchtigung werden gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) i.V.m. Bundes-Immissionsschutzgesetz sogenannte Beurteilungspegel verwendet. Im Fall von Verkehrsgeräuschen wird dabei zwischen dem Tagzeitraum (6 - 22 Uhr) und Nachtzeitraum (22 - 6 Uhr) unterschieden. Eine detaillierte Betrachtung bzw. Unterteilung in Abendstunden und Wochenende entspricht nicht den in der Bauleitplanung verwendeten Rechtsnormen. Es ist jedoch zu erwarten, dass in Zeiten des Schulbetriebs die prognostizierten Immissionen (Beurteilungspegel) im Tagzeitraum durch die Geschwindigkeitsreduzierung von 6:30 - 17:00 Uhr reduziert werden.

Der Austausch der Straßendeckschicht wurde in der schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt. Die Aussage stellt lediglich eine Information und kein Abwägungsargument dar.

Gemäß der letzten Untersuchung vom 19.10.2016 werden an der Bebauung in der Klaus-Groth-Straße (im Plangebiet) die verkehrsinduzierten Beurteilungspegel um 4 - 5 dB(A) statt 5 - 7 dB(A) am Tag und um 3 - 4 dB(A) statt 5 - 6 dB(A) in der Nacht erhöht. Die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet werden tags und nachts, wie auch in der schalltechnischen Untersuchung vom 31.08.2016, eingehalten.

Entlang der Klaus-Groth-Straße, außerhalb des Plangebiets, werden die verkehrsinduzierten Beurteilungspegel um 2 - 5 dB(A) statt 3 - 7 dB(A) am Tag und um 1 - 4 dB(A) statt 3 - 7 dB(A) in der Nacht erhöht. Gemäß der Untersuchung vom 19.10.2016 ergeben sich am IO A4 (Klaus-Groth-Straße 2) Beurteilungspegel von 55 dB(A) am Tag und 46 dB(A) in der Nacht. Der Orientierungswert für den Nachtzeitraum wird hier um 1 dB(A) überschritten. Aktive Schallschutzmaßnahmen (wie z.B. Abstandsvergrößerung, Schallschutzwand) können aufgrund des geringen Abstands zwischen Klaus-Groth-Straße und bestehende Bebauung nicht umgesetzt werden. Die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen ist nicht möglich, da sich die Immissionsorte außerhalb des Plangebietes befinden. Lärmvorsorgeansprüche ergeben sich nicht.

Der Hinweis auf die anstehende Sanierung des Kirchenplatzes sowie des grundhaften Ausbaus der Klaus-Groth-Straße ist ebenfalls als Information und nicht als Abwägungsargument zu verstehen.

In der B-Planbegründung wird auf die verkehrsinduzierte Geräuscheinwirkung (Pressentinstraße, Klaus-Groth-Straße und Planstraße A) auf den noch unbebauten Flächen im Plangebiet verwiesen. Hier ergeben sich Beurteilungspegel von 45 - 56 dB(A) am Tag und von 36 - 46 dB(A) in der Nacht. Die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet werden überwiegend eingehalten. Im Bereich des Baufelds WA 3 werden die Orientierungswerte maximal um 1 dB(A) tags und nachts überschritten. (In der schalltechnischen Untersuchung vom 31.08.2016 wurden die Orientierungswerte an dieser Stelle um 1 dB(A) tags und 2 dB(A) nachts überschritten.) Pegelbestimmend für diese Überschreitung ist die Geräuscheinwirkung von der Pressentinstraße. Wie oben bereits ausgeführt, wird dieser Geräuscheinwirkung mit der Ausweisung von Lärmpegelbereichen begegnet.

Aus Rasterkarten und Teilpegeltabellen der schalltechnischen Untersuchung (19.10.2016) ist die Geräuscheinwirkung der Planstraße A ersichtlich. Nachfolgend sind die Geräuschimmissionen durch die Planstraße A an den Immissionsorten aufgeführt:

| Immissionsorte             | Geräuschimmissionen durch Planstraße A im lautesten Geschoss (Teilpegel) |                |
|----------------------------|--|----------------|
|                            | Tag in dB(A)   | Nacht in dB(A) |
| IO 1 (Pressentinstraße 11) | 49,1   | 39,3           |
| IO 2 (Pressentinstraße 11) | 40,9   | 31,1           |
| IO 3 (Pressentinstraße 8)  | 36,1   | 26,3           |
| IO 4 (Pressentinstraße 5)  | 34,3   | 24,5           |
| IO 5 (Pressentinstraße 1)  | 34,2   | 24,4           |
| IO 6 (Kirchenplatz 4)      | 30,0   | 20,2           |
| IO 7 (Kirchenplatz 4)      | 29,1   | 19,3           |
| IO 8 (Klaus-Groth-Str. 3)  | 35,4   | 25,6           |
| IO 9 (Klaus-Groth-Str. 2g) | 39,6   | 29,8           |
| IO 10 (WA 1.9)             | 51,4   | 41,6           |
| IO 11 (WA 1.7)             | 42,0   | 32,2           |
| IO 12 (WA 1.6)             | 40,1   | 30,3           |
| IO 13 (WA 1.5)             | 41,9   | 32,1           |
| IO 14 (WA 1.3)             | 38,3   | 28,5           |
| IO 15 (WA 1.1)             | 38,0   | 28,2           |
| IO 16 (WA 2.2)             | 51,1   | 41,3           |
| IO 17 (WA 3)               | 43,2   | 33,4           |

Die höchsten Teilpegel (durch die Planstraße A) mit 51,4 dB(A) am Tag und 41,6 dB(A) in der Nacht werden am IO 10 im Baufeld 1.9 des Plangebiets erreicht. Es ergeben sich keine Lärmvorsorgeansprüche durch den Bau der Planstraße A.

In der Planungsphase wurden die bestehende verkehrsinduzierte Geräuschbeeinträchtigung entlang der Pressentinstraße und die zu erwartende Erhöhung durch den planbedingten Verkehr bereits berücksichtigt. Durch zwei Zuwegungen in das Wohngebiet wurde eine Lösung gefunden, mit der die Verkehrsbelastung auf der Pressentinstraße nicht erheblich zunimmt und gleichzeitig durch den planbezogenen Verkehr die Anwohner der Klaus-Groth-Straße nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt werden. Wie im Aufstellungsbeschluss beschrieben, besteht in der Hansestadt Rostock aktuell ein großer Bedarf an Wohnraum. Die geringe Geräuscherhöhung entlang der Pressentinstraße durch den planbezogenen Verkehr von maximal 1 dB(A) sowie die Geräuscherhöhung entlang der Klaus-Groth-Straße wurden gegenüber dem Belang der Wohnraumschaffung zurückgestellt.

#### zu 2g-cc

Die nach der rechtlich eingeführten DIN ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien) ermittelten Beurteilungspegel aus gewerblichen Anlagen sowie Seehafenumschlagsanlagen unterschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005. Im Fall von ungünstigen Wetterlagen können bei Schallausbreitung über Wasser höhere Immissionen als nach dem angewandten Rechenansatz auftreten. Daher wurde zusätzlich die Schallausbreitung über Wasser auf Grundlage eines konservativen Berechnungsansatzes

ermittelt, der die Schallausbreitung über Wasser in besonderem Maß berücksichtigt. Demnach könnten bei gleichzeitiger Betrachtung aller gewerblichen Anlagen der Orientierungswert nachts bis zu 5 dB(A) und durch Seehafenumschlagsanlagen der Orientierungswert nachts bis zu 6 dB(A) überschritten werden. Der gleichzeitige Maximalbetrieb aller Anlagen ist ein Maximalszenario, das die realen Einflüsse in der Regel überschätzt.

In der B-Plan-Begründung sind die Geräuschemissionen nachts bei Betrachtung der o.g. ungünstigen Witterungsbedingungen und gleichzeitiger Betrachtung des Maximalbetriebs der verschiedenen Gewerbe- sowie der Seehafenumschlagsanlagen dargestellt. Die Addition beider Geräuschquellen beruht nicht auf geltenden Rechtsnormen und stellt lediglich eine Information dar.

Bzgl. nächtlicher Schallimmissionen aus Gewerbe- und Seehafenumschlagsanlagen sind die Schallquellen auf dem Gelände des Rostocker Fracht- und Fischereihafens pegelbestimmend. Aus der Konfliktlage mit anderen Wohnstandorten heraus wurden durch den Rostocker Fracht- und Fischereihafen bereits Lärminderungsmaßnahmen umgesetzt. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen eines bestehenden Lärminderungskonzeptes geplant. Zum Beispiel ist nach Ausbau des Liegeplatzes 27 die Verlegung von Roheisen- und Holz-Umschlagsflächen auf diese weniger konfliktreiche Fläche vorgesehen. Die geplanten Lärminderungsmaßnahmen sind Gegenstand eines laufenden immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Es wird von einer zukünftigen Geräuschminderung ausgegangen.

Die vorgenannten Überschreitungen der Orientierungswerte sind zumutbar, weil die Geräusche aus Hafenanlagen besonders in Uferlagen der Hafenstadt Rostock ortsübliche Geräusche darstellen. Der Seehafenumschlag unterliegt einem schwankenden Betriebsablauf. Das in der schalltechnischen Untersuchung betrachtete Szenario entspricht dem Maximalszenario, welches nicht der Regelfall ist. An den begrenzt vorhandenen Uferlagen der Hansestadt Rostock bestehen Nutzungskonkurrenzen zwischen hafenbezogenem Gewerbe, wofür ein Wasserzugang besonders wichtig ist und dem Wohnen, für welches Uferstandorte eine besonders attraktive Wohnlage darstellen. Dies wurde bei der Abwägung berücksichtigt.

Bei künftigen Hafenplanungen sind umliegende schutzbedürftige Nutzungen zu berücksichtigen. Welche Lärmbelastung einem Wohngebiet unterhalb der Grenze zur Gesundheitsgefahr zugemutet werden darf, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls.

#### **zu i. Wertstoff-Sammelcontainer und Abwasserpumpwerk**

Die Aussagen sind nicht zutreffend. Der Wertstoff-Sammelcontainer sowie das Abwasserpumpwerk befinden sich in einem Mindestabstand von 40 m zur westlichen

Baufeldgrenze des WA 6, welches sich auf dem Flurstück 114/1 der Flur 1 der Gemarkung Gehlsdorf befindet (s. Abbildung). Nur innerhalb des Baufeldes ist eine Wohnbebauung zulässig. Lärm- und Geruchsbelästigungen, die mit dem Standort des Sammelcontainers und des Abwasserpumpwerks verbunden sein können, können somit für das Baufeld WA 6 ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus empfiehlt das Umweltbundesamt für Wertstoff-Sammelcontainer einen Mindestabstand von 12 m zum nächsten Wohnhaus. Dieser Abstand wird zu allen Baufeldern eingehalten.

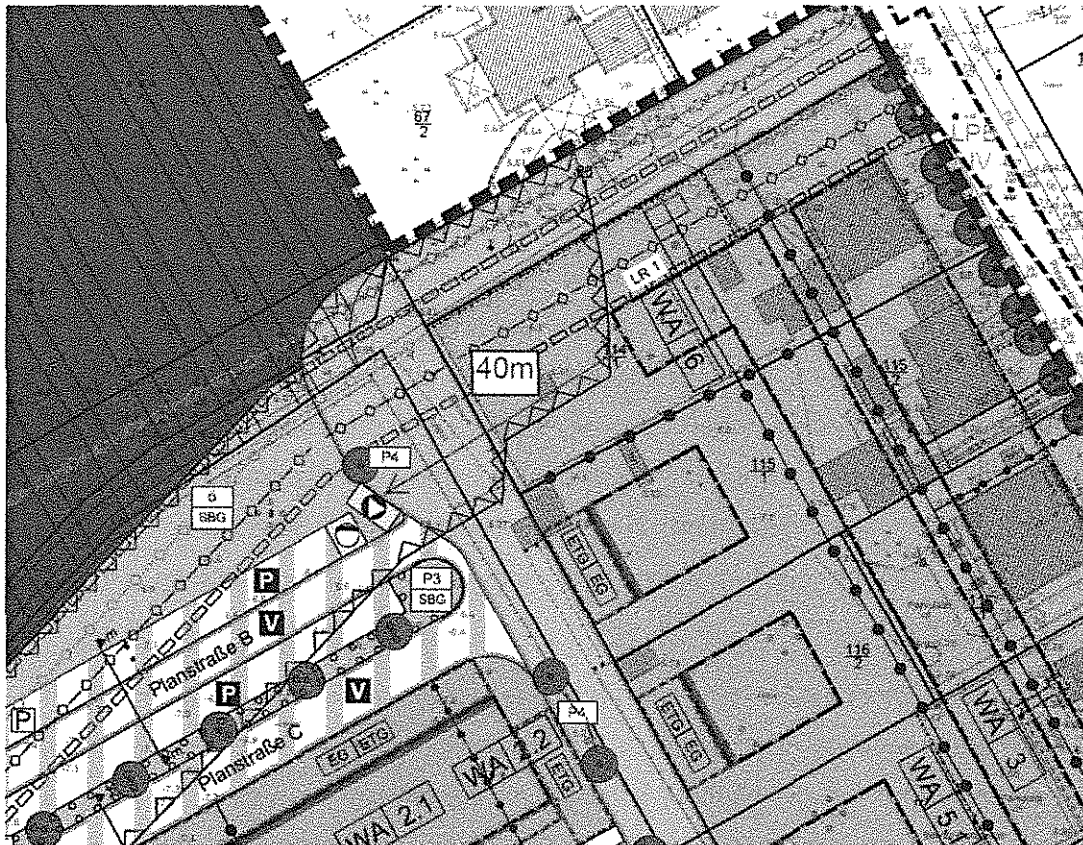


Abbildung 1: Ausschnitt B-Plan Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante"

Wir bitten darum, dass nur mit der unteren Immissionsschutzbehörde (A 73.3) abgestimmte B-Plan-Begründungstexte veröffentlicht werden.

Dr. Brigitte Preuß

von: 73

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Hansestadt Rostock       |               |
| Amt für Stadtplanung 400 |               |
| eingeg<br>am:            | 09. MRZ. 2016 |
| weiterge-<br>leitet an:  | G.B.          |

Rostock, den 07.03.2016

Sachb.: 73.3-dim

Tel.: -7349 / Fax: -7373

steffi.dimke@rostock.de

an: 61

Gz. 73.0

SBL 10.03.16  
 1) 61.21  
 SBL 11.03.16  
 2) 61.30 Var. d.h.  
 2) Scau Büro Peter Wagner  
 3) 7.1.

B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“

**hier: Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz zu verschiedenen Stellungnahmen bezüglich Schallimmissionen**

Zusammenfassend möchten wir uns zu den folgenden Stellungnahmen äußern:

| Name   | Adresse                                  | Datum der Stn |
|--|--|---------------|
| ██████████   | Klaus-Groth-Str. 18147 Rostock           | 02.09.2015    |
| ██████████   | Pressentinstraße 18147 Rostock           | 08.09.2015    |
| ██████████   | Pressentinstraße, 18147 Rostock          | 27.08.2015    |
| ██████████   | Pressentinstraße 18147. Rostock          | 07.09.2015    |
| ██████████   | Pressentinstraße 1814 7 Rostock          | 06.09.2015    |
| ██████████   |  | 11.09.2015    |
| ██████████   | Kirschenweg 18147 Rostock                | 07.09.2015    |
| ██████████   | Apfelweg 18147 Rostock                   | 7.08.2015     |
| Hafen- und Tiefbauamt (A66)  | Holbeinplatz 14, 18069 Rostock           | 11.09.2015    |
| ALBA Metall GmbH   | Werkstraße, 18069 Rostock                | 29.09.2015    |
| Industrie- und Handelskammer (IHK)   | Ernst-Barlach-Str. 1-3, 18055 Rostock    | 11.09.2015    |
| Rostock Business   | Schweriner Str. 10/11, 18069 Rostock     | 10.09.2015    |
| Rostock Port   | Ost-West-Str. 32, 18147 Rostock          | 07.09.2015    |
| Rostocker Fracht- und Fischereihafen (RFH)                                       | Fischerweg 408, 18069 Rostock            | 11.09.2015    |
| Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt - Mittleres Mecklenburg (StALU-MM) | Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock | 15.09.2015    |
| Warnow- Wasser- und Abwasserverband (WWAV)                                       | Carl-Hopp-Str. 1, 18069 Rostock          | 09.09.2015    |

## 1. Geräuschbelastigung aufgrund zunehmenden Straßenverkehrs in Gehlsdorf

Zur Beurteilung der Geräuschbeeinträchtigung durch zunehmenden Verkehr in Gehlsdorf wurden die Daten der Verkehrszählungen der Jahre 2000 und 2015 auf der Pressentinstraße / Abzweig Toitenwinkler Weg verglichen. Demnach ist die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV in Kfz/24h) von 2000 bis 2015 um ca. 400 Fahrzeuge pro Tag gestiegen. Daraus ergibt sich an der Pressentinstraße keine relevante Geräuscherhöhung.

Um die Auswirkungen der Verkehrsgeräusche durch den Bebauungsplan zu beurteilen wurden in den schalltechnischen Untersuchungen die Geräuschimmissionen für das Jahr 2025 mit und ohne Betrachtung des Bebauungsplans prognostiziert und mit den Orientierungswerten gemäß DIN 18005 verglichen.

An der im Plangebiet bestehenden Bebauung an der Pressentinstraße werden die bereits vorhandenen Orientierungswertüberschreitungen planbedingt um 1 dB(A) auf 9 dB(A) am Tag und 10 dB(A) in der Nacht erhöht. Die Ende 2014 erfolgte Anhebung der zulässigen Geschwindigkeit auf der Pressentinstraße von 40 km/h auf 50 km/h ist hierbei bereits berücksichtigt. Im Bereich des B-Plangebietes ist auf der Pressentinstraße die zulässige Höchstgeschwindigkeit in Schulzeiten von Montag bis Freitag, zwischen 6.30 und 17 Uhr auf 30km/h reduziert. Somit ist im Tagzeitraum (Schulzeit) eine geringere Einwirkung durch Verkehrslärm zu erwarten.

Der Bebauungsplan reagiert auf die Erhöhung der Verkehrsimmissionen. Es werden Lärmpegelbereiche (III und IV) und daran gekoppelte Anforderungen zum baulichen Schallschutz festgesetzt. Weiterhin wird innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV eine Orientierung von Schlafräumen und Kinderzimmern zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten, bzw. wenn dies nicht möglich ist, der Einsatz aktiver schallgedämmter Lüftungseinrichtungen festgesetzt. Außenwohnbereiche (Balkone Loggien, Terrassen) sind innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche III und IV nur an den lärmabgewandten Gebäudeseiten zulässig.

An der im Plangebiet bestehenden Bebauung an der Klaus-Groth-Straße sind erstmalige Überschreitungen der Orientierungswerte vom maximal 2 dB(A) im Nachtzeitraum festgestellt. Das Vorhaben führt zu keiner Überschreitung der Orientierungswerte durch Straßenverkehr längs der Klaus-Groth-Straße, wenn diese asphaltiert wird. Da die Klaus-Groth-Straße außerhalb des Geltungsbereichs gelegen und damit vorgenannte Maßnahme nicht im Bebauungsplan festsetzbar ist, wird über einen ergänzenden Städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger die Asphaltierung der Klaus-Groth-Straße im Abschnitt von der Einmündung in die Pressentinstraße bis zur westlichen Abgrenzung der Einmündung der Planstraße A verbindlich geregelt.

## 2. Geräuschbelastigung aufgrund Verkehr auf der Planstraße A

Auf dem Gebiet des Bebauungsplans ist die Entstehung von etwa 180 Wohneinheiten geplant. Gemäß Berechnungsansatz in der schalltechnischen Untersuchung ergeben sich durch die Besiedlung 1084 Kfz-Fahrten. Als stündliche Verkehrsmenge wurden demnach tags 65 KFZ/h und nachts 12 KFZ/h auf der gesamten Planstraße A ermittelt. Das neue Wohngebiet wird von der Klaus-Groth-Straße sowie von der Pressentinstraße erschlossen.



Damit werden die Vorbeifahrten an den einzelnen Baugrundstücken entlang der Planstraße A reduziert. Die von der Planstraße A ausgehende Geräuschbeeinträchtigung wird nicht als erheblich eingestuft. An allen direkt angrenzenden Immissionsorten und Baugrenzen werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für ein allgemeines Wohngebiet (WA) unterschritten oder eingehalten. Dies entspricht nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) dem Lärmpegelbereich I bzw. II. Es sind keine zusätzlichen schallmindernden Maßnahmen nötig. Fassaden nach dem heutigen Stand der Technik erfüllen bereits die Schalldämmmaße für den Lärmpegelbereich II.

### 3. beschränkte Einfriedungshöhe bietet keine Möglichkeit zum eigenen Schallschutz

Die Wirkung von Lärmschutzwänden ist neben der Wandhöhe stark von der Entfernung zur Geräuschquelle sowie der Entfernung zum schutzbedürftigen Raum abhängig.

Mit einer 1,5 m hohen Lärmschutzwand an der Grundstücksgrenze zur Pressentinstraße würde sich für die Bebauung in der Pressentinstraße 1 bis 11 zumindest für das Erdgeschoss eine Lärminderung von etwa 4 dB(A) ergeben. Das entspricht in etwa einer Geräuschminderung wie sie durch die Halbierung der Verkehrsmenge erreicht werden würde.

### 4. Verkehrsdaten der Planstraße A

A 66

Der Schallgutachter benutzt für die Berechnung der Verkehrsdaten den anerkannten Ansatz von D. Bosserhoff (Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorgaben der Bauleitplanung – Teil 2; Hessisches Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen, 2005). Nach Rücksprache mit A 66 ergeben sich hieraus etwas höhere Verkehrszahlen als von A 66 in Ansatz gebracht worden wären. Die in der schalltechnischen Untersuchung ermittelten Verkehrsdaten liegen somit auf der sicheren Seite.

### 5. geplante Erweiterung von ALBA Metall

ALBA Metall

Das Unternehmen ALBA Metall ist ca. 2500 m von der Wohnbebauung im geplanten B-Plangebiet entfernt. Mit deutlich kürzerer Entfernung grenzt das Unternehmen an die Wohnbebauung in Schmarl (Adam-Johann-Krusenstern-Straße) mit ca. 900 m und an die Wohnbebauungen in Evershagen (Martin-Andersen-Nexo-Ring), in Langenort und im B-Plan-Gebiet „Ehem. Marinestützpunkt“ mit je ca. 1200 m. Bei einer Erweiterung des Unternehmens würden die potentiellen Immissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Immissionsorten entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit beurteilt werden. Begrenzend für eine geplante Erweiterung von ALBA Metall sind die vorhandenen nächstgelegenen Wohnorte (wie z.B. Schmarl u. Evershagen). Aufgrund der größeren Entfernung schränkt die Wohnnutzung im Bebauungsplan eine geplante Erweiterung des Unternehmens nicht zusätzlich ein.

## 6. Konflikt mit Gewerbestandorten am westlichen Warnowufer u. deren Entwicklung sowie Annahmen für Gewerbelärm in schalltechnischer Untersuchung

*ALBA Metall, IHK, Rostock Business, Rostock Port*

Der Bebauungsplan muss alle immissionsschutzrechtlich relevanten Anlagen berücksichtigen, die auf das Plangebiet einwirken. In der schalltechnischen Untersuchung werden diese maßgeblichen Geräuschquellen, d.h. Geräuschquellen mit einem relevanten Beitrag zur Geräuscheinwirkung im Plangebiet, untersucht.

In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung (Stand 17.07.2014) sind folgende maßgebliche Geräuschquellen betrachtet:

- a) Betrieb des Einkaufsmarktes südöstlich des Plangebietes
- b) im B-Plan Nr. 15.W.99 „Gehlsdorfer Nordufer“ ausgewiesene immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP)
- c) Betrieb des Rostocker Fracht- und Fischereihafens (Kühlhaus und Holzumschlag) sowie
- d) Betrieb der Kläranlage mit BHKW der Eurawasser Nord.

Auf Grundlage von Stellungnahmen werden in der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan folgende Geräuschquellen weiterhin berücksichtigt:

- e) maßgebliche Emissionsquellen der ZinkPower GmbH sowie
- f) maßgebliche Emissionsquellen der TAMSEN MARITIM GmbH, die nicht durch die ausgewiesenen IFSP erfasst werden (siehe Punkt b).

*Hinweis an A61:*

*Derzeit wird eine weitere schalltechnische Untersuchung zum Betrieb des Rostocker Fracht- und Fischereihafens (RFH) erstellt. Die neuen Erkenntnisse zu Schallemissionen des RFHs werden in der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan einfließen.*

## 7. B-Plan „Ehemaliger Schlachthof“

*IHK, RFH, Rostock Business, Rostock Port, WWAV*

Zum B-Plan 06.GE.139 „Ehemaliger Schlachthof“ liegt ein Aufstellungsbeschluss vor. Für diese Fläche sind die Planungen noch nicht soweit fortgeschritten. Der B-Plan muss dann im Zuge des Aufstellungsverfahrens auf die neu entstandene Wohnbebauung reagieren.

Aus den schalltechnischen Untersuchungen zum B-Plan „Ehemaliger Schlachthof“ geht hervor, dass sich bereits durch die vorhandenen maßgeblichen Immissionsorte (z.B. Wohnen in der Carl-Hopp-Straße) deutliche Einschränkungen auf die Emissionskontingente der einzelnen Gewerbeflächen ergeben.

Begrenzend am Ostufer der Warnow sind die Wohngebiete im B-Plan-Gebiet „Ehemaliger Marinestützpunkt“ mit einer Entfernung ca. 730 m und die Wohnorte im B-Plan-Gebiet „Gehlsdorfer Nordufer“ mit einer Entfernung von ca. 740 m. Die nächstgelegene Wohnnutzung im geplanten B-Plan-Gebiet „Obere Warnowkante“ ist ca. 950 m entfernt vorgesehen.

Bei einer immissionsschutzrechtlichen Beurteilung des geplanten B-Plan-Gebietes „Ehemaliger Schlachthof“ werden die Immissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Immissionsorten entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit beurteilt. Die geplante Wohnnutzung im Bebauungsplan schränkt das geplante Gewerbe im B-Plan-Gebiet „Ehemaliger Schlachthof“ nicht zusätzlich ein.

## 8. 1 dB(A) Überschreitung durch Gewerbelärm

*IHK, Rostock Business, StALU-MM*

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan mit Stand vom 17.07.2014 wird am Immissionsort IO 16 eine Überschreitung von 1 dB(A) des nächtlichen Orientierungswertes durch gewerbliche Anlagen ermittelt. Emissionsbestimmend ist hierbei der im Bebauungsplan ausgewiesene Parkplatz, der zunächst nicht als öffentlicher Parkplatz geplant war. Zwischenzeitlich wurde der Parkplatz (bis auf 10 Stellplätze) als öffentlicher Parkplatz definiert. Damit werden die Geräuschimmissionen des Parkplatzes nach den Berechnungsvorschriften der RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990) ermittelt. Nach dieser Vorschrift gibt es keine Zuschläge für Impuls- und Tonhaltigkeit sowie kein Spitzenpegelkriterium. Es ist davon auszugehen, dass der Orientierungswert auch nachts sicher eingehalten ist.

*Hinweis an A61:*

*In der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan wird der aktuelle Planungsstand zum Parkplatz einfließen.*

## 9. Seehafenumschlag

*IHK*

Die Anregung wird aufgegriffen und die Begründung ergänzt.

In der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung sowie in der aktualisierten Begründung zum Bebauungsplan wird der Seehafenumschlag gesondert dargestellt und beurteilt werden.

## 10. Schallausbreitung über Wasser

*IHK, Rostock Business*

Die Anregung wird aufgegriffen und die Begründung ergänzt.

In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan (Stand 17.07.2014) wird die Schallausbreitung über Wasser gemäß der eingeführten DIN ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien) ermittelt. Im Fall besonders ungünstiger Wetterlagen können bei Schallausbreitung über Wasser höhere Immissionen als nach dem angewandten Rechenansatz auftreten.

In der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung wird die Schallausbreitung über Wasser auf Grundlage eines mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) abgestimmten Berechnungsansatzes ermittelt. Dieser berücksichtigt die Schallausbreitung über Wasser in besonderem Maß. Nach derzeitigem Kenntnisstand bildet diese Berechnung die Schallausbreitung über Wasser im Fall von selten auftretenden ungünstigen Witterungsbedingungen ab.

## 11. Annahmen in schalltechnischer Untersuchung – Wetterlage sowie Höhenverhältnisse, Hanglage und Ufernähe des geplanten B-Plan-Gebietes

*IHK, RFH, Rostock Business, Rostock Port, WWAV*

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan erarbeitet. Für die Berechnung der Schallausbreitung wurde u.a. die topographische Karte von Rostock zu Grunde gelegt. Die unterschiedlichen Höhenverhältnisse der einzelnen Standorte sowie

Hanglagen werden darin abgebildet und somit in der Ausbreitungsberechnung mit berücksichtigt. Für jeden in der schalltechnischen Untersuchung gewählten Immissionsort werden die Immissionen für jedes vorhandene bzw. mögliche Geschoss (bei unbebauten Baufeldern) prognostiziert.

Die Berechnungsergebnisse gelten für Mitwindwetterlage und Temperaturinversion. Diese Witterungsbedingungen begünstigen die Schallausbreitung.

### 12. weitere Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie aktive und passive Schallschutzmaßnahmen

*IHK, Rostock Business*

Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Der Schutzanspruch der Nutzungen wird über Orientierungswerte definiert. Sie sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderung an den Schallschutz zu verstehen und sind keine Grenzwerte. Die Schutzwürdigkeit eines Gebietes hinsichtlich des Schallschutzes ergibt sich nach den geltenden Regelwerken aus der bauordnungsrechtlichen Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung und der tatsächlichen Nutzung, wobei die räumliche Einordnung des Gebietes zu berücksichtigen ist. Dem Bebauungsplan wurde eine Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebiets zugeordnet.

Auf Grundlage der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan (Stand 17.07.2014) ergibt sich keine Veranlassung für Festsetzungen zum Immissionsschutz gegenüber Gewerbelärm.

*Hinweis an A 61*

*Nach Fertigstellung der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung wird dieser Belang erneut geprüft.*

Im Genehmigungsverfahren werden gewerbliche Anlagen grundsätzlich nach der TA Lärm beurteilt. So sind die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm bereits vor dem geöffneten Fenster einzuhalten. Passive Schallschutzmaßnahmen gegenüber Gewerbelärm sind in der Regel nicht geeignet die rechtlichen Anforderungen zu erfüllen.

Aktive Schallschutzmaßnahmen wie z.B. eine Lärmschutzwand sind grundsätzlich so nah wie möglich an der Schallquelle zu errichten. Nur dann kann eine signifikante Schallminderung erzielt werden. Eine Lärmschutzwand an der Kaikante von Gewerbegebieten mit Seehafenumschlag ist nicht möglich. Eine Lärmschutzwand am östlichen Warnowufer würde aufgrund des großen Abstands zur Quelle keine erkennbare Schallminderung erzielen.

### 13. Rostocker Fracht- und Fischereihafen

*RFH, Rostock Business, STALU-MM, IHK*

Die Geräuschemissionen für die Betriebsabläufe des Rostocker Fracht- und Fischereihafens (RFH) sind in der „Schalltechnischen Untersuchung für den Umschlag und die Lagerung von besonderen Gütern im Fracht- und Fischereihafen Rostock“ vom März 2014 beurteilt. In der erarbeiteten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Stand 17.07.2014) wurden der maßgebliche Betriebsablauf für Kühlhausbetrieb und Holzumschlag am Liegeplatz LP 2 als maßgebliche Geräuschquellen des Rostocker Fracht- und Fischereihafens berücksichtigt.

Bei einer immissionsschutzrechtlichen Beurteilung der Entwicklung des RFHs werden die Immissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Immissionsorten entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit beurteilt. Östlich der Warnow sind hier die Wohnorte im B-Plan-Gebiet „Ehemaliger Marinestützpunkt“ mit einer Entfernung ca. 750 m und die Wohnorte in Langenort mit einer Entfernung von ca. 730 m die maßgeblichen Immissionsorte. Sie sind somit bestimmend in Bezug auf die zulässigen Emissionen des RFHs. Die nächstgelegene Wohnnutzung im Bebauungsplan wird ca. 1500 m von maßgeblichen Geräuschquellen entfernt sein und wird eine mögliche Erweiterung des RFHs nicht zusätzlich einschränken.

*Hinweis A 61*

*Derzeit wird eine weitere schalltechnische Untersuchung zum Betrieb des RFHs erstellt. Die neuen Erkenntnisse zu den Emissionen des RFHs werden in der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan berücksichtigt werden.*

*Nach Fertigstellung der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung wird dieser Belang erneut geprüft.*

#### 14. Entwicklung der Gewerbestandorte

*Rostock Business*

Für die vorhandenen Gewerbebetriebe mit maßgeblichen Emissionsquellen am westlichen Ufer der Warnow und weitere Gewerbe in der näheren Umgebung des geplanten B-Plan-Gebietes „Obere Warnowkante“ liegen maßgebliche Immissionsorte (Wohnorte) in deutlich geringeren bzw. gleicher Entfernung als das neue Plangebiet. Die geplante Wohnnutzung im Bebauungsplan wird somit die Entwicklung des jeweiligen Gewerbes nicht zusätzlich einschränken.

#### 15. klare Darstellung der gewerblichen Lärmeinwirkung

*Rostock Business*

Die Anregung wird aufgegriffen und die Begründung ergänzt.

In der überarbeiteten Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Lärmeinwirkung aus dem Gewerbe am westlichen Warnowufer ausführlicher hingewiesen werden.

#### 16. TAMSEN MARITIM GmbH

*StALU-MM*

Die Anregung wird aufgegriffen und die Begründung ergänzt.

In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Stand 17.07.2014) wurden nicht alle maßgeblichen Quellen der Thamsen Werft berücksichtigt. Diese werden in der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan einfließen.

#### 17. ZinkPower GmbH

*StALU-MM*

Der Hansestadt Rostock liegt die schalltechnische Untersuchung „Aktualisierung des Schall-Informationssystems Gewerbe/ Industrie für die Hansestadt Rostock“ vom 10.05.2005 vor. Die darin enthaltenen Emissionsansätze zur ZinkPower GmbH sind vergleichsweise gering. Daher wurde die ZinkPower GmbH in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zum

Bebauungsplan (Stand 17.07.2014) nicht als maßgebliche Geräuschquelle berücksichtigt. Nach Rücksprache mit der Genehmigungsbehörde, dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt, werden die maßgeblichen Schallquellen der ZinkPower GmbH in die Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan einfließen.

## 18. Überseehafen

StALU-MM

Bei der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung des Überseehafens Rostock und seiner Erweiterung werden die Immissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Immissionsorten entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit beurteilt. In südlicher Richtung des Seehafens befinden sich:

- Wohnbebauung in Oldendorf mit einer Entfernung von 1300 m,
- Wohnbebauung im B-Plan Gebiet „Ehemaliger Marinestützpunkt“ mit einer Entfernung von 2600 m,
- Wohnbebauung im B-Plan-Gebiet „Gehlsdorfer Nordufer“ mit einer Entfernung von 3600 m und
- Wohnbebauung im Stadtteil Toitenwinkel mit einer Entfernung von 3800 m.

Die nächstgelegene Wohnbebauung im geplanten B-Plan-Gebiet „Obere Warnowkante“ ist rund 4000 m entfernt und wird daher die Entwicklung des Seehafens Rostock nicht zusätzlich einschränken.

## 19. Ausweisung als Gemengelage

StALU-MM

Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Der Schutzanspruch der Nutzungen wird über Orientierungswerte definiert. Sie sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderung an den Schallschutz zu verstehen und sind keine Grenzwerte. Die Schutzwürdigkeit eines Gebietes hinsichtlich des Schallschutzes ergibt sich nach den geltenden Regelwerken aus der bauordnungsrechtlichen Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung und der tatsächlichen Nutzung, wobei die räumliche Einordnung des Gebietes zu berücksichtigen ist. Aufgrund der geplanten Wohnnutzung wurde dem Bebauungsplan die Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebiets zugeordnet.

Gemäß dem Urteil vom 09.11.2000 des Niedersächsisches Oberverwaltungsgerichts (Aktenzeichen: 1 K 3742/99) kann „bei der Neuplanung eines allgemeinen Wohngebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Gewerbebetrieb (...) nicht von einer geminderten Schutzwürdigkeit des Wohngebietes im Hinblick auf die - neu entstehende - Gemengelage ausgegangen werden“. Die Beurteilung als Gemengelage kann nur auf Grundlage der TA Lärm im Zusammenhang mit gewachsenen Strukturen erfolgen.

## 20. Kläranlage Bramow

WWAV

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurden die relevanten Geräuschquellen der Kläranlage berücksichtigt. Grundlage dafür stellte die „Aktualisierung

des Schall-Informationssystems Gewerbe/ Industrie für die Hansestadt Rostock" vom 10.05.2005 dar. Außer des Belebungsbeckens befinden sich diese maßgeblichen Emissionsquellen im Norden des Eurawasser-Geländes.

Bei der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung einer weiteren Entwicklung der Zentralen Kläranlage Bramow werden die Immissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Immissionsorten entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit beurteilt. Östlich der Warnow sind es die festgesetzten Wohngebiete im B-Plan-Gebiet „Gehlsdorfer Nordufer“ mit einer Entfernung ca.850 m und die Wohnorte in der Wossidlostraße (Gehlsdorf) mit einer Entfernung von ca. 1020 m. Die nächstgelegene Wohnnutzung im B-Plan-Gebiet „Obere Warnowkante “ ist 1000 m entfernt. Somit ist die geplante Wohnnutzung annähernd entfernt wie die bereits bestehenden bzw. festgesetzten Wohnorte. Die geplante Zentrale Kläranlage Bramow wird durch die Bebauung im B-Plan-Gebiet „Obere Warnowkante“ nicht zusätzlich eingeschränkt werden.

Dr. Brigitte Preuß



von: 73

Rostock, den 21.07.2016

Sachb.: 73.3-dim

Tel.: -7349 / Fax: -7373

steffi.dimke@rostock.de

an: 61

Gz. 73.0

**B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“**

**hier: Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz zu verschiedenen Stellungnahmen bezüglich Schallimmissionen auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung vom 22.06.2016**

Auf Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung vom 22.06.2016, erbracht durch TÜV Nord, möchten wir unsere Stellungnahme vom 07.03.2016 ergänzen. Wie in der Ämterrunde vom 05.07.2016 bestimmt, soll auf Grundlage der von A 66 übergebenen Verkehrszahlen die o.g. schalltechnische Untersuchung überarbeitet werden. Daher können Aussagen zu den prognostizierten Verkehrsimmissionen durch den planbezogenen Verkehr auf der Pressentinstraße, Klaus-Groth-Straße sowie auf der Planstraße A inklusive Lärmvorsorgeanspruch nicht abschließend getroffen werden. Über den Fertigstellungstermin der Überarbeitung kann derzeit keine Aussage getroffen werden.

Zusammenfassend möchten wir uns zu den folgenden Stellungnahmen äußern:

| Name                                       | Adresse                                    | Datum der Stn |
|--|--|---------------|
| [REDACTED]                                 | Klaus-Groth-Str. [REDACTED], 18147 Rostock | 02.09.2015    |
| [REDACTED]                                 | Pressentinstraße [REDACTED] 18147 Rostock  | 08.09.2015    |
| [REDACTED]                                 | Pressentinstraße [REDACTED], 18147 Rostock | 27.08.2015    |
| [REDACTED]                                 | Pressentinstraße [REDACTED], 18147 Rostock | 07.09.2015    |
| [REDACTED]                                 | Pressentinstraße [REDACTED] 18147 Rostock  | 06.09.2015    |
| [REDACTED]                                 |  | 11.09.2015    |
| [REDACTED]                                 | Kirschenweg [REDACTED] 18147 Rostock       | 07.09.2015    |
| [REDACTED]                                 | Apfelweg [REDACTED], 18147 Rostock         | 07.08.2015    |
| Hafen- und Tiefbauamt (A66)                | Holbeinplatz [REDACTED] 18069 Rostock      | 11.09.2015    |
| ALBA Metall GmbH                           | Werkstraße, 18069 Rostock                  | 29.09.2015    |
| Industrie- und Handelskammer (IHK)         | Ernst-Barlach-Str. 1-3, 18055 Rostock      | 11.09.2015    |
| Rostock Business                           | Schweriner Str. 10/11, 18069 Rostock       | 10.09.2015    |
| Rostock Port                               | Ost-West-Str. 32, 18147 Rostock            | 07.09.2015    |
| Rostocker Fracht- und Fischereihafen (RFH) | Fischerweg 408, 18069 Rostock              | 11.09.2015    |



|  |  |            |
|--|--|------------|
| Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt - Mittleres Mecklenburg (StALU-MM) | Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock | 15.09.2015 |
| Warnow- Wasser- und Abwasserverband (WWAV)                                       | Carl-Hopp-Str. 1, 18069 Rostock          | 09.09.2015 |

### 1. Geräuschbelästigung aufgrund zunehmenden Straßenverkehrs in Gehlsdorf

Zur Beurteilung der Geräuschbeeinträchtigung durch den zunehmenden Verkehr in Gehlsdorf wurden die Daten der Verkehrszählungen der Jahre 2000 und 2015 auf der Pressentinstraße/ Abzweig Toitenwinkler Weg verglichen. Demnach ist die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV in Kfz/24h) von 2000 bis 2015 um ca. 400 Fahrzeuge pro Tag gestiegen. Daraus ergibt sich an der Pressentinstraße keine relevante Geräuscherhöhung.

Um die Auswirkungen der Verkehrsgeräusche durch den Bebauungsplan zu beurteilen, wurden in den schalltechnischen Untersuchungen die Geräuschimmissionen für das Jahr 2025 mit und ohne Betrachtung des Bebauungsplans prognostiziert und mit den Orientierungswerten gemäß DIN 18005 verglichen.

An der bestehenden Bebauung an der Pressentinstraße werden die bereits vorhandenen Orientierungswertüberschreitungen um 1 dB(A) auf 9 dB(A) am Tag und um maximal 2 dB(A) auf 10 dB(A) in der Nacht erhöht. Die Ende 2014 erfolgte Anhebung der zulässigen Geschwindigkeit auf der Pressentinstraße von 40 km/h auf 50 km/h ist hierbei bereits berücksichtigt. Im Bereich des B-Plangebietes ist auf der Pressentinstraße die zulässige Höchstgeschwindigkeit in Schulzeiten von Montag bis Freitag, zwischen 6.30 und 17 Uhr auf 30km/h reduziert. Somit ist im verkehrintensiven Tagzeitraum (Schulzeit) eine geringere Einwirkung durch Verkehrslärm zu erwarten. Es wird von einer Lärminderung von 1 dB(A) ausgegangen.

Zur Vermeidung unverhältnismäßiger Lärmimmissionen wurden aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen geprüft. Schutzbauwerke (Wall, Lärmschutzwand entlang der Pressentinstraße) wurden nicht in Erwägung gezogen, da sie im bestehenden Siedlungszusammenhang wesensfremd wären und zwischen Straße und Bestandsbebauung nicht genügend Fläche für die Errichtung von Schutzbauwerke besteht.

Der Bebauungsplan reagiert auf die Erhöhung der Verkehrsimmissionen. Es werden Lärmpegelbereiche (III und IV) und daran gekoppelte Anforderungen zum baulichen Schallschutz festgesetzt. Weiterhin wird innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV eine Orientierung von Schlafräumen und Kinderzimmern zu den lärmabgewandten Gebäude-seiten, bzw. wenn dies nicht möglich ist, der Einsatz aktiver schallgedämmter Lüftungseinrichtungen festgesetzt. Außenwohnbereiche (Balkone Loggien, Terrassen) sind innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche III und IV nur an den lärmabgewandten Gebäudeseiten zulässig.

An der bestehenden Bebauung an der Klaus-Groth-Straße sind erstmalige Überschreitungen der Orientierungswerte von 1 dB(A) am Tag und 3 dB(A) in der Nacht festgestellt. Das Vorhaben führt zu keiner Überschreitung der Orientierungswerte durch Straßenverkehr längs der Klaus-Groth-Straße, wenn diese asphaltiert wird. Da die Klaus-Groth-Straße außerhalb

des Geltungsbereichs gelegen ist, ist die vorgenannte Maßnahme nicht im Bebauungsplan festsetzbar.

Die prognostizierten verkehrsinduzierten Geräuschpegel an den Fassaden der Klaus-Groth-Straße entsprechen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) dem Lärmpegelbereich II. Fassaden nach dem heutigen Stand der Technik erfüllen mindestens die Schalldämmmaße für den Lärmpegelbereich II, daher sind keine zusätzlichen schallmindernden Maßnahmen nötig.

Aufgrund des derzeit sehr schlechten Zustands der Klaus-Groth-Straße, plant die Stadt den grundhaften Ausbau der Straße. Aus schalltechnischen Gründen sollte hier ein Asphaltbelag gewählt werden (s.o.).

#### Hinweis an A61

*Auf Grundlage der noch zu überarbeitenden schalltechnischen Untersuchung (Abstimmung Ämterrunde 05.07.2016) können sich die verkehrsinduzierten Schallpegel entlang den Straßenfassaden geringfügig verringern.*

*Schallschutzanspruch dem Grunde nach ist für die Bestandsbebauung (Pressentinstraße 11 und 12) durch die wesentliche Änderung der Planstraße A gegeben. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist dieser Anspruch detailliert zu prüfen. Eine entsprechende Aufgabenstellung kann durch das A 73 vorbereitet werden bzw. ist mit dem A 73 abzustimmen.*

## 2. Geräuschbelästigung aufgrund Verkehr auf der Planstraße A

Auf dem Gebiet des Bebauungsplans ist die Entstehung von etwa 180 Wohneinheiten geplant. Gemäß Berechnungsansatz in der schalltechnischen Untersuchung (Stand 22.06.2016) ergeben sich durch die Besiedlung 1084 Kfz-Fahrten. Als stündliche Verkehrsmenge wurden demnach tags 65 KFZ/h und nachts 12 KFZ/h auf der gesamten Planstraße A ermittelt. Das neue Wohngebiet wird von der Klaus-Groth-Straße sowie von der Pressentinstraße zu gleichen Teilen erschlossen. Damit werden die Vorbeifahrten an den einzelnen Baugrundstücken entlang der Planstraße A reduziert.

An den direkt an die Planstraße A angrenzenden Immissionsorten und Baugrenzen werden Überschreitung der Orientierungswerte von 1 dB(A) am Tag und maximal 2 dB(A) in der Nacht festgestellt. Die prognostizierten verkehrsinduzierten Geräuschpegel entsprechen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) dem Lärmpegelbereich II. Fassaden nach dem heutigen Stand der Technik erfüllen mindestens die Schalldämmmaße für den Lärmpegelbereich II, daher sind keine zusätzlichen schallmindernden Maßnahmen nötig.

#### Hinweis an A61:

*Gemäß Berechnungsansatz des Amtes für Verkehrsanlagen (Stand 07.Juli 2016) ergeben sich durch die Besiedlung statt 1084 Kfz-Fahrten/Tag ca. 600 Pkw-Fahrten/Tag. Hinzu kommt Wirtschaftsverkehr von ca. 25 Kfz-Fahrten/Tag. Auf dieser Grundlage ist eine Änderung der Schalltechnischen Untersuchung zu erstellen (Abstimmung Ämterrunde 05.07.2016). Die verkehrsinduzierten Schallpegel an den Straßenfassaden können sich geringfügig verringern.*

### 3. Verkehrsdaten der Planstraße A

A 66

Der Schallgutachter benutzt für die Berechnung der Verkehrsdaten den anerkannten Ansatz von D. Bosserhoff (Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorgaben der Bauleitplanung – Teil 2; Hessisches Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen, 2005). Nach Rücksprache mit A 66 ergeben sich hieraus etwas höhere Verkehrszahlen als von A 66 in Ansatz gebracht worden wären. In der noch zu erbringenden Ergänzung zur Schalltechnischen Untersuchung werden die vom Amt 66 übergebenen Verkehrszahlen für die Planstraße A (Stand 06. Juli 2016) berücksichtigt. Durch die Verringerung der täglichen Verkehrsstärke (DTV), können sich geringe Veränderungen der verkehrsinduzierten Immissionen entlang Pressentinstraße, Klaus-Groth-Straße sowie Planstraße A ergeben.

### 4. Konflikt mit Gewerbestandorten am westlichen Warnowufer u. deren Entwicklung sowie Annahmen für Gewerbelärm in schalltechnischer Untersuchung

*ALBA Metall, IHK, Rostock Business, Rostock Port*

Der Bebauungsplan muss alle immissionsschutzrechtlich relevanten Anlagen berücksichtigen, die auf das Plangebiet einwirken. In der schalltechnischen Untersuchung werden diese maßgeblichen Geräuschquellen, d.h. Geräuschquellen mit einem relevanten Beitrag zur Geräuscheinwirkung im Plangebiet, untersucht.

In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung (Stand 22.06.2016) sind folgende maßgebliche Geräuschquellen betrachtet:

- a) Betrieb des Einkaufsmarktes südöstlich des Plangebietes
- b) im B-Plan Nr. 15.W.99 „Gehlsdorfer Nordufer“ ausgewiesene immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP)
- c) Betrieb des Rostocker Fracht- und Fischereihafens (maßgeblicher Betriebsablauf)
- d) Betrieb der Kläranlage mit BHKW der Eurawasser Nord
- e) maßgebliche Emissionsquellen der ZinkPower GmbH
- f) maßgebliche Emissionsquellen der TAMSEN MARITIM GmbH, die nicht durch die ausgewiesenen IFSP erfasst werden (siehe Punkt b)

### 5. B-Plan „Ehemaliger Schlachthof“

*IHK, RFH, Rostock Business, Rostock Port, WWAV*

Zum B-Plan 06.GE.139 „Ehemaliger Schlachthof“ liegt ein Aufstellungsbeschluss vor. Für diese Fläche sind die Planungen noch nicht soweit fortgeschritten. Der B-Plan muss dann im Zuge des Aufstellungsverfahrens auf die neu entstandene Wohnbebauung reagieren.

Aus den schalltechnischen Untersuchungen zum B-Plan „Ehemaliger Schlachthof“ geht hervor, dass sich bereits durch die vorhandenen maßgeblichen Immissionsorte (z.B. Wohnen in der Carl-Hopp-Straße) deutliche Einschränkungen auf die Emissionskontingente der einzelnen Gewerbeflächen ergeben.

Begrenzend am Ostufer der Warnow sind die Wohngebiete im B-Plan-Gebiet „Ehemaliger Marinestützpunkt“ mit einer Entfernung ca. 730 m und die Wohnorte im B-Plan-Gebiet „Gehlsdorfer Nordufer“ mit einer Entfernung von ca. 740 m. Die nächstgelegene Wohn-

nutzung im geplanten B-Plan-Gebiet „Obere Warnowkante “ ist ca. 950 m entfernt vorgesehen.

Bei einer immissionsschutzrechtlichen Beurteilung des geplanten B-Plan-Gebietes „Ehemaliger Schlachthof“ werden die Immissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Immissionsorten entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit beurteilt. Die geplante Wohnnutzung im Bebauungsplan schränkt das geplante Gewerbe im B-Plan-Gebiet „Ehemaliger Schlachthof“ nicht zusätzlich ein.

## 6. 1 dB(A) Überschreitung durch Gewerbelärm

*IHK, Rostock Business, StALU-MM*

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan mit Stand vom 17.07.2014 wird am Immissionsort IO 16 eine Überschreitung von 1 dB(A) des nächtlichen Orientierungswertes durch gewerbliche Anlagen ermittelt. Emissionsbestimmend ist hierbei der im Bebauungsplan ausgewiesene Parkplatz, der zunächst nicht als öffentlicher Parkplatz geplant war. Zwischenzeitlich wurde der Parkplatz (bis auf 10 Stellplätze) als öffentlicher Parkplatz festgesetzt. In der Schalltechnischen Untersuchung vom 22.06.2016 wird der Parkplatz unter Berücksichtigung der Widmung „öffentlicher Parkplatz“ erneut betrachtet. Demnach werden die Orientierungswerte für gewerbliche Anlagen unterschritten.

## 7. Seehafenumschlag

*IHK*

Seehafenumschlagsanlagen genießen ein hohes öffentliches Interesse und haben eine besondere Bedeutung, da deren Tätigkeiten eng mit dem internationalen Schiffsverkehr verbunden sind und nicht beschränkt werden können. Aus diesem Grunde sind Seehafenumschlagsanlagen auch aus dem Anwendungsbereich der TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) ausgenommen. Zur Charakteristik der Geräuschimmissionen durch Seehafenumschlagsanlagen auf die geplante Wohnbebauung im Plangebiet, wurden die maßgeblichen Seehafenumschlagsanlagen des RFHs in der schalltechnischen Untersuchung vom 22.06.2016 betrachtet und bewertet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden tags um mindestens 20 dB(A) und nachts um mindestens 7 dB(A) unterschritten.

Im Fall von selten auftretenden ungünstigen Witterungsbedingungen ist von einer verminderten Schallpegelabnahme über Wasser auszugehen. Auf Grundlage dieser Maximalbetrachtung können die Orientierungswerte nachts um 6 dB(A) überschritten werden. Die Werte, die die Grenze für Gesundheitsgefahren darstellen (nachts 55 dB(A)) werden im gesamten Plangebiet um mindestens 9 dB(A) unterschritten.

Die vorgenannten Überschreitungen der Orientierungswerte sind zumutbar, weil die Geräusche aus Hafenanlagen besonders in Uferlagen der Hafenstadt Rostock ortsübliche Geräusche darstellen. Der Seehafenumschlag unterliegt einem schwankenden Betriebsablauf. Das in der schalltechnischen Untersuchung betrachtete Szenario entspricht dem Maximalszenario, welches nicht der Regelfall ist. An den begrenzt vorhandenen Uferlagen der Hansestadt Rostock bestehen Nutzungskonkurrenzen zwischen hafenbezogenen Gewerbe, für die ein Wasserzugang besonders wichtig ist und dem Wohnen, für welches Uferstandorte eine besonders attraktive Wohnlage darstellen.

Aus der Konfliktlage mit anderen Wohnstandorten heraus, wurden durch den Rostocker Fracht- und Fischereihafen bereits Lärminderungsmaßnahmen umgesetzt. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen eines Lärminderungskonzeptes geplant. Zum Beispiel ist nach Ausbau des Liegeplatzes 27 die Verlegung von Roheisen- und Holz-Umschlagsflächen auf eine weniger konfliktreiche Fläche vorgesehen.

Folgenden Text in die Begründung einfügen:

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere hafennahe Gewerbetriebe sowie der Rostocker Fracht- und Fischereihafen mit Seehafenumschlagsanlagen. Von diesen können höhere Geräuschmissionen ausgehen. Auch unter Betrachtung der Gleichzeitigkeit (alle Gewerbeanlagen sowie Seehafenumschlag) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 tags um mindestens 1 dB(A) und nachts um mindestens 3 dB(A) unterschritten.

Im Fall von selten auftretenden ungünstigen Witterungsbedingungen ist von einer verminderten Schallpegelabnahme über Wasser auszugehen. Unter Berücksichtigung von den o.g. ungünstigen Witterungsbedingungen sowie gleichzeitiger Betrachtung aller Gewerbeanlagen (gemäß TA Lärm) können die Orientierungswerte nachts um 5 dB(A) überschritten werden. Bei Betrachtung der o.g. ungünstigen Witterungsbedingungen sowie gleichzeitiger Betrachtung von Gewerbe- und Seehafenumschlagsanlagen können die Orientierungswerte nachts um 8 dB(A) überschritten werden. Die Werte, die die Grenze für Gesundheitsgefahren darstellen (nachts 55 dB(A)) werden im gesamten Plangebiet um mindestens 7 dB(A) unterschritten.

Die vorgenannten Überschreitungen der Orientierungswerte sind zumutbar, weil die Geräusche aus Hafenanlagen besonders in Uferlagen der Hafenstadt Rostock ortsübliche Geräusche darstellen. Der Seehafenumschlag unterliegt einem schwankenden Betriebsablauf. Das in der schalltechnischen Untersuchung betrachtete Szenario entspricht dem Maximalszenario, welches nicht der Regelfall ist. An den begrenzt vorhandenen Uferlagen der Hansestadt Rostock bestehen Nutzungskonkurrenzen zwischen hafenzugehörigen Gewerbe, für die ein Wasserzugang besonders wichtig ist und dem Wohnen, für welches Uferstandorte eine besonders attraktive Wohnlage darstellen.

Bzgl. nächtlicher Schallmissionen aus Gewerbe- und Seehafenumschlagsanlagen sind die Schallquellen auf den Gelände des Rostocker Fracht- und Fischereihafen pegelbestimmend. Aus der Konfliktlage mit anderen Wohnstandorten heraus, wurden durch den Rostocker Fracht- und Fischereihafen bereits Lärminderungsmaßnahmen umgesetzt. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen eines Lärminderungskonzeptes geplant. Zum Beispiel ist nach Ausbau des Liegeplatzes 27 die Verlegung von Roheisen- und Holz-Umschlagsflächen auf eine weniger konfliktreiche Fläche vorgesehen.

Die Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 auf Grundlage des maßgeblichen Außenlärmpegels wurde geprüft. Der maßgebliche Außenlärmpegel wurde auch auf Grundlage der Summenbetrachtung von Straßenverkehr und gewerblichen Anlagen (gemäß TA Lärm) sowie Seehafenumschlagsanlagen ermittelt. Es wurde die Nachtzeit sowie die besondere Schallausbreitung über Wasser in Ansatz gebracht. Auch in den ufernahen Wohnstandorten (WA 1.1. bis WA 1.11 sowie WA 2.1 bis WA 2.9) wird der Lärmpegelbereich II nicht überschritten. Fassaden nach dem heutigen Stand der Technik erfüllen mindestens die Schalldämmmaße für den Lärmpegelbereich II, daher sind keine zusätzlichen schallmindernden Maßnahmen nötig. Im Hinblick auf das Entwicklungspotential speziell für die Kläranlage der Eurawasser (städtischer Versorgungsträger) und des

Rostocker Fischereihafens (EU-Förderung für weiteren Ausbau) wird an den o.g. ufernahen Wohnstandorten Schalldämmmaße für den Lärmpegelbereich III empfohlen.

## 8. Schallausbreitung über Wasser

*IHK, Rostock Business*

Die Anregung wird aufgegriffen und die Begründung ergänzt.

In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan (Stand 22.06.2016) wird die Schallausbreitung über Wasser gemäß der eingeführten DIN ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien) ermittelt. Im Fall besonders ungünstiger Wetterlagen können bei Schallausbreitung über Wasser höhere Immissionen als nach dem angewandten Rechenansatz auftreten. Daher wird in der schalltechnischen Untersuchung zusätzlich die Schallausbreitung über Wasser auf Grundlage eines mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) abgestimmten Berechnungsansatzes ermittelt. Dieser berücksichtigt die Schallausbreitung über Wasser in besonderem Maß. Nach derzeitigem Kenntnisstand bildet diese Berechnung die Schallausbreitung über Wasser im Fall von selten auftretenden ungünstigen Witterungsbedingungen ab. Bei Betrachtung der o.g. ungünstigen Witterungsbedingungen sowie gleichzeitiger Betrachtung von Gewerbe- und Seehafenumschlagsanlagen können die Orientierungswerte nachts um 8 dB(A) überschritten werden. Die Werte, die die Grenze für Gesundheitsgefahren darstellen (nachts 55 dB(A)) werden im gesamten Plangebiet um mindestens 7 dB(A) unterschritten.

Die vorgenannten Überschreitungen der Orientierungswerte sind zumutbar, weil die Geräusche aus Hafenanlagen besonders in Uferlagen der Hafenstadt Rostock ortsübliche Geräusche darstellen. Der Seehafenumschlag unterliegt einem schwankenden Betriebsablauf. Das in der schalltechnischen Untersuchung betrachtete Szenario entspricht dem Maximalszenario, welches nicht der Regelfall ist. An den begrenzt vorhandenen Uferlagen der Hansestadt Rostock bestehen Nutzungskonkurrenzen zwischen hafenbezogenen Gewerbe, für die ein Wasserzugang besonders wichtig ist und dem Wohnen, für welches Uferstandorte eine besonders attraktive Wohnlage darstellen.

Bzgl. nächtlicher Schallimmissionen aus Gewerbe- und Seehafenumschlagsanlagen sind die Schallquellen auf den Gelände des Rostocker Fracht- und Fischereihafen pegelbestimmend. Aus der Konfliktlage mit anderen Wohnstandorten heraus, wurden durch den Rostocker Fracht- und Fischereihafen bereits Lärminderungsmaßnahmen umgesetzt. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen eines Lärminderungskonzeptes geplant. Zum Beispiel ist nach Ausbau des Liegeplatzes 27 die Verlegung von Roheisen- und Holz-Umschlagsflächen auf eine weniger konfliktreiche Fläche vorgesehen.

## 9. weitere Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie aktive und passive Schallschutzmaßnahmen

*IHK, Rostock Business*

Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Der Schutzanspruch der Nutzungen wird über Orientierungswerte definiert. Sie sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderung an den Schallschutz zu verstehen und sind keine Grenzwerte. Die Schutzwürdigkeit eines Gebietes hinsichtlich des Schallschutzes ergibt sich nach den geltenden Regelwerken aus der bauordnungsrechtlichen Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung und der tatsächlichen Nutzung,

wobei die räumliche Einordnung des Gebietes zu berücksichtigen ist. Dem Bebauungsplan wurde eine Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebiets zugeordnet.

Auf Grundlage der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan (Stand 22.06.2016) ergibt sich keine Veranlassung für Festsetzungen zum Immissionsschutz gegenüber Gewerbelärm.

Im Fall besonders ungünstiger Wetterlagen können bei Schallausbreitung über Wasser höhere Immissionen als nach dem angewandten von der eingeführten DIN ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien) Rechenansatz auftreten. Unter Berücksichtigung dieser ungünstigen Witterungsbedingungen sowie gleichzeitiger Betrachtung von Gewerbe- und Seehafenumschlagsanlagen können die Orientierungswerte nachts um 8 dB(A) überschritten werden. Die Werte, die die Grenze für Gesundheitsgefahren darstellen (nachts 55 dB(A)) werden im gesamten Plangebiet um mindestens 7 dB(A) unterschritten.

Die vorgenannten Überschreitungen der Orientierungswerte sind zumutbar, weil die Geräusche aus Hafenanlagen besonders in Uferlagen der Hafenstadt Rostock ortsübliche Geräusche darstellen. Der Seehafenumschlag unterliegt einem schwankenden Betriebsablauf. Das in der schalltechnischen Untersuchung betrachtete Szenario entspricht dem Maximalszenario, welches nicht der Regelfall ist. An den begrenzt vorhandenen Uferlagen der Hansestadt Rostock bestehen Nutzungskonkurrenzen zwischen hafenbezogenen Gewerbe, für die ein Wasserzugang besonders wichtig ist und dem Wohnen, für welches Uferstandorte eine besonders attraktive Wohnlage darstellen.

Bzgl. nächtlicher Schallimmissionen aus Gewerbe- und Seehafenumschlagsanlagen sind die Schallquellen auf den Gelände des Rostocker Fracht- und Fischereihafen pegelbestimmend. Aus der Konfliktlage mit anderen Wohnstandorten heraus, wurden durch den Rostocker Fracht- und Fischereihafen bereits Lärminderungsmaßnahmen umgesetzt. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen eines Lärminderungskonzeptes geplant. Zum Beispiel ist nach Ausbau des Liegeplatzes 27 die Verlegung von Roheisen- und Holz-Umschlagsflächen auf eine weniger konfliktreiche Fläche vorgesehen.

Die Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 auf Grundlage des maßgeblichen Außenlärmpegels wurde geprüft. Der maßgebliche Außenlärmpegel wurde auch auf Grundlage der Summenbetrachtung von Straßenverkehr und gewerblichen Anlagen (gemäß TA Lärm) sowie Seehafenumschlagsanlagen ermittelt. Es wurde die Nachtzeit sowie die besondere Schallausbreitung über Wasser in Ansatz gebracht. Auch in den ufernahen Wohnstandorten (WA 1.1. bis WA 1.11 sowie WA 2.1 bis WA 2.9) wird der Lärmpegelbereich II nicht überschritten. Fassaden nach dem heutigen Stand der Technik erfüllen mindestens die Schalldämmmaße für den Lärmpegelbereich II, daher sind keine zusätzlichen schallmindernden Maßnahmen nötig.

## 10. aktive und passive Schallschutzmaßnahmen

### *Rostock Business*

Im Genehmigungsverfahren werden gewerbliche Anlagen grundsätzlich nach der TA Lärm beurteilt. So sind die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm bereits vor dem geöffneten Fenster einzuhalten. Passive Schallschutzmaßnahmen gegenüber Gewerbelärm sind in der Regel nicht geeignet die rechtlichen Anforderungen zu erfüllen.

Aktive Schallschutzmaßnahmen wie z.B. eine Lärmschutzwand sind grundsätzlich so nah wie möglich an der Schallquelle zu errichten. Nur dann kann eine signifikante Schallminderung erzielt werden. Eine Lärmschutzwand an der Kaikante von Gewerbegebieten mit Seehafenumschlag ist aufgrund des Betriebsablaufes nicht möglich. Eine Lärmschutzwand am östlichen Warnowufer würde aufgrund des großen Abstands zur Quelle keine erkennbare Schallminderung erzielen und ist daher keine verhältnismäßige Maßnahme.

### 11. Rostocker Fracht- und Fischereihafen

*RFH, Rostock Business, STALU-MM, IHK*

Die Geräuschemissionen für die Betriebsabläufe des Rostocker Fracht- und Fischereihafens (RFH) sind in der „Schalltechnischen Untersuchung für den Umschlag und die Lagerung von besonderen Gütern im Fracht- und Fischereihafen Rostock“ vom April 2016 beurteilt. In der erarbeiteten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Stand 22.06.2016) wurden folgende Maximalszenarien für den Rostocker Fracht- und Fischereihafen berücksichtigt:

#### Seehafenumschlagsanlagen

- Tagzeitraum : Holzumschlag Liegeplatz 19, Schrotturnschlag Liegeplatz 26
- Nachtzeitraum : Holzumschlag Liegeplatz 2 und 19

#### Anlagen im Geltungsbereich der TA Lärm

- Tagzeitraum: Kühlhausbetrieb, Schrottverladung am Liegeplatz 27 und auf Freifläche BE 3.3
- Nachtzeitraum: Kühlhausbetrieb, Holzverladung am Liegeplatz 2 und Be- und Entladung lärmarmen Schüttgüter in Halle 404 durch Lkw

Durch die Summe der TA Lärm Anlagen sowie der Seehafenumschlagsanlagen des RFHs werden im Plangebiet Beurteilungspegel von maximal 38 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts hervorgerufen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet werden tags um 17 dB(A) und nachts um mindestens 5 dB(A) unterschritten. Aufgrund der Höhe der Unterschreitungen ist festzustellen, dass sich das Plangebiet tags außerhalb des Einwirkungsbereiches des RFHs befindet.

Im Fall von selten auftretenden ungünstigen Witterungsbedingungen ist von einer verminderten Schallpegelabnahme über Wasser auszugehen. Bei Betrachtung der ungünstigen Witterungsbedingungen sowie gleichzeitiger Betrachtung von Gewerbe- und Seehafenumschlagsanlagen können die Orientierungswerte nachts um 8 dB(A) überschritten werden. Die Werte, die die Grenze für Gesundheitsgefahren darstellen (nachts 55 dB(A)) werden im gesamten Plangebiet um mindestens 7 dB(A) unterschritten.

Die vorgenannten Überschreitungen der Orientierungswerte sind zumutbar, weil die Geräusche aus Hafenanlagen besonders in Uferlagen der Hafenstadt Rostock ortsübliche Geräusche darstellen. Der Seehafenumschlag unterliegt einem schwankenden Betriebsablauf. Das in der schalltechnischen Untersuchung betrachtete Szenario entspricht dem Maximalszenario, welches nicht der Regelfall ist. An den begrenzt vorhandenen Uferlagen der Hansestadt Rostock bestehen Nutzungskonkurrenzen zwischen hafenbezogenen Gewerbe, für die ein Wasserzugang besonders wichtig ist und dem Wohnen, für welches Uferstandorte eine besonders attraktive Wohnlage darstellen.



Bzgl. nächtlicher Schallimmissionen aus Gewerbe- und Seehafenumschlagsanlagen sind die Schallquellen auf den Gelände des Rostocker Fracht- und Fischereihafen pegelbestimmend. Aus der Konfliktslage mit anderen Wohnstandorten heraus, wurden durch den Rostocker Fracht- und Fischereihafen bereits Lärminderungsmaßnahmen umgesetzt. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen eines Lärminderungskonzeptes geplant. Zum Beispiel ist nach Ausbau des Liegeplatzes 27 die Verlegung von Roheisen- und Holz-Umschlagsflächen auf eine weniger konfliktreiche Fläche vorgesehen.

Bei einer immissionsschutzrechtlichen Beurteilung der Entwicklung des RFHs werden die Immissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Immissionsorten entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit beurteilt. Östlich der Warnow sind hier die Wohnorte im B-Plan-Gebiet „Ehemaliger Marinestützpunkt“ mit einer Entfernung ca. 750 m und die Wohnorte in Langenort mit einer Entfernung von ca. 730 m die maßgeblichen Immissionsorte. Sie sind somit bestimmend in Bezug auf die zulässigen Emissionen des RFHs. Die nächstgelegene Wohnnutzung im Plangebiet wird ca. 1500 m von maßgeblichen Geräuschquellen entfernt sein und wird eine mögliche Erweiterung des RFHs nicht zusätzlich einschränken.

### 12. klare Darstellung der gewerblichen Lärmeinwirkung

*Rostock Business*

Die Anregung wird aufgegriffen und die Begründung ergänzt.

In der überarbeiteten Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Lärmeinwirkung aus dem Gewerbe am westlichen Warnowufer ausführlicher hingewiesen werden.

#### Text für die Begründung

analog zum Text für die Begründung unter Pkt. 7

### 13. TAMSEN MARITIM GmbH

*StALU-MM*

In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Stand 22.06.2016) wurden die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) für den B-Plan Nr. 15.W.99 „Gehlsdorfer Nordufer“ sowie alle weiteren maßgeblichen Quellen der TAMSEN Werft berücksichtigt. Durch die Summe der o.g. Emissionsquellen werden im Plangebiet Beurteilungspegel von maximal 41 dB(A) tags und 33 dB(A) nachts hervorgerufen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet werden tags um 14 dB(A) und nachts um mindestens 7 dB(A) unterschritten. Aufgrund der Höhe der Unterschreitungen ist festzustellen, dass sich das Plangebiet tags außerhalb des Einwirkungsbereiches des B-Plan Nr. 15.W.99 „Gehlsdorfer Nordufer“ inklusive TAMSEN Werft befindet. Die Geräuschimmissionen im Nachtzeitraum werden im Sinne der TA Lärm als nicht relevant eingestuft.

Die weiteren Quellen sind in der Plan-Begründung sowie im Umweltbericht zu ergänzen.

### 14. ZinkPower GmbH

*StALU-MM*

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Stand 22.06.2016) wurden die maßgeblichen Geräuschquellen nach BImSchG genehmigten Feuerverzinkanlage berück-

sichtigt. Grundlage dafür stellte die Emissions- und Immissionsprognose für Schall für die Änderung der Anlage vom Dezember 2015 dar. Entsprechend der o.g. Emissions- und Immissionsprognose befindet sich die Geltungsbereichsgrenze für das Plangebiet bereits außerhalb der Einwirkungsbereiches der Feuerverzinkanlage entsprechend TA Lärm. D.h. der Orientierungswert gemäß DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet wird tags und nachts um mindestens 10 dB(A) unterschritten. Aufgrund der Höhe der Unterschreitungen ist festzustellen, dass sich das Plangebiet tags und nachts außerhalb des Einwirkungsbereiches der Feuerverzinkanlage befindet.

Im Fall von selten auftretenden ungünstigen Witterungsbedingungen ist von einer verminderten Schallpegelabnahme über Wasser auszugehen. Auf Grundlage dieser Maximalbetrachtung werden die Orientierungswerte weiterhin unterschritten.

### 15. Kläranlage Bramow

WWAV

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurden die maßgeblichen Geräuschquellen der Kläranlage berücksichtigt. Grundlage dafür stellte die „Aktualisierung des Schall-Informationssystems Gewerbe/ Industrie für die Hansestadt Rostock“ vom 10.05.2005 sowie Literatur zur Beurteilung der Blockheizkraftwerk- und Kesselanlage dar. (Außer des Belebungsbeckens befinden sich die maßgeblichen Emissionsquellen im Norden des Eurawasser-Geländes.)

Durch die Summe der o.g. Emissionsquellen werden im Plangebiet Beurteilungspegel von maximal 35 dB(A) tags und 33 dB(A) nachts hervorgerufen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet werden tags um 20 dB(A) und nachts um mindestens 7 dB(A) unterschritten. Aufgrund der Höhe der Unterschreitungen ist festzustellen, dass sich das Plangebiet tags außerhalb des Einwirkungsbereiches der Kläranlage inkl. BHKW befindet. Die Geräuschimmissionen im Nachtzeitraum werden im Sinne der TA Lärm als nicht relevant eingestuft.

Im Fall von selten auftretenden ungünstigen Witterungsbedingungen ist von einer verminderten Schallpegelabnahme über Wasser auszugehen. Auf Grundlage dieser Maximalbetrachtung werden die Orientierungswerte weiterhin unterschritten.

Bei der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung einer weiteren Entwicklung der Zentralen Kläranlage Bramow werden die Immissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Immissionsorten entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit beurteilt. Östlich der Warnow sind es die festgesetzten Wohngebiete im B-Plan-Gebiet „Gehlsdorfer Nordufer“ mit einer Entfernung ca. 850 m und die Wohnorte in der Wossidlostraße (Gehlsdorf) mit einer Entfernung von ca. 1020 m. Die nächstgelegene Wohnnutzung im B-Plan-Gebiet „Obere Warnowkante“ ist 1000 m entfernt. Somit ist die geplante Wohnnutzung annähernd entfernt wie die bereits bestehenden bzw. festgesetzten Wohnorte. Die geplante Zentrale Kläranlage Bramow wird durch die Bebauung im B-Plan-Gebiet „Obere Warnowkante“ nicht zusätzlich eingeschränkt werden.

Änderungshinweise zum B-Plan sowie dessen Begründung

zum Plan, Teil B (textliche Festsetzungen)

- 1) TF 3.15.1: in der Tabelle können die Zeilen für LPB I und LPB II gelöscht werden.
- 2) Änderungshinweise zur B-Plan-Begründung werden in Form von Kommentaren zur B-Plan-Begründung vom 16.07.2015 beigefügt und digital übergeben. Die Überarbeitung des Umweltberichtes erfolgt gesondert.

Dr. Brigitte Preuß

von: 73

an: 61

Rostock, 17.10.2016

Dim - 7349 / FAX: 7373

steffi.dimke@rostock.de

Gz. 73.0

## **B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“**

### **Auswertung der 1. Ergänzung zur schalltechnischen Untersuchung (916SST024),**

Es liegt die 1. Ergänzung zur schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ der Hansestadt Rostock, erbracht durch TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG, vor. Diese Ergänzung berücksichtigt ausschließlich die geänderten Verkehrszahlen. Nach Neuberechnung des Amtes für Verkehrsanlagen ist ein planbezogenes Verkehrsaufkommen von 600 Pkw-Fahrten/ Tag und Wirtschaftsverkehr von 25 Kfz-Fahrten/ Tag zu Grunde zu legen.

Für das geplante B-Plangebiet ergeben sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht **folgende Konflikte/ Hinweise:**

#### Verkehr:

Die Berechnungen der Geräuschemissionen für den Verkehr ergeben im Plangebiet Pegel von 45 dB(A) bis 64 dB(A) am Tag und von 36 dB(A) bis 55 dB(A) in der Nacht.

An der im Plangebiet bestehenden Bebauung an der Klaus-Groth-Straße werden die Beurteilungspegel um 4 dB(A) bis 5 dB(A) am Tag und um 3 dB(A) bis 4 dB(A) in der Nacht erhöht. Die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet werden tags und nachts weiterhin eingehalten.

An der im Plangebiet bestehenden Bebauung an der Pressentinstraße erhöhen sich die Pegel gegenüber der Bestandssituation im überwiegenden Teil nicht. Planbedingt werden die Beurteilungspegel tags und nachts partiell um maximal 1 dB(A) erhöht. Die bereits vorhandenen Orientierungswertüberschreitungen von 9 dB(A) am Tag und 10 dB(A) in der Nacht werden nicht weitergehend erhöht.

Auf den noch unbebauten Flächen im Plangebiet ergeben sich Geräuschemissionen von 45 dB(A) bis 56 dB(A) am Tag und von 36 dB(A) bis 46 dB(A) in der Nacht. Die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet (55/ 45 dB(A) tags/ nachts) werden überwiegend eingehalten. Im Bereich des Baufelds WA 3 werden die Orientierungswerte maximal um 1 dB(A) tags und nachts überschritten.

#### öffentlicher Parkplatz:

Nach öffentlicher Widmung des Parkplatzes im Plangebiet wird dieser aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als Verkehrsfläche betrachtet. Die oben aufgeführten Pegel enthalten somit bereits die Geräuscheinwirkungen des Parkplatzes.

Es ergeben sich folgende **Empfehlungen/ Bewertungen** für die Planungen:

#### Verkehr:

Durch den planbezogenen Verkehr werden an der bestehenden Bebauung in der Klaus-Groth-Straße die Beurteilungspegel bis zu 5 dB(A) erhöht. Die Orientierungswerte werden nicht überschritten. Die verkehrsinduzierten Geräuschemissionen in der Klaus-Groth-Straße entsprechen dem Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109.

Durch den planbezogenen Fahrverkehr wird der Beurteilungspegel an der bestehenden Bebauung an der Pressentinstraße tags und nachts partiell um maximal 1 dB(A) weitergehend erhöht. Die bereits bestehenden Überschreitungen der Orientierungswerte werden planbedingt bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h nicht weitergehend überschritten.

Auf der Pressentinstraße im Bereich des B-Plangebiets ist die zulässige Höchstgeschwindigkeit in Schulzeiten Montag bis Freitag von 6:30 - 17:00 Uhr auf 30 km/h reduziert. Somit ist im verkehrintensiven Tagzeitraum (Schulzeit) eine geringere Einwirkung durch Verkehrslärm zu erwarten. Es wird von einer Lärminderung von 1 dB(A) während der Schulzeit ausgegangen.

Neubauten und wesentliche Umbauten unterliegen den festzusetzenden Lärmpegelbereichen III und IV. Aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. Lärmschutzwand oder -wall, wurden aus städtebaulichen Gründen nicht in Erwägung gezogen.

Folgende **Festsetzungen** werden vorgeschlagen:

1. Festsetzung im B-Plan:

- Die im Gutachten ermittelten Lärmpegelbereiche entlang der Pressentinstraße (1. Ergänzung zu 916STT024, Anhang 4) sind darzustellen/ festzusetzen.

2. textliche Festsetzungen:

- Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Schlafräume, Wohnräume, etc.) entsprechend ihrer Nutzung und dem ausgewiesenen Lärmpegelbereich so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämmmaße gem. Tab. 8 der DIN 4109 eingehalten werden. Soweit sich beim Nachweis der resultierenden bewerteten Schalldämmmaße aufgrund vorhandener Gegebenheiten (z.B. infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper) ein maßgeblicher Außenlärmpegel ergibt, der von dem ausgewiesenen Lärmpegelbereich abweicht, ist dieser für den Nachweis zu Grunde zu legen.

Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109, Tab. 8

| Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)] | Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils $R'_{w,res}$ [dB] |                            |                         |
|------------------|-------------------------------------|---|----------------------------|-------------------------|
|                  |                                     | Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien                                  | Aufenthalts- und Wohnräume | Büroräume und Ähnliches |
| III              | 61 bis 65                           | 40  | 35                         | 30                      |
| IV               | 66 bis 70                           | 45  | 40                         | 35                      |

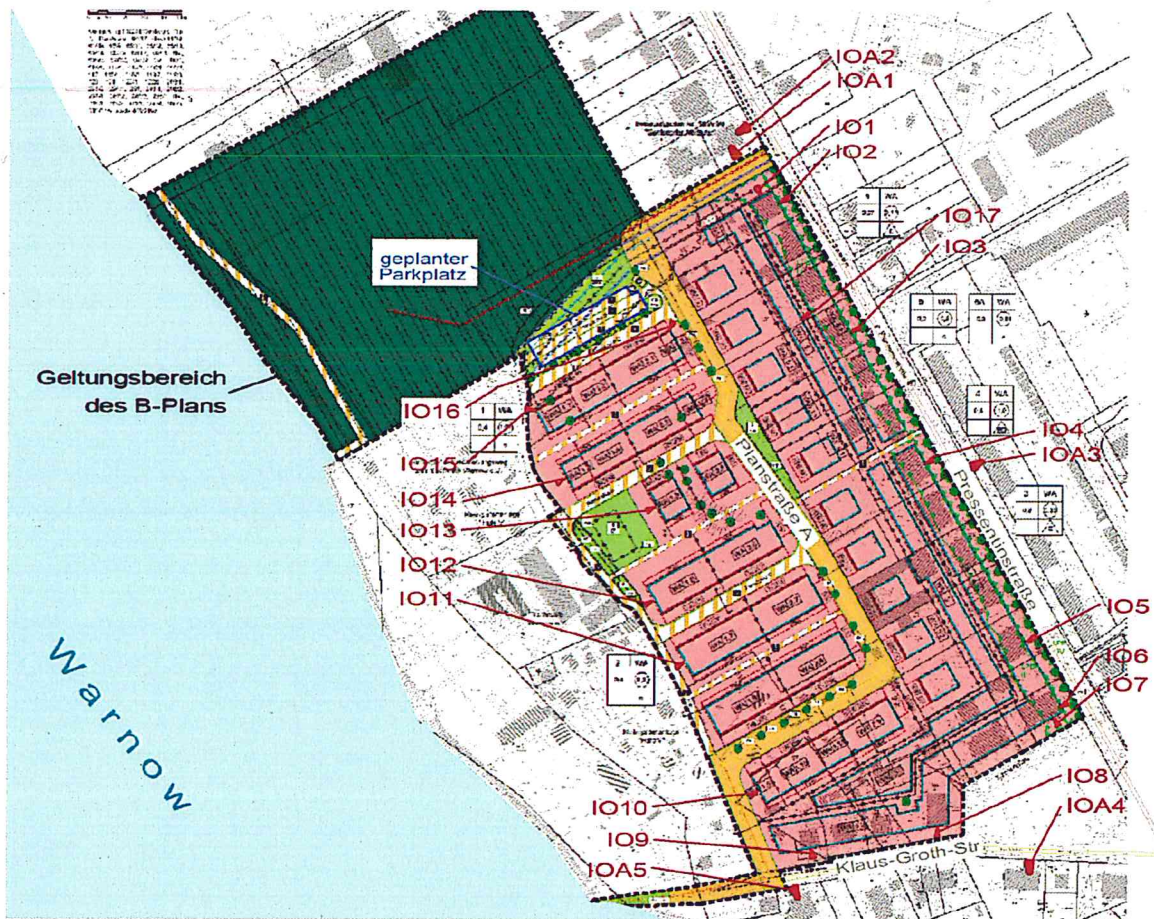
- Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.
- Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern sollten auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Ist dies nicht möglich, sind ab dem

Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109 aktive schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich.

- Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen) sind ab dem Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109 nur zur lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

Dr. Brigitte Preuß

Anlage 1: Lageplan





Rostock, 24.10.2016

von: 73

Schu - 7335 / FAX: 7373

bianca.schuster@rostock.de

an: 61

Gz. 73.0

**B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“**

**Stellungnahme zur Planzeichnung sowie Begründung mit Stand vom 22.09.2016**

Zur Planbegründung mit Stand vom 22.09.2016 möchten wir die folgenden Hinweise geben. Rückfragen zu den gewünschten Änderungen können gern an Frau Dimke, Tel.: 0381 381 7349, oder Frau Schuster, Tel.: 0381 381 7335, gerichtet werden.

**Immissionsschutz:**

B-Plan, VI Durchführungshinweise, O Immissionsschutz, blauer Text:

*ändern in:*

**Für die ufernahen Wohnstandorte (WA 1.1. bis WA 1.11 sowie WA 2.1 bis WA 2.9) werden im Hinblick auf das mögliche Auftreten erhöhter Immissionen bei ungünstigen Wetterlagen sowie unter Berücksichtigung gewerblicher Entwicklungsabsichten am Westufer der Warnow die Realisierung von Schalldämmmaßnahmen für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 empfohlen. Die diesbezüglich zu erfüllenden Anforderungen können der textlichen Festsetzung 3.15.1. entnommen werden.**

B-Plan, Begründung, S.103, Kapitel 8.15 Immissionsschutz, viert letzte Zeile:

*ändern in:*

**Für die ufernahen Wohnstandorte (WA 1.1. bis WA 1.11 sowie WA 2.1 bis WA 2.9) werden im Hinblick auf das mögliche Auftreten erhöhter Immissionen bei ungünstigen Wetterlagen sowie unter Berücksichtigung gewerblicher Entwicklungsabsichten am Westufer der Warnow die Realisierung von Schalldämmmaßnahmen für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 empfohlen. Die diesbezüglich zu erfüllenden Anforderungen können der textlichen Festsetzung 3.15.1. entnommen werden.**

B-Plan, Begründung, Kapitel 3.10 Immissionsschutz, ab S.36:

|  |  |
|--|--|
| S. 36, 1. Absatz, dritt letzte Zeile         | <i>streichen oder weiter oben (z.B. Zeile 6) einfügen:</i><br><b>sowie die Kläranlage in Bramow</b><br>(diese Anlage wurde von Anfang betrachtet und nicht erst im weiterem Aufstellungsverfahren) |
| S. 36, 1. Absatz, vorletzte bis letzte Zeile | <i>Streichen:</i><br><b>sowie die Unterbringung von gewerbliche Nutzungen in Aufstellung befindlichen des Bebauungsplan Ehemaliger Schlachthof</b>   |



|  |  |
|--|--|
|  | (der B-Plan wurde richtiger Weise nicht betrachtet)  |
| S. 36, 1. Absatz, drittletzte bis letzte Zeile               | <i>Einfügen:</i><br><b>Betrachtung der Besonderheit bei Schallausbreitung über Wasser sowie geänderten Verkehrszahlen für das Plangebiet (auch diese Punkte zeigten sich im weiteren Aufstellungsverfahren als untersuchungsrelevant)</b>  |
| S. 36, 2. Absatz, 1. Satz                                    | Der Hinweis auf die Ergänzung vom 10.04.2015 könnte gelöscht werden, da die Inhalte vollständig in der darauffolgenden schalltechnischen Untersuchung übernommen wurden. Oder ist dies planungsrechtlich wichtig?  |
| S. 36, 2. Absatz, 1. Satz                                    | <b>22.06.2016 ändern in 31.08.2016</b><br>(es gab noch redaktionelle Anpassungen im Gutachten, daher neues Datum)  |
| S. 36, 2. Absatz, 1. Satz                                    | <i>Einfügen: mit Ergänzung vom 19.10.2016</i>  |
| S. 36, 3. Absatz (fortlaufend auf S. 37), 4. Satz            | <i>Ändern in:</i><br><b>Im Bereich des Baufelds WA 3 werden die Orientierungswerte maximal um 1 dB(A) tags und nachts überschritten.</b><br>(Ergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung vom 19.10.2016)   |
| S. 36, 3. Absatz (fortlaufend auf S. 37), 5. Satz            | <i>Ändern in:</i><br><b>An der im Plangebiet bestehenden Bebauung an der Pressentinstraße erhöhen sich die Pegel gegenüber der Bestandssituation im überwiegenden Teil nicht. Planbedingt werden die Beurteilungspegel tags und nachts partiell um maximal 1 dB(A) erhöht. Die bereits vorhandenen Orientierungswertüberschreitungen werden lokal weitergehend um 1dB(A) erhöht. Die maximale Überschreitung der Orientierungswerte von 9 dB(A) am Tag und 10 dB(A) in der Nacht an der Pressentinstraße werden nicht weitergehend erhöht.</b><br>(Ergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung vom 19.10.2016) |
| S. 36, 3. Absatz (fortlaufend auf S. 37), dritt letzter Satz | <i>Ändern in:</i><br><b>..., es wird von 1 dB(A) ausgegangen,....</b><br>(Die Pegel geben quasi einen „Mittelwert“ über den gesamten Tageszeitraum an. Die Reduzierung auf 30 km/h ist nicht für den gesamten Tageszeitraum (16 h) gegeben. Daher ergibt sich eine Reduzierung von 1 dB(A))  |
| S. 36, 3. Absatz (fortlaufend auf S. 37), vorletzter Satz    | <i>Absatz komplett löschen</i><br>(besonders bei einer Überschreitung der Orientierungswerte von bis zu 10 dB(A) ist eine Reduzierung um 1 bis 2 dB(A) keine geringe Pegelabsenkung. Da die Orientierungswerte an der Pressentinstraße nur lokal um 1dB(A) weitergehend überschritten werden, ist dieser Satz nicht notwendig.)  |
| S. 37, 2. Absatz, 1. Satz                                    | <i>Löschen:</i><br><b>..zunächst...</b><br>(unklar, worauf dies hinweisen soll)  |
| S. 37, 4. Absatz   | <i>Ändern in:</i>  |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
|                                    | <p>An der im Plangebiet bestehenden Bebauung an der Klaus-Groth-Straße werden die Immissionspegel bis 5 dB(A) am Tag und bis 4 dB(A) in der Nacht erhöht. Die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet werden tags und nachts weiterhin eingehalten. Außerhalb des Plangebiets wird an der bestehenden Bebauung lokal der Orientierungswert nachts um 1 dB(A) überschritten. Die verkehrsinduzierten Geräuschimmissionen in der Klaus-Groth-Straße entsprechen dem Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109.</p> <p>(Ergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung vom 19.10.2016)</p>   |
| S. 37, 5. Absatz                   | <p><i>Absatz deutlich kürzen, z.B:</i><br/> Im Rahmen der anstehenden Umgestaltung des Bereichs Kirchenplatz, die erforderlichen Vorabstimmungen und Gremienbeschlüsse zur Aufnahme der entsprechenden Planungen sind bereits erfolgt, <b>ist für die Klaus-Groth-Straße eine grundlegende Erneuerung für 2018/2019 vorgesehen. Nach der Straßenerneuerung, werden die Orientierungswerte an der Klaus-Groth-Straße eingehalten.</b></p> <p>(Da die Orientierungswerte an nur einem IO außerhalb des Plangebiets um 1 dB(A) überschritten werden, ist das Abwägungserfordernis nicht so groß.)</p>  |
| S.38, 1. Absatz                    | <p><b>Muss sich hier auf den Vorentwurf bezogen werden?</b><br/> <i>Dann wie folgt ändern:</i><br/> <b>Im Ergebnis der Berechnung der gewerblichen Lärmimmissionen im Plangebiet wurde in der Schalltechnischen Untersuchung von 2014 eine Überschreitung von 1 dB(A) des nächtlichen Orientierungswertes am nördlichen Rand des nordwestlichen Baufeldes (WA 1.1, WA 1.2, WA 2.1, WA 2.2) ermittelt. Im weiteren Planverfahren wurde der Parkplatz im Plangebiet, mit Ausnahme der 10 nordwestlichen Stellplätze, als öffentlicher Parkplatz festgesetzt und somit immissionsschutzrechtlich als Verkehrsfläche betrachtet. Die Orientierungswerte am nordwestlichen Baufeld werden für die gewerblichen sowie verkehrlichen Lärmimmissionen nicht überschritten.</b><br/> <i>Andernfalls ändern in:</i><br/> <b>Nach öffentlicher Widmung des Parkplatzes im Plangebiet wird dieser aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als Verkehrsfläche betrachtet. Die zum Verkehrslärm aufgeführten Beurteilungspegel enthalten somit bereits die Geräuscheinwirkungen des Parkplatzes. Die Orientierungswerte am nordwestlichen Baufeld (WA 1.1, WA 1.2, WA 2.1, WA 2.2) werden für die gewerblichen sowie verkehrlichen Lärmimmissionen nicht überschritten.</b></p> |
| S.38, 3. Absatz, 6. Zeile          | <p><b>... nicht relevant ...ändern in ...nicht erheblich belästigend...</b><br/> (nur die Geräusche von Zinkpower können als nicht relevant eingestuft werden)</p>  |
| S.38, 4. Absatz, 1. Satz           | <p><i>Ändern in</i><br/> In der inzwischen vorliegenden ergänzten schalltechnischen Untersuchung (Stand 31.08.2016) wird ergänzend zur eingeführten <b>DIN ISO 9613-2 („Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“)</b> die Schallausbreitung über Wasser gesondert betrachtet.</p>  |
| S.38, 4. Absatz, dritt letzten bis | <p><i>Letzten drei Sätze löschen</i><br/> (Diese Sätze gleichen inhaltlich den vorherigen Sätzen im gleichem</p>  |

|  |  |
|--|--|
| letzter Satz   | Absatz)  |
| S.38, 5. Absatz, letzter Satz (fortlaufend auf S. 39), | <i>streichen</i><br>(auf die Werte, die die Gesundheitsgefahr darstellen, sollte in der Begründung nicht verwiesen werden.)  |
| S.39, 1. Absatz  | <i>Ergänzen um:</i><br><b>Aktive Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. Lärmschutzwände im Plangebiet, sind aufgrund der großen Entfernung zum Emissionsort nicht geeignet.</b><br><b>Die vorgenannten Überschreitungen der Orientierungswerte sind zumutbar, weil trotz gelegentlicher hafentypischer Geräusche die gesunden Wohnverhältnisse gewährleistet sind.</b><br><b>An den begrenzt vorhandenen Uferlagen der Hansestadt Rostock bestehen Nutzungskonkurrenzen zwischen hafen-bezogenen Gewerbe, für die ein Wasserzugang besonders wichtig ist und dem Wohnen, für welches Uferstandorte eine besonders attraktive Wohnlage darstellen. Die Hafenwirtschaft und die hafenaffine Wirtschaft hat eine besondere Bedeutung in der Hansestadt Rostock. Besonders in Uferlagen der Hansestadt, stellen die Geräusche aus Hafenanlagen ortsübliche Geräusche dar.</b><br>Der Seehafenumschlag unterliegt einem schwankenden Betriebsablauf. Das in der schalltechnischen Untersuchung betrachtete Szenario entspricht dem Maximalszenario, welches nicht der Regelfall ist. Bzgl. nächtlicher Schallimmissionen aus Gewerbe- und Seehafenumschlagsanlagen sind die Schallquellen auf dem Gelände des Rostocker Fracht- und Fischereihafen pegelbestimmend. Aus der Konfliktlage mit anderen Wohnstandorten heraus, wurden durch den Rostocker Fracht- und Fischereihafen bereits Lärminderungsmaßnahmen umgesetzt. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen eines bestehenden Lärminderungskonzeptes geplant. Zum Beispiel ist nach Ausbau des Liegeplatzes 27 die Verlegung von Roheisen- und Holz-Umschlagsflächen auf eine weniger konfliktreiche Fläche vorgesehen. |
| S.39, 2. Absatz, letzter Satz                          | <b>... Entwicklungspotential speziell für die Kläranlage der Eurawasser (städtischer Versorgungsträger) und des Rostocker Fischereihafens (EU-Förderung für weiteren Ausbau)...</b><br><i>Ändern in</i><br><b>...gewerbliche Entwicklungspotential am gegenüberliegenden Westufer der Warnow...</b>  |
| S.39., 3. Absatz                                       | <i>komplett streichen (Teile bereits in S.39, 1.Absatz eingefügt)</i><br>(wirtschaftliche Belange dürfen dem Immissionsschutz nicht entgegen gebracht werden; die Einschränkung des Hafenumschlags ist nicht möglich; Ausführungen zum Seehafen passen nicht zum RFH; Ziele der Raumordnung sind Gründe einer Nutzung dem Vorrang zu geben und dementsprechend eine andere Nutzung nicht zu entwickeln, Ziele der Raumordnung sind aber keine Gründe um Überschreitung der Orientierungswerte abzuwägen)   |
| S.40., 2. Absatz                                       | <i>Kompletten Absatz löschen</i><br>(im 1.Absatz auf S. 39 eingefügt)  |
| S.40., 4. Absatz, 1.Satz                               | <i>Redaktionelle Änderung außerhalb des blau gekennzeichneten Textes</i><br><b>... 41 dB(A) nachts ...ändern in ...42 dB(A) nachts ...</b><br>(wurde bereits bei der vorherigen Beteiligung angemerkt)   |

## Umweltplanung / Umweltprüfung:

Es wurden Änderungen im Umweltbericht vorgenommen (rot markiert). Insbesondere im Zuge der Ergänzung des Schallgutachtens (19.10.2016) waren beim Schutzgut Mensch umfangreichere Änderungen notwendig. Die in der Begründung mit Stand 22.09.2016 korrigierten Rechtschreib- und Grammatikfehler wurden überwiegend übernommen und ebenfalls rot markiert.

Wir bitten um Einarbeitung der Änderungen in die Planbegründung.

Der Umweltbericht wird digital übergeben.

Erläuternde Hinweise zu einigen Änderungen im Umweltbericht:

|   |   |
|---|---|
| S.42, Kapitel:<br>„Umfang des<br>Bedarfs an Grund<br>und Boden“ | Bitte rote Markierung bei „Abschnitt 5“ entfernen. Die Markierung diente nur der Aufmerksamkeit auf einen Abschnittsverweis.  |
| S. 63, Tabelle  | Die Tabelle wurde dem GOP entnommen! Es ist zu vermuten, dass zum Kartierzeitpunkt auch Flächen der Pressentinstraße und am Kirchenplatz kartiert wurden. Um Missverständnisse zu vermeiden wird ein Hinweis in Klammern gegeben.         |
| S. 69, letzter<br>Absatz  | Den letzten Absatz („Für die meisten der im Plangebiet [...] [...] Nahrungsgebiet für die Fledermausarten nutzbar bleibt.) bitte einrücken.   |
| S. 81, Kapitel<br>„Varianten der<br>baulichen Nutzung“          | Bitte ergänzten Satz „[...] und es wurde ein Spielplatz als „Puffernutzung“ eingeordnet.“ streichen. Die Einordnung des Spielplatzes erfolgte nicht aus Schallschutzgründen und kann daher hier nicht als Begründung herangezogen werden. |
| S. 81, Kapitel<br>„Anderweitige<br>Planungsabsichten“           | Bitte rote Markierung bei „Abschnitt 2.1“ entfernen. Die Markierung diente nur der Aufmerksamkeit auf einen Abschnittsverweis.  |

Dr. Brigitte Preuß



GESCHÄFTSBEREICH  
INNOVATION, UMWELT, VERKEHR,  
MARITIME WIRTSCHAFT

|  |                |
|--|----------------|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | PE-Nr.<br>1791 |
| eingeg.<br>am: 11. SEP. 2015               | Wie oben       |
| Weitergeleitet an:                         | 61-30 fu       |

*Sel: 14.09.15 1/61-21*

### FAXNACHRICHT

Diese Nachricht besteht aus 2 Seiten  
einschließlich dieser Seite.

Hansestadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung  
und Wirtschaft  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

Faxnummer: 0381 381-6901

Ihre Zeichen/Nachricht vom  
61.21/61.31.10 v. 04.08.2015

Ihr Ansprechpartner  
Claudia Temps

E-Mail  
temps@rostock.ihk.de

Tel.  
0381 338-140

Fax  
0381 338-109

*Sch 15.3.15*  
*1) P.S.*  
*2) 673 mid*  
*Bilte um*  
*JN 2.5.11*  
*3) Jean Büro*  
*Waymar, 64*

11. September 2015

### Satzung über den B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ – Entwurf mit Stand vom 16.07.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen mit dem Entwurf des B-Plans Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB.

Wir hatten in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf darauf hingewiesen, dass die Problematik möglichen Gewerbelärms vom gegenüberliegenden Warnowufer, insbesondere vom Umschlag im Fischereihafen und aus der südlich geplanten Gewerbeentwicklung „Ehemaliger Schlachthof“ auf die Verträglichkeit mit der geplanten Wohnnutzung geprüft werden müsste.

Die Problematik „Gewerbelärm“ wird jetzt in der Begründung im Kapitel 3.10 zwar behandelt, es bleibt aber unklar, welche Annahmen zugrunde gelegt und welche Emissionsquellen einbezogen wurden. Explizit erwähnt wird nur, dass in die vom TÜV Nord im Juli 2014 erstellte schalltechnische Untersuchung ein Blockheizkraftwerk der Eurawasser GmbH auf der gegenüberliegenden Warnowseite einbezogen wurde. Die Untersuchung (die wohl nicht auf tatsächlichen Lärmmessungen, sondern auf Ausbreitungsrechnungen beruht) habe eine geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 um 1 dB(A) nachts ergeben (S. 35). Ob bei der schalltechnischen Untersuchung der Fischereihafen als Lärmquelle einbezogen wurde, und ob Gewerbelärm aus der zukünftigen Realisierung des Gewerbegebietes „ehemaliger Schlachthof“ berücksichtigt wurde, bleibt unklar. Dies halten wir aber nach wie vor für wichtige Aspekte in der Abwägung der zu berücksichtigenden Belange. Wir hegen daher nach wie vor Bedenken gegen den Bebauungsplan in seiner jetzigen Form.

Die Umschlagstätigkeit im Fischereihafen als Seehafenumschlagsanlage fällt zwar nicht in den Anwendungsbereich der TA Lärm. Für die städtebauliche Bewertung der Lärmsituation im künftigen Wohngebiet „Obere Warnowkante“ nach DIN 18005 ist aber sehr wohl der gesamte Lärm heranzuziehen, der vom anderen Warnowufer aus die Wohngebiete in Gehlsdorf erreicht.

Dabei hat die offene Wasserfläche die Eigenschaft, den Schall nicht nur nicht zu dämmen, sondern sogar reflektieren und damit die Lärmemissionen gegenüber dem Wert an der Quelle verstärken zu können. Es sind in Rostock bereits anhaltende Proteste von Einwohnerinnen und Einwohnern aus Gehlsdorf gegen insbesondere nächtliche Lärmbelastungen aus den gewerblichen Nutzungen am gegenüberliegenden Warnowufer zu verzeichnen (siehe z.B. Protokoll der Sitzung des Ortsbeirates 19 – Gehlsdorf, Hinrichsdorf, etc. – vom 24.03.2015, TOP Ö 5.2). Daher erscheint uns die gutachterlich gegebene „Entwarnung“ zunächst überraschend.

Wir halten es für unbedingt erforderlich, dass in der Abwägungsdokumentation deutlich wird, ob die gegebenen Rahmenbedingungen korrekt in das Gutachten eingeflossen sind. Von welchen Höhenverhältnissen wurde in Bezug auf Emissionsquellen und Immissionsorte ausgegangen? Hier treffen ja nicht die üblichen 2m über dem Boden zu, sondern es ist mehrgeschossige Bebauung geplant. Welcher Emissionspegel – Gewerbegebiet/Industriegebiet - wurden zugrunde gelegt? Wurden die schallreflektierenden Eigenschaften der Warnowoberfläche einbezogen? Welche Wetterlagen (mögliche Inversionslage über der Wasserfläche) wurden berücksichtigt?

Eine sorgfältige Behandlung dieser Fragen halten wir für unabdingbar, um sicher zu stellen, dass in Zukunft aus den Protesten von Bürgerinnen nicht nach Beschreiten des Rechtsweges Einschränkungen für die Gewerbebetriebe, insbesondere den Fischereihafen, erwachsen, die die Wettbewerbsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten dieses wichtigen Standortes der maritimen Wirtschaft in Rostock beschneiden.

Sollten tatsächlich die Gewerbelärmimmissionen anders zu bewerten sein, als jetzt in der Begründung ausgeführt, müssten die Festsetzungen zum Immissionsschutz entsprechend überprüft werden. Jetzt wird ja gerade die Ausrichtung empfindlicher Nutzungen zur „lärmabgewandten Seite“, als vom Verkehrslärm der Pressentiner Straße weg hin zur Warnow, empfohlen. Wir befürchten, dass damit die Konflikte der Zukunft vorprogrammiert sein könnten.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fachbereich Industrie, Innovation und Regionalentwicklung  
im Auftrag

*Claudia Temps*

Claudia Temps

28

**Landesamt für Kultur und  
Denkmalpflege  
Mecklenburg-Vorpommern  
– Archäologie und Denkmalpflege –**

Hansestadt Rostock PE-Nr.:  
Amt für Stadtplanung 1442



eingeg. am: 30. JULI 2014  
Wie + Selco

weitergeleitet an: 61.30

*Dot. Uwe*

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Hansestadt Rostock  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und  
Wirtschaft  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

Ihr Schreiben: 15.04.2014

Ihr Zeichen: 61.21/61.31.10

Bearbeitet von: Bauleitplanung

Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling  
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack  
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny

Mein Zeichen: 01-2-HRO/Rostock, Hansestadt-15.WA.178-01  
(Bitte immer angeben!)

Schwerin, den 29.07.2014

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 "Obere Warnokante"- Vorentwurf, hier:  
frühzeitige Beteiligung der Behörden mit Umweltprüfung (Scoping)  
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand **Bodendenkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmälern sind als Anlage dieser Stellungnahme zu entnehmen.

**Erläuterungen:**

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

nachrichtlich an:  
Untere Denkmalschutzbehörde, HRO

gez. Dr. Klaus Winands  
Landeskonservator

1 Anlage

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Hausanschriften:**

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern**

Verwaltung

Dornhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344

Archäologie und  
Denkmalpflege

Dornhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101  
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek

Johannes-Stelling-Str. 29  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 55844-0  
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv

Archiv Schwerin  
Graf Schack Allee 2  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 610  
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald

Martin-Anderson-Nexo-Platz 1  
17489 Greifswald  
Tel.: 03834 5953-0  
Fax: 03834 5953-63

## Anlage (Bodendenkmale)

Zum Schreiben vom: 29.07.2014 zum Az: 01-2-HRO/Rostock, Hansestadt-15.WA.178-01  
Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 "Obere Warnokante"- Vorentwurf, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden mit Umweltprüfung (Scoping)

weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Saalow, 0385/58879-647

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe g in Verbindung mit § 2 (4) BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Zu den Kulturgütern im Sinne des § 2a BauGB gehören auch die Bodendenkmale. Da das Vorhaben voraussichtlich erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf die Bodendenkmale haben wird (Überprägung, Veränderungen der Substanz bzw. des Erscheinungsbildes, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethoden für die qualifizierte Abwägung zwingend erforderlich (ergänzende Hinweise dazu finden sich im Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau „Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bebauungsplanung“ vom 27. September 2001 – AmtsBl. M-V S. 1111). Daher nehmen wir gemäß § 4 (1) BauGB zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

### 1. Vorliegende Informationen über Bodendenkmale im Plangebiet

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale bzw. nachvollziehbare Hinweise auf Bodendenkmale vorhanden (vgl. beiliegende Karte).

Sofern auf der Karte eingetragen, kennzeichnet

- die Farbe **Rot** Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Veränderung oder Beseitigung - auch der Umgebung - gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V [vgl. auch § 7 (1) Nr. 2 DSchG M-V] nicht zugestimmt werden kann.
- die Farbe **Blau** Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7. DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V].
- die **blaue Schraffur** Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegend ist oder sich aufdrängt. Der hinreichende Konkretisierungsgrad ist in diesen Fällen aufgrund der siedlungsgeographischen und topographischen Verhältnisse bzw. durch Oberflächenfunde gegeben. Auch diese Flächen sind als öffentlicher Belang in die Prüfung der Umweltauswirkungen einzubeziehen (Gutachten des Oberbundesanwalts beim Bundesverwaltungsgericht vom 1. Februar 1996, Az. 4 R 537.95).

Die **rot** bzw. **blau** gekennzeichneten Bodendenkmale sind gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen (Denkmäler nach Landesrecht). Weitere Bodendenkmale, die bei der Untersuchung der schraffierten Flächen im Rahmen der Umweltprüfung festgestellt werden, sind ebenfalls gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

### 2. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung muss eine qualifizierte Aussage über die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale im Plangebiet ermöglichen. Dabei sind die vorliegenden Informationen über Bodendenkmale im Plangebiet zu nutzen (siehe oben), deren Detaillierungsgrad jedoch für die



Umweltprüfung nicht ausreichend ist. Für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen (§ 2a BauGB) sind deshalb zusätzlich folgende Untersuchungen vorzunehmen:

- Feststellung des Zustandes, der Qualität und der exakten Ausdehnung der Bodendenkmale anhand allgemein anerkannter Prüfmethode (z.B. Begehungen, Sondagen, geophysikalische Untersuchungen, Luftbilder)
- Beschreibung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in die Bodendenkmale.

Die Untersuchungen müssen von qualifizierten Fachkräften vorgenommen werden, die mit den allgemein anerkannten Prüfmethode vertraut sind. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Untersuchungen zu unterrichten.

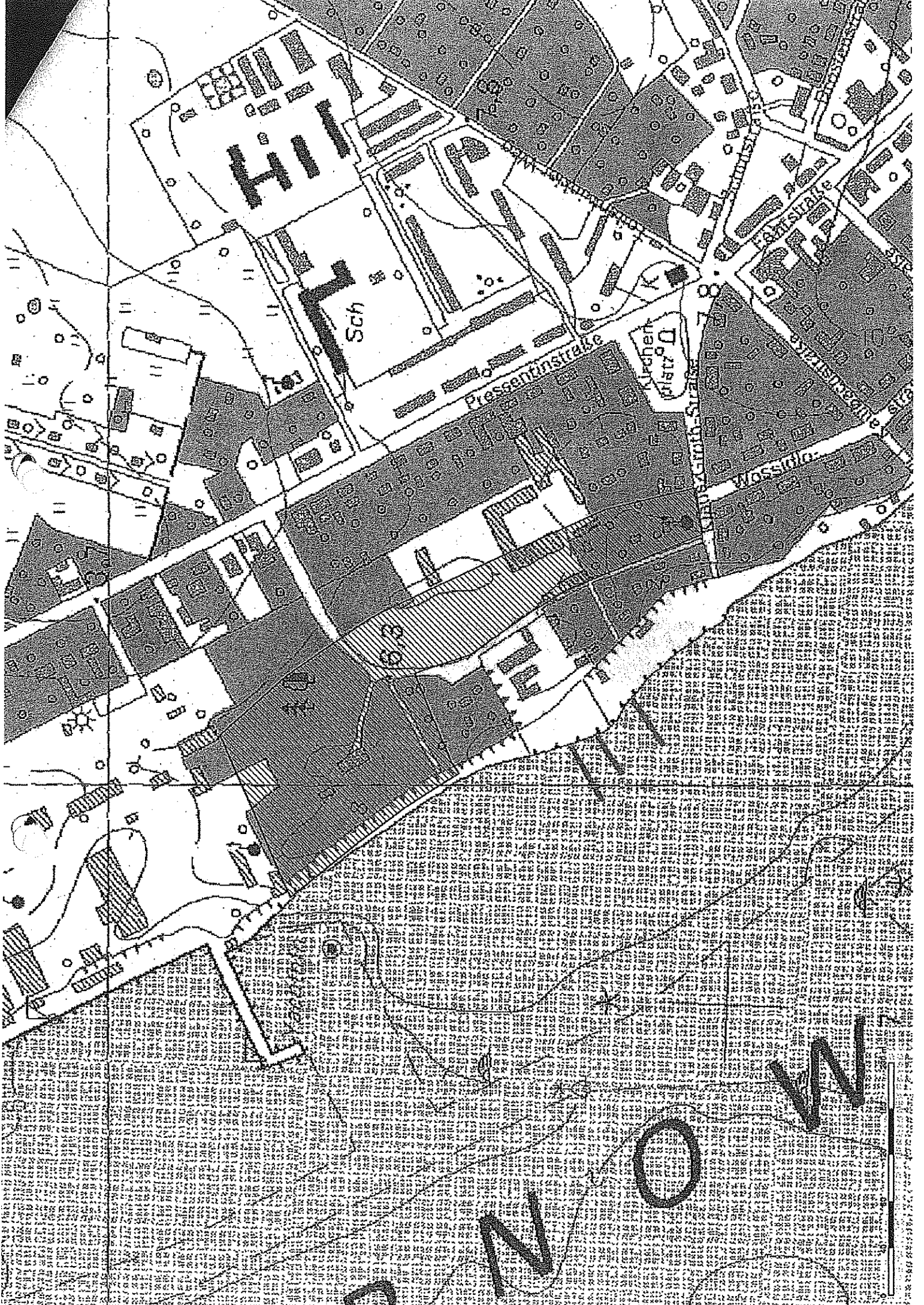
### **Erläuterungen**

Bodendenkmale sind nach § 2 (1) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit [§ 2 (5) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht davon abhängig, dass sie in die Denkmallisten eingetragen sind [§ 5 (2) DSchG M-V].

Durch die Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale im Rahmen der Umweltprüfung erhöht sich die Planungssicherheit erheblich, da bei der Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale im Rahmen von Erdarbeiten Fund und Fundstelle fünf Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten sind und erhebliche Bauverzögerungen eintreten können [§ 11 (1) und (3), vgl. auch § 11 (2) DSchG M-V].

### **Hinweise:**

Eine Beratung zur fachgerechten Untersuchung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale sowie zur Bergung und Dokumentation ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, - Archäologie und Denkmalpflege -, Domhof 4/5, 19055 Schwerin erhältlich.



COMO

**Landesamt für Kultur und  
Denkmalpflege  
Mecklenburg-Vorpommern  
– Archäologie und Denkmalpflege –**



Hansestadt Rostock PE-Nr.:  
Amt für Stadtplanung 1800

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

eingeg. am: 14. SEP. 2015 Wie + Selvo

Ihr Schreiben: 04.08.2015

Ihr Zeichen: 61.21/61.31.10

weitergeleitet an: 61.30 Fin

Hansestadt Rostock  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung  
und Wirtschaft  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

Bearbeitet von: Bauleitplanung  
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling  
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack  
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny  
Mein Zeichen: 01-2-HRO/Rostock, Hansestadt-15.WA.178-02  
(Bitte immer angeben!)  
14.09.15  
1) 61.21  
Schö 16.03.15  
1) P.S.  
2) Scan Barok

Schwerin, den 10.09.2015

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante"- Vorentwurf, hier:  
Beteiligung der Behörden zum Entwurf mit Umweltbericht, Stand 16.07.2015  
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.

Weitere Anregungen werden nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

nachrichtlich an:  
Untere Denkmalschutzbehörde,  
HRO

gez. Dr. Detlef Jantzen  
Landesarchäologe

gez. Dr. Bettina Gnekow  
Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Hausanschriften:**

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern  
Verwaltung**

Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

**Archäologie und  
Denkmalpflege**  
Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101  
Fax: 0385 588 79 344

**Landesbibliothek**  
Johannes-Stelling-Str. 29  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 55844-0  
Fax: 0385 55844-24

**Landesarchiv  
Archiv Schwerin**  
Graf Schack Allee 2  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 610  
Fax: 0385 588 79 612

**Archiv Greifswald**  
Martin-Anderson-Nexo-Platz 1  
17489 Greifswald  
Tel.: 03834 5953-0  
Fax: 03834 5953-63

# Stadtplanung - B-Plan 15.WA.178 "Obere Warnowkante - Stellungnahme des Forstamtes Billenhagen

**Von:** "Burkhard Kilian" <Burkhard.Kilian@lfoa-mv.de>  
**An:** <Duerten.Schoelens@rostock.de>  
**Datum:** 07.05.2014 15:26  
**Betreff:** B-Plan 15.WA.178 "Obere Warnowkante - Stellungnahme des Forstamtes Billenhagen"

Sehr geehrte Frau Schölen,  
 nach Sichtung der uns übergebenen Unterlagen zum Satzungsentwurf sehe ich weiteren Gesprächsbedarf hinsichtlich der in Aussicht gestellten Waldumwandlung und der durch den Vorhabensträger zu erbringenden Ersatzaufforstung.

Es wird zwar im Textteil auf beachtliche Verfahren, hier insbesondere auf § 15 LWaldG M-V, hingewiesen (S. 4 zur Begründung) und auch das gegenwärtig mit der Forstbehörde verhandelt wird, aber keine konkreten Angaben zur Größe der zur Umwandlung vorgesehenen Waldfläche (WA 1 und WA 2)? Die im Grünordnungsplan auf der S. 47/48 dargestellten Tabelle zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes aufgeführten Biotoptypen kann für den Waldausgleich nicht zugeordnet werden?

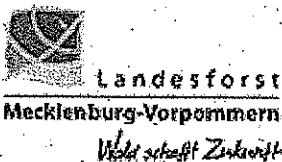
Zusammenfassend:  
 Konkrete Flächenangaben, die aus forstrechtliche Sicht von Bedeutung wären, sind aus den Unterlagen für mich nicht erkennbar.

Mit freundlichem Gruß  
 Im Auftrag  
 gez. Burkhard Kilian  
 Landesforst M-V  
 -A.d.ö.R.-  
 Forstamt Billenhagen  
 Billenhagen 3  
 18182 Blankenhagen  
 FON: 038224 / 4478-2  
 FAX: 038224 / 4478-9  
 Mail: [burkhard.kilian@lfoa-mv.de](mailto:burkhard.kilian@lfoa-mv.de)  
 WEB: <http://www.billenhagen.wald-mv.de>

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | PE-Nr.<br>875         |
| eingeg.<br>am:                             | 08. MAI 2014<br>Wte   |
| weitergeleitet an:                         | St. Z. Ki<br>DR 05/14 |

bitte R.

Scho 3.5.14  
 U.d.A. Vef.  
 6.3.14  
 6.1.2014



**Musikalisches Picknick im Forstamt  
 am 11.05.2014 14:30; Einlass 14:00 Uhr.  
 Wir sorgen für eine entspannte Atmosphäre, Sie für einen gefüllten  
 Picknick-Korb**



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

Hansestadt Rostock, Nr. 1620  
 Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung  
 23. AUG. 2015  
 leitet an 61-2



**Forstamt Billenhagen**

Forstamt Billenhagen · Billenhagen 3 · 18182 Blankenhagen

Hansestadt Rostock  
 Der Oberbürgermeister  
 Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Holbeinplatz 14  
 18069 Rostock

Bearbeitet von: Herr Kilian  
 Telefon: 0 3 82 24/ 44 78-0  
 Fax: 0 3 82 24/ 44 7 89  
 e-mail: burkhard.kilian@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.21/FoA 21  
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)  
 Billenhagen, den 19. August 2015

24.08.15  
 1) 61,21  
 Schö 25.08.15  
 1) 61,3 Wi  
 2) Scan an  
 67, 73, 6  
 82, 62, LUNG,  
 STAU, bh  
 Büro Wag  
 3) 67,5

**B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“**

Ihr Schreiben vom 04.08.2015

- Ihr Antrag auf Waldumwandlung vom 17.09.2014, präzisiert Stand März 2015
- Stellungnahme Amt für Stadtgrün vom 17.09.2014
- Waldumwandlungserklärung vom 10.12.2014

Sehr geehrter Herr Müller,

unter Bezugnahme unserer E-Mail vom 11.03.2015 haben Sie den Waldumwandlungsantrag vom 17.09.2014 entsprechend präzisiert. Die o.g. Erklärung der unteren Forstbehörde wird dahingehend wie folgt angepasst.

Im Einzelnen sind folgende Flurstücke anteilig betroffen und werden Bestandteil der Waldbilanz: (\*Anteilsflächen nach Schätzquadrat Forst GIS-GAIA M-V)

| Gemarkung | Flur | Flurstück | Temporäre Inanspruchnahme (m²)* | Dauerhafte Inanspruchnahme (m²)* |
|-----------|------|-----------|---------------------------------|----------------------------------|
| Gehlstorf | 1    | 64/48     | 665                             |                                  |
| Gehlstorf | 1    | 65/17     |                                 | 65                               |
| Gehlstorf | 1    | 65/20     |                                 | 7.290                            |
| Gehlstorf | 1    | 65/23     |                                 | 190                              |
| Gehlstorf | 1    | 116/2     |                                 | 900                              |
| Gehlstorf | 1    | 117       |                                 | 790                              |
| Gehlstorf | 1    | 118/1     |                                 | 210                              |
| Gehlstorf | 1    | 118/2     |                                 | 220                              |
|           |      | Σ         | <b>665</b>                      | <b>9.665</b>                     |



Vorstand: Sven Blomeyer  
 Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
 – Anstalt des öffentlichen Rechts –  
 Fritz- Reuter- Platz 9  
 17139 Malchin

Bankverbindung:  
 Deutsche Bundesbank  
 BLZ: 150 000 00 (Inland)  
 Konto: 150 01530  
 BIC: MARKDEF1150 (Ausland)  
 IBAN: DE8715000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0  
 Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99  
 E-mail: zentrale@lfoa-mv.de  
 Internet: www.wald-mv.de

Ausgleich und Ersatz (Bedingung)

Für die Umwandlung sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (Ersatzaufforstung) auf den vorgesehenen Flächen in Bentwisch (anteilig 1,80 ha) bzw. in Hinrichshagen (anteilig 1,32 ha) mit einer Flächengröße von insgesamt 3,12 ha umzusetzen.

Rückewege und Polterplätze

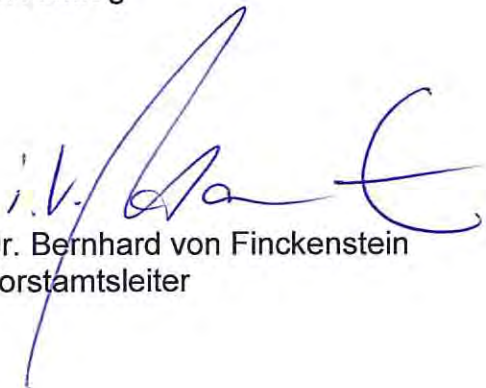
Sind hinreichend abgesichert (S. 32 der Begründung)

Waldabstand, Flächen die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind

Den Hinweisen und Forderungen der Forstbehörde wurde gefolgt. Aus forstrechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken (s. III. Textliche Festsetzungen Planzeichnung Pkt. 3.7 / Erläuterungsbericht S. 33 Pkt. 3.9.3).

Alle weiteren Bedingungen, Auflagen und Hinweisen der unteren Forstbehörde (Forstamt Billenhagen) und der unteren Naturschutzbehörde (Amt für Stadtgrün) bleiben unverändert.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

  
Dr. Bernhard von Finckenstein  
Forstamtsleiter

**Von:** Dürten Schölens  
**An:** Stadtplanung  
**CC:** Peter Wagner; Wiersch, Hartmut; bhf Beste  
**Datum:** 02.09.2015 13:39  
**Betreff:** Wtrlt: Waldfeststellung der Forstbehörde im Rahmen des B-Planes "Gehlsdorfer Nordufer" (Bezug B-Plan 15.WA.178 Obere Warnowkante)  
**Anlagen:** Waldfläche\_Gehlsdorf.pdf

Sehr geehrte Herren,

anbei erhalten Sie die SN der Landesforst zum Widerspruch gegen die Waldfeststellung mit Auswirkungen auf den Abwägungsvorschlag zur SN des Herrn [REDACTED].  
Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dürten Schölens

Hansestadt Rostock  
Der Oberbürgermeister

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft  
Abteilung Stadtentwicklung und Wirtschaft

Sachgebiet Stadtentwicklungsplanung und Flächennutzungsplanung

Holbeinplatz 14, Zi. 571  
18069 Rostock  
Tel.: 0381/ 381 6162 Fax: 0381/ 381 6901

Email: duerten.schoelens@rostock.de  
>>> "Burkhard Kilian" <Burkhard.Kilian@lfoa-mv.de> 02.09.2015 10:54 >>>  
Bezug: Widerspruch gegen die Waldfeststellung [REDACTED] ./ Landesforst

Sehr geehrte Frau Schölens,  
in Anlehnung an unser Telefonat teile ich Ihnen mit, dass entsprechend der Waldfeststellung durch die Landesforst vom 10. Oktober 2012 für den B-Plan "Gehlsdorfer Nordufer" die Zufahrt zum Grundstück von Herrn [REDACTED] nicht Gegenstand dieser Feststellung war und somit auch kein Wald i.S. des Landeswaldgesetzes M-V ist.  
Planungsrechtlich ist in der Planzeichnung die festgestellte Waldfläche für den in Aufstellung befindlichen B-Plan "Obere Warnowkante" entsprechend zu ändern und anzupassen.  
Die Waldfeststellung ist eine Feststellung von Rechtsatsachen, eine Abwägung in diesem Rahmen erfolgt nicht. Das vorgebrachte Grundanliegen von Herrn [REDACTED] zu einem Waldabstand von 30 Meter ist natürlich nachvollziehbar. Die baulichen Anlagen auf den Grundstücken (auch auf dem Grundstück von [REDACTED]) entlang dieser Waldfläche liegen tlw. im Waldabstandsbereich und unterliegen somit auch dem Landeswaldgesetz von Mecklenburg-Vorpommern. Ausnahmen zur Unterschreitung des gesetzlich festgelegten Waldabstandes von 30 Meter sind ausdrücklich in der Waldabstandsverordnung von M-V (WAbstVO M-V vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V S. 601) geändert worden ist) geregelt. **Künftige bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen sind natürlich innerhalb dieser Gesetzesanwendung weiterhin möglich.** Bei Rückfragen stehe ich Ihnen weiterhin zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

**Im Auftrag**  
**gez. Burkhard Kilian**

.....  
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
-Anstalt des öffentlichen Rechts-  
Forstamt Billenhagen  
Billenhagen 3  
18182 Blankenhagen

FON: 038224 / 4478-2  
FAX: 038224 / 4478-9  
Mail: burkhard.kilian@lfoa-mv.de  
WEB: <http://www.billenhagen.wald-mv.de>

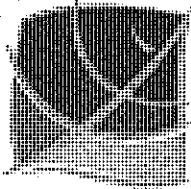
Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken. / Please consider the environment before printing this message



Hintere Zufahrt zum Flurstück 71/2 ■







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



**Forstamt Billenhagen**

Forstamt Billenhagen • Billenhagen 3 • 18182 Blankenhagen

Hansestadt Rostock  
 Der Oberbürgermeister  
 Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Neuer Markt 3  
 18069 Rostock

Bearbeitet von: Herr Kilian

Telefon: 0 3 82 24/ 44 78-0  
 Fax: 0 3 82 24/ 44 7 89  
 e-mail: burkhard.kilian@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.21/FoA 21  
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

Blankenhagen, den 17. Oktober 2016

|  |                  |
|--|------------------|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | Pl. Nr.:<br>1948 |
| eingeg.<br>am:                             | 20. OKT. 2016    |
| weitergeleitet an:                         | 61.20            |

**B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“**

Ihr Schreiben vom 30.09.2016

- Ihr Antrag auf Waldumwandlung vom 17.09.2014, präzisiert Stand August 2016
- Stellungnahme Amt für Stadtgrün vom 03.12.2014
- Waldumwandlungserklärung vom 10.12.2014, 1. Anpassung 19.08.2015

Sehr geehrter Herr Müller,

unter Bezugnahme Ihres Schreibens vom 30.09.2016 haben Sie die Planungsunterlage hinsichtlich Ihres Waldumwandlungsantrages vom 17.09.2014 entsprechend unserer o.g. Anpassung vom 19.08.2015 präzisiert. Den Hinweisen und Forderungen der Forstbehörde vom 11.03.2015 wurde gefolgt. Aus forstrechtlicher Sicht bestehen vorerst keine Bedenken. Die o.g. Waldumwandlungserklärung wird wie folgt in einigen relevanten Belangen ergänzt.

Waldumwandlung

Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Überführung von Wald in eine andere Nutzungsart (Umwandlung) erforderlich. Insgesamt beläuft sich die in Anspruch genommene Fläche auf 1,04 ha. Nach § 15 Abs. 1 LWaldG M-V<sup>1</sup> in Verbindung mit § 42 Abs. 2 NatSchAG M-V<sup>2</sup> darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der unteren Forstbehörde, die im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zu erteilen ist, in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung). Zur Umsetzung der gesetzlichen Regelungen des § 15 LWaldG M-V ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine exakte Waldbilanz zu erstellen. In ihr sind alle Waldflächen aufzuführen, die dauerhaft bzw. zeitlich befristet betroffen sind. Die genaue Größenordnung (Angabe in m<sup>2</sup>) und Lage der Waldumwandlungs- und Kompensationsflächen sind im

*Bl. 20.10.16*  
*1) 61.21 / DS*  
*2) 08.11.2016*  
*1) 61.31 VdFo 2) 73 mit der Bitte um*  
*UVP-Vorprüfung*  
*3) 62, 61.00, 60, 16*  
*88 (z. K)*  
*D.S.*  
*4) 6 Büro Wagner*

<sup>1</sup> Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung und Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 13, 28, 51 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)

<sup>2</sup> Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), das zuletzt geändert worden ist durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)

Rahmen der Waldbilanz zu benennen (flurstücksweise Darstellung in Tabellenform und auf einer Karte – ist erfolgt).

Im Einzelnen sind folgende Flurstücke anteilig betroffen und sind Bestandteil der Waldbilanz:

| Gemarkung | Flur | Flurstück | Temporäre Inanspruchnahme (m <sup>2</sup> )* | Dauerhafte Inanspruchnahme (m <sup>2</sup> )* |
|-----------|------|-----------|--|---|
| Gehlstorf | 1    | 64/48     | 665  |   |
| Gehlstorf | 1    | 65/17     |  | 65  |
| Gehlstorf | 1    | 65/20     |  | 7.290   |
| Gehlstorf | 1    | 65/23     |  | 190   |
| Gehlstorf | 1    | 116/2     |  | 900   |
| Gehlstorf | 1    | 117       |  | 790   |
| Gehlstorf | 1    | 118/1     |  | 210   |
| Gehlstorf | 1    | 118/2     |  | 220   |
|           |      | Σ         | 665  | 9.665   |

Für die Herleitung des erforderlichen Ausgleichs für geplante Waldumwandlungen wurde seitens der Landesforstanstalt M-V ein sog. Berechnungsmodell zur Bewertung von Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) bei Waldumwandlung und Kompensation in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt. Auf Grundlage der mir digital zur Verfügung stehenden Waldfunktionen werden sog. Waldpunkte für die Waldumwandlungs- und für die Ersatzaufforstungsfläche berechnet und im Anschluss daran verglichen. Wenn die Waldpunkte der Ersatzaufforstung den Waldpunkten der Waldumwandlung entsprechen und die Ersatzaufforstungsfläche mindestens genau so groß wie die Umwandlungsfläche ist, dann ist die Umwandlung vollständig kompensiert. Die Bewertung der hier im Vorhaben geplanten Waldumwandlung und die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs erfolgten mit diesem Berechnungsmodell und sind Bestandteil der vorliegenden Waldbilanz. Die Berechnung hat letztendlich eine Kompensation in einem Verhältnis von 1:1,68 ergeben und entspricht einer notwendigen Ersatzaufforstung von **1,75 ha**. Nach den Planungsunterlagen steht zum Ausgleich der negativen Folgen der Waldumwandlung eine geeignete Fläche in der Gemarkung Bentwisch, Flur 1, Flurstück 44/40 und 45/11 (anteilig 1,80 ha) zur Verfügung (Begründung S. 33). Die Größe der Ersatzaufforstungsfläche ist ausreichend, die forst- und naturschutzrechtliche Kompensation infolge der notwendigen Waldumwandlung innerhalb des Vorhabensgebietes vollständig auszugleichen. Die vorgesehene Fläche in Hinrichshagen kann demzufolge für andere Vorhaben genutzt werden.

Waldabstand, Flächen die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind

Entsprechend § 20 ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand zum Wald von 30 m einzuhalten. In den nachfolgenden Planungen ist sicherzustellen, dass alle baulichen Anlagen, die dem vorübergehenden bzw. ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, einen

Waldabstand von 30 m strikt einhalten (§ 3 WAbstVO M-V<sup>3</sup>). Im Rahmen der Aufstellung des vorstehenden Bebauungsplanes dürfen in Waldabstandsflächen nur solche baulichen Anlagen zugelassen werden, welche auch als Ausnahmen entsprechend § 2 WAbstVO M-V zulässig sind. Die Hansestadt Rostock schränkt diese zulässigen Nutzungen gleichzeitig im Sinne einer einheitlichen, hochwertigen und offenen sowie grünen Gestaltung des Baugebietes weiter ein (Begründung Pkt. 3.9.3, S. 36)

### Waldbewirtschaftung

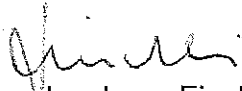
Zur Gewährleistung der ungehinderten Durchführung aller forsthoheitlichen Tätigkeiten, des Waldbrand- und Forstschatzes sowie der Waldbewirtschaftung ist sicherzustellen, dass während der Baumaßnahmen sowie nach Umsetzung des Vorhabens die verbleibende Waldfläche weiterhin erschlossen ist. Es ist sicherzustellen, dass das freie Betretungsrecht der verbleibenden Waldfläche im Vorhabensgebiet zum Zwecke der Erholung nicht eingeschränkt wird.

### Sonstiges

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG<sup>4</sup>) sind Waldrodungen (Waldumwandlungen) UVP-pflichtig. Ab einer zusammenhängenden Waldumwandlungsfläche von 1 ha ist eine allgemeine UVP-Vorprüfung durchzuführen. Zu beachten ist § 3 Abs. 2 UVPG, wonach eine Verpflichtung zur Durchführung einer allgemeinen UVP-Vorprüfung besteht, wenn geplante Vorhaben in einem engen bzw. kumulierenden Zusammenhang stehen und damit den Schwellenwert erreichen. Eine Kumulationswirkung entsteht, wenn Maßnahmen derselben Art zum gleichen Zeitraum (max. 10 Jahre) in engem räumlichen Zusammenhang (max. 250 m) durchgeführt werden. Ich gebe Ihnen hiermit den Hinweis, dass eine solche Kumulationswirkung bei der geplanten Waldumwandlung für den B-Plan „Obere Warnowkante“ und dem B-Plan „Gehlsdorfer Nordufer“ besteht und eine allgemeine UVP-Vorprüfung ! zwingend durchzuführen ist.

Die Genehmigungsfähigkeit (Waldumwandlungserklärung) der Waldumwandlung ist demzufolge von den Ergebnissen der im Genehmigungsverfahren noch durchzuführenden allgemeinen UVP-Vorprüfung abhängig.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

  
Dr. Bernhard von Finckenstein  
Forstamtsleiter

<sup>3</sup> Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt geändert worden ist durch Verordnung vom 9. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 805)

<sup>4</sup> Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. S. 2490) geändert worden ist

**Von:** Ralf Mulsow  
**An:** duerten.schoelens@rostock.de  
**Datum:** 19.05.2014 12:58  
**Betreff:** B-Plan "Obere Warnowkante"

Sehr geehrte Frau Schölers,

die bodendenkmalpflegerischen Belange sind im Untersuchungsrahmen ausreichend berücksichtigt. Bodendenkmale sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt im B-Plangebiet nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Mulsow

Ralf Mulsow  
Stadtarchäologe  
Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen  
Bereich Denkmalpflege  
Strandstr. 97 (Mönchentor)  
18055 Rostock

email: ralf.mulsow@rostock.de  
Tel.: 0381/44 03 79 60  
Mobil: 0170/63 61 254

**Peter Wagner**

---

**Von:** Jörg Harmuth <Joerg.Harmuth@rostock.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 20. Mai 2014 09:51  
**An:** Dürten Schölens  
**Betreff:** B- Plan "Obere Warnowkante"

Sehr geehrte Frau Schölens,

die uns mit Datum vom 15.04.2014 zugeschickten Unterlagen haben wir geprüft und können dem jetzigen Planungsstand wie vorgelegt zustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass der durch das Waldstück geplante Geh- und Radweg (als Teil des Uferwanderweges) in der vorgelegten Trassenführung so nicht aktuell existiert. Eine Umsetzung der Wegeplanung halten wir für realistisch, jedoch bedingt dieses ebenfalls eine Waldumwandlung für die betreffende Wegefläche.

Die Umwandlung ist bei der Forstbehörde zu beantragen und auch so im B-Plan aufzunehmen. Entsprechend notwendiger Ausgleich könnte zusammen mit den bereits für den B-Plan besprochenen Waldumwandlungen im Stadtforstamt realisiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Harmuth  
Forstamtsleiter  
Stadtforstamt Rostock  
Tel.: +49 38202 4040  
mobil: +49170 6361267  
Fax: +49 38202 40422  
[forstamt@rostock.de](mailto:forstamt@rostock.de)  
[www.rostock.de](http://www.rostock.de)

## Nr. 40

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15.WA178 der Hansestadt Rostock Wohngebiet „Obere Warnowkante“

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde:  
Stadtforstamt Rostock  
Postfach 54713  
18069 Rostock

Stellungnahme vom: 20.05.2014

Geh- und Radweg in Antragsunterlagen für die Waldumwandlung bereits berücksichtigt. **Begründung wird um kurze Darlegung des Sachverhalts ergänzt.**

**Von:** Angelika Stoll  
**An:** Schölens, Dürten  
**CC:** Harmuth, Jörg  
**Datum:** 09.09.2015 11:22  
**Betreff:** Stellungnahme B-Plan Warnowkante

Sehr geehrte Frau Schölens,

im Entwurf für die Satzung zum B-Plangebiet "Obere Warnowkante" sind Kompensationsflächen in den Gemarkungen Bentwisch sowie Rostocker Heide festgeschrieben.

Bitte beachten Sie, dass die Erstaufforstungsgenehmigung für die Flächen in der Gemarkung Bentwisch am 30.04.2016 endet. Das heißt, die Aufforstung ist bis zu diesem Zeitpunkt zu realisieren. Eine Verlängerung der Frist halten wir für unwahrscheinlich, weil die Genehmigung bereits am 20.09.2010 erteilt worden ist. Eine Fristverlängerung wäre beim Landesforstamt Billenhagen zu beantragen.

Sollte die Fläche jedoch noch länger brachliegen, wird sie de facto über Sukzession wieder zu Wald. Daher würden wir Ihnen dringend raten, die Fläche noch in diesem Herbst mulchen zu lassen, um im Frühjahr die Aufforstung durchführen zu lassen. Bei der Ausschreibung können wir Sie gern beraten. Technik o. ä. können wir leider nicht zur Verfügung stellen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Angelika Stoll  
Stadtforstamt Rostock  
Wiethagen 9b  
18182 Rostock  
Tel: 038202/ 40415  
Fax: 038202/ 40422

**Peter Wagner**

---

**Von:** WBV Rostock <wbv-rostock@wbv-mv.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 22. April 2014 14:12  
**An:** duerten.schoelens@rostock.de  
**Betreff:** StN 2014-108 Rostock, Gehlsdorf Gebiet "Obere Warnowkante", B-Plan Nr. 15.WA.178

StN 2014-108 Rostock, Gehlsdorf Gebiet "Obere Warnowkante", Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15.WA.178  
„Obere Warnowkante“ - Vorentwurf

Sehr geehrte Frau Schölens,

im Plangebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung. Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Warnow-Küste“ werden von dem Vorhaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Conny Glause

---

Dipl.-Ing. Conny Glause

Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow-Küste"  
Alt Bartelsdorfer Str. 18A  
18146 Rostock

Tel.: 0381 / 4909768  
Fax: 0381 / 44024612

mail: [wbv-rostock@wbv-mv.de](mailto:wbv-rostock@wbv-mv.de)  
[glausa@wbv-mv.de](mailto:glausa@wbv-mv.de)

## Nr. 42

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15.WA178 der Hansestadt Rostock Wohngebiet „Obere Warnowkante“

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde:  
Wasser und Bodenverband Untere Warnow-Küste  
Alt Bartelsdorfer Str. 18A  
18146 Rostock

Stellungnahme vom: 22.04.2014

Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.



BUND-Gruppe Rostock, Waldemarstr. 20a, 18057 Rostock

Bendfeldt - Herrmann - Franke  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Platz der Jugend 14  
19053 Schwerin

Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland

BUND-Gruppe Rostock  
des BUND-Landesverbandes  
Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Waldemarstr. 20a  
18057 Rostock  
Tel.: 0176 21311985  
Vorsitzende: Markus Brost &  
Susanne Schuacher

Absender dieses Schreibens:  
Susanne Schumacher

Rostock, 28.04.2015

**Betreff: Stellungnahme zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan für das  
Plangebiet Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante"**

Sehr geehrte Frau Blome,

der BUND Rostock gibt im Auftrag des BUND M-V folgende Stellungnahme ab:

Der BUND bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren. Rostock sieht sich derzeit einer starken Nachfrage nach Wohnraum gegenüber. Der BUND gibt einer innerstädtischen Lückenbebauung gegenüber einer Bebauung am bisher unbebauten Stadtrand dabei deutlich den Vorzug. Umringt von einer strukturarmen und übernutzten Agrarlandschaft gewinnt der bebaute Siedlungsraum mit vielfältigen Biotopstrukturen an naturschutzfachlicher Bedeutung für die biologische Vielfalt. Der BUND Rostock setzt sich für den Erhalt und die Schaffung wertvoller Lebensräume für heimische Tiere und Pflanzen ein.

Im Plangebiet Nr. 15WA.178 "Obere Warnowkante" sollen Waldflächen, Vorwaldflächen, Ruderalflächen, Gehölze, Kleingartenanlagen mit Gehölzen und Bäumen sowie Einzelbäume zugunsten einer Wohnbebauung, Verkehrsflächen und Grünflächen weichen. Der Anteil versiegelter Fläche des 9,9 ha großen Gebietes soll sich von 11% auf 29% erhöhen.

Umwelt- und naturschutzfachliche Anforderungen des BUND:

Boden- und Grundwasserschutz

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen aus (BHF 2015). Chemische Düngemittel und der Einsatz von Pestiziden sollten daher auf sämtlichen städtischen und privaten Grünflächen

BUND-Gruppe Rostock im BUND-Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.  
Anerkannter Naturschutzverband nach § 59 Bundesnaturschutzgesetz und § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz  
(UmwRG)

Spendenkonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 37 003 3370  
Kennwort: BUND Rostock

verboten sein. Der Einsatz von Streusalz auf städtischen und privaten Verkehrsflächen sollte ebenfalls untersagt sein.

### Klimaschutz

Dachbegrünung / Fassadenbegrünung: Mit der Versiegelung von Flächen gehen wichtige klimatische Funktionen des Bodens verloren. Mit einer grünordnerischen Festsetzung von Dachbegrünungen auf Dächern mit einer Neigung von 5-15% sowie einer Begrünung von Fassaden können verlorene Funktionen wie die des Temperatenausgleichs, der Schadstofffiltration und der Speicherung von Niederschlägen kompensiert werden. Dach- und Fassadengrün dient zudem der Energieeinsparung. Im Winter können 10% der Wärmeverluste und im Sommer eine Überhitzung des Dachraums vermieden werden. Gründächer verlängern außerdem die Lebensdauer von Dachabdichtungen und lassen sich mit Photovoltaik und Solarthermie gut kombinieren.

Straßenbeleuchtung: Die Anlockwirkung auf Insekten ist von Natriumdampf-Hochdruckleuchten zwar 6-10mal geringer als von Metallhalogendampf-Hochdruckleuchten, doch am geringsten ist sie von LED mit warm-weißem Licht (Studie des Tiroler Landesumweltanwaltschafts und der Tiroler Landesmuseen Betriebsgesellschaft, 2010, [Link](#)). LED sind zudem energieeffizienter als moderne Natriumdampf-Hochdruckleuchten, reduzieren die Lichtverschmutzung und verursachen ab einer Laufzeit von 10 Jahren geringere Lebenshaltungskosten. Der BUND würde daher die Installation moderner LED als Straßenbeleuchtung begrüßen. Mit dem *Lotse* [Energieeffiziente Straßenbeleuchtung](#) bietet die Deutsche Energieagentur Kommunen bei der Modernisierung und Neuanschaffung ihrer Außenbeleuchtung ein Online-Tool für die Ist-Analyse, Planung und Finanzierung, Ausschreibung und Vergabe sowie Wartung.

### Biotop- und Artenschutz

Dem Ausschluss der artenschutzrechtlichen Betroffenheit bei den Fledermäusen stimmen wir nicht zu. Durch das Bauvorhaben und die damit verbundene Rodung eines Teils des südlichen Waldbestandes und einiger Gehölze gehen Jagdgebiete verloren. Auch die in Folge von vorhergehenden Gebäudesanierungsmaßnahmen oder dem Abriss der Ruinen der ehemaligen PGH erloschenen Fledermausquartiere stellen eine Beeinträchtigung dar. Durch die Schaffung neuer Gehölze mit heimischen Arten und von Grünflächen mit der Aussaat fledermausfreundlichem Saatgutes können die verloren gegangenen Funktionen kompensiert werden. Die Flächen sollten lediglich 2-mal pro Jahr gemäht und das Schnittgut nach 3-5 Tagen entfernt werden. Darüber hinaus sollten an neuen Gebäuden und Bäumen künstliche Quartiere geschaffen werden. Die Regelungen zu den Bauzeiten bzw. Baumfällungen sowie die Schaffung der Brutstätten für Gehölzhöhlenbrüter begrüßen wir, ebenso die geforderte Nachuntersuchung vorhandener Quartiere und Brutstätten unmittelbar vor der Umsetzung des B-Plans. Die Festsetzung der übrig bleibenden Waldfläche im B-Plan begrüßen wir ebenfalls.

Neue Grünflächen nördlich der Planstraße B, östlich der Planstraße A sowie innerhalb der Planstraße D sollten anstatt mit Landschaftsrasen mit einer standortgerechten Wildblumenmischung begrünt und einer 2-maligen Mahd pro Jahr gepflegt werden. Das Schnittgut sollte nach 3-5 Tagen entfernt werden. Das schafft ökologisch wertvolle und ästhetisch attraktive Grünflächen. Bezugsquellen für heimisches Saatgut von Wildblumenwiesen und -säumen finden Sie unter [www.naturgarten.org](http://www.naturgarten.org). Zusätzlich zur Anpflanzung der 40 Einzelbäume sollten im UG vorhandene Neophyten entfernt werden:

*Roteiche*: Die besonders schlecht abbaubare Laubstreu der Rot-Eiche verändert die Standortbedingungen. Es entstehen Mull- bis Rohhumusaufgaben, die Keimung und

Wachstum von Pflanzen der Krautschicht behindern. Da die Rot-Eiche von weniger Tierarten angenommen wird als einheimische Eichenarten baut sie artenärmere Biozönosen auf. Auf Waldgrenzstandorten kann sie die Sukzession beschleunigen und so Arten offener Lebensräume verdrängen (BfN, [Link](#)).

*Robinie*: Als Schmetterlingsblütler kann die Robinie mit ihren Wurzelknöllchenbakterien Luftstickstoff binden. Dieser Stickstoff hilft ihr nicht nur, stickstoffarme Standorte zu besiedeln, er wird durch Laub und Wurzeln auch an die Umgebung weitergegeben, so dass die Robinie ursprünglich nährstoffarme Standorte nachhaltig verändert. Negative Auswirkungen entstehen vor allem durch das Eindringen der Robinie in Offenlandbiotope, wo sie die Sukzession beschleunigt und die Standorte mit Nährstoffen anreichert. Dadurch werden Arten der Magerstandorte zügig verdrängt (BfN, [Link](#)).

Grünordnerische Festsetzungen für die privaten Flächen sollten die Anpflanzung heimischer Hecken anstatt ökologisch nutzloser Hecken aus Thuja, Kirschlorbeer u.a. sowie die Vermeidung der Anpflanzung neophytischer Stauden aus Goldrute, Kanadischem und Einjährigem Berufkraut u.a. sein.

Für die Berücksichtigung unserer Anregungen bedanken wir uns im Voraus. Wir bitten um Beteiligung an dem Verfahren durch das zuständige Bauamt auf Grundlage von § 63 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen  
Susanne Schumacher

Tel.: 0176 21311985  
E-Mail: [susanne.schumacher@bund.net](mailto:susanne.schumacher@bund.net)

BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) Regionalgeschäftsstelle Rostock e.V.  
Waldemarstr. 20a  
18057 Rostock

Tel.: 0176 21311985  
E-Mail: [info@bund-rostock.de](mailto:info@bund-rostock.de)  
Internet: [www.bund-rostock.de](http://www.bund-rostock.de)

Quelle:

Tiroler Landesumweltanwaltschaft und Tiroler Landesmuseen Betriebsgesellschaft mbH:  
"Anlockwirkung moderner Leuchtmittel auf nachtaktive Insekten", Innsbruck, 2010

**Sonja Schröder - AW: Satzung B-Plan 15.WA.178 "Obere Warnowkante" Entwurf Plan**

|   |  |                 |
|---|--|-----------------|
| <b>Von:</b> "Susanne Schumacher" <Susanne_Schumacher@Firemail.de>             | Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | PE-Nr.:<br>1632 |
| <b>An:</b> 'Sonja Schröder' <sonja.schroeder@rostock.de>                      | eingeg.<br>am: 24. AUG. 2015<br>Wie f. So  |                 |
| <b>Datum:</b> 21.08.2015 14:33  |  |                 |
| <b>Betreff:</b> AW: Satzung B-Plan 15.WA.178 "Obere Warnowkante" Entwurf Plan |  |                 |
| <b>Anlagen:</b> 2015-08-21 Stellungnahme BUND B-Plan Obere Warnowkante.pdf    | Weiterge-<br>leitet an:                    | 61-30           |

61.2 i.V. Schö 20.08.15

→ 61.21

2) Scan an Büro Wagner, b.t.f

3) Ø 66, 67, 73 je mit Bitte um SN aus  
den Sachgesichten zultren Belangen unterBeach-  
tung der Abwässer vor-  
schlagen von b.t.f.ternau

Sehr geehrte Frau Schröder,

im Anhang finden Sie die Stellungnahme des BUND Rostock im Auftrag des BUND M-V zur Weiterleitung in Beach-  
tungen der Abwässer vor-  
schlag von b.t.f.ternau  
Ihrem Hause.

Bei Fragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Susanne Schumacher

Tel.: 0176 21311985

E-Mail: [susanne.schumacher@bund.net](mailto:susanne.schumacher@bund.net)BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) Regionalgeschäftsstelle Rostock e.V.  
Waldemarstr. 20a  
18057 Rostock

Tel.: 0381 4902403

E-Mail: [info@bund-rostock.de](mailto:info@bund-rostock.de)Internet: [www.bund-rostock.de](http://www.bund-rostock.de)Die Erde braucht Freunde - werden Sie Mitglied! [www.bund.net/mitgliedwerden](http://www.bund.net/mitgliedwerden)**Von:** Sonja Schröder [mailto:[sonja.schroeder@rostock.de](mailto:sonja.schroeder@rostock.de)]**Gesendet:** Freitag, 7. August 2015 10:26**An:** [info@bund-rostock.de](mailto:info@bund-rostock.de); [nabu@nabu.de](mailto:nabu@nabu.de)**Betreff:** Satzung B-Plan 15.WA.178 "Obere Warnowkante" Entwurf Plan

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang finden Sie die Unterlagen zur Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Sonja Schröder

Amt für Stadtentwicklung, Stadt-  
planung und Wirtschaft  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock  
Tel.: 0381 381-6145  
Fax: 0381 381-6901  
e-mail: [sonja.schröder@rostock.de](mailto:sonja.schröder@rostock.de)



BUND-Gruppe Rostock, Waldemarstr. 20a, 18057 Rostock

Hansestadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung & Wirtschaft  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland

BUND-Gruppe Rostock  
des BUND-Landesverbandes  
Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Wismarsche Str. 3  
18057 Rostock  
Tel.: 0176 21311985  
Vorsitzende: Markus Brost &  
Susanne Schumacher

Absender dieses Schreibens:  
Susanne Schumacher

Rostock, 21.08.2015

**Betreff: Stellungnahme Entwurf B-Plan Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante"**

Sehr geehrte Frau Schölens,

der BUND Rostock gibt im Auftrag des BUND M-V folgende Stellungnahme ab:

Der BUND bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren. Rostock sieht sich derzeit einer starken Nachfrage nach Wohnraum gegenüber. Der BUND gibt einer innerstädtischen Lückenbebauung gegenüber einer Bebauung am bisher unbebauten Stadtrand dabei deutlich den Vorzug. Umringt von einer strukturarmen und übernutzten Agrarlandschaft gewinnt der bebauter Siedlungsraum mit vielfältigen Biotopstrukturen an naturschutzfachlicher Bedeutung für die biologische Vielfalt. Der BUND Rostock setzt sich für den Erhalt und die Schaffung wertvoller Lebensräume für heimische Tiere und Pflanzen ein.

Im Plangebiet Nr. 15WA.178 "Obere Warnowkante" sollen Waldflächen, Vorwaldflächen, Ruderalflächen, Gehölze, Kleingartenanlagen mit Gehölzen und Bäumen sowie Einzelbäume zugunsten einer Wohnbebauung, Verkehrsflächen und Grünflächen weichen. Der Anteil versiegelter Fläche des 9,9 ha großen Gebietes soll sich von 11% auf 29% erhöhen.

Umwelt- und naturschutzfachliche Anforderungen des BUND:

#### Boden- und Grundwasserschutz

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen aus (BHF 2015). Chemische Düngemittel und der Einsatz von Pestiziden sollten daher auf sämtlichen städtischen und privaten Grünflächen im Plangebiet verboten sein. Der Einsatz von Streusalz auf städtischen und privaten Verkehrsflächen im Plangebiet sollte ebenfalls untersagt sein.

BUND-Gruppe Rostock im BUND-Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.  
Anerkannter Naturschutzverband nach § 59 Bundesnaturschutzgesetz und § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz  
(UmwRG)

Spendenkonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 37 003 3370  
Kennwort: BUND Rostock

## Klimaschutz

**Dachbegrünung / Fassadenbegrünung:** Mit der Versiegelung von Flächen gehen wichtige klimatische Funktionen des Bodens verloren. Mit Dachbegrünungen auf Dächern mit einer Neigung von 5-15% sowie einer Begrünung von Fassaden können verlorene Funktionen wie die des Temperatenausgleichs, der Schadstofffiltration und der Speicherung von Niederschlägen kompensiert werden. Dach- und Fassadengrün dient zudem der Energieeinsparung. Im Winter können 10% der Wärmeverluste und im Sommer eine Überhitzung des Dachraums vermieden werden. Gründächer verlängern außerdem die Lebensdauer von Dachabdichtungen und lassen sich mit Photovoltaik und Solarthermie gut kombinieren. Die Bebauung im Plangebiet wird auf Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 17° beschränkt und eignet sich daher hervorragend für eine Dachbegrünung. Zudem halten begrünte Dächer Niederschlagswasser zurück, welches im Plangebiet aufgrund der örtlichen Begebenheiten nicht versickern kann, sondern über eine Regenwasserkanalisation abgeführt werden soll.

**Straßenbeleuchtung:** LED sind energieeffizienter als moderne Natriumdampf-Hochdruckleuchten, reduzieren die Lichtverschmutzung und verursachen ab einer Laufzeit von 10 Jahren geringere Lebenshaltungskosten. Zudem ist die Anlockwirkung auf Insekten von Natriumdampf-Hochdruckleuchten zwar 6-10mal geringer als von Metallhalogenid-Hochdruckleuchten, doch am geringsten ist sie von LED mit warmweißem Licht (Studie des Tiroler Landesumweltanwaltschaft und der Tiroler Landesmuseen Betriebsgesellschaft, 2010, [Link](#)). Die grünordnerische Festsetzung 3.10.3 begrüßen wird daher ausdrücklich. Mit dem *Lotse Energieeffiziente Straßenbeleuchtung* bietet die Deutsche Energieagentur Kommunen bei der Modernisierung und Neuanschaffung ihrer Außenbeleuchtung ein Online-Tool für die Ist-Analyse, Planung und Finanzierung, Ausschreibung und Vergabe sowie Wartung.

**Ruhender Verkehr:** Das Plangebiet ist sowohl an Einrichtungen des täglichen Bedarfs als auch an den ÖPNV hinreichend angebunden. In diesem Bereich eine höhere öffentliche Stellplatzanzahl sicherzustellen, als in der aktuell rechtskräftigen Stellplatzsatzung gefordert, ist nicht zeitgemäß und läuft den Bestrebungen der Stadt Rostock bis 2050 die CO<sub>2</sub>-Emissionen um 95% zu reduzieren, zuwider (Masterplan 100% Klimaschutz, 2013, [Link](#)). Stattdessen sollten auf den öffentlichen Flächen Abstellmöglichkeiten für (Elektro-) Fahrräder und Elektrofahrzeuge sowie wenige Carsharing Stellplätze sichergestellt werden. Das schafft zudem mehr Raum für die Anpflanzung heimischer und standortgerechter Straßenbäume. Eine Lücke für zwei weitere Straßenbäume besteht bspw. in Verlängerung des Baufensters WA 2.5 in östliche Richtung. Einzig die Zufahrten zum Yachtclub und zu der Kleingartenanlage "Hufe V" stellen hier eine Ausnahme dar und sollten einige wenige öffentliche Parkplätze und Rangiermöglichkeiten für Bootsanhänger bieten. Die Regelungen zu privaten Stellplätzen und eine Beschränkung der Nebenanlagen zugunsten einer Durchgrünung werden vom BUND begrüßt. Die Anzahl privater Stellplätze sollte sich hier jedoch aus genannten Gründen am absoluten Minimum orientieren. Die Planungen eines durchgängigen Uferwanderweges für Fußgänger und Radfahrer sowie Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb des Plangebietes werden von uns ausdrücklich begrüßt.

## Biotop- und Artenschutz

Dem Ausschluss der artenschutzrechtlichen Betroffenheit bei den Fledermäusen stimmen wir nicht zu. Durch das Bauvorhaben und die damit verbundene Rodung eines Teils des südlichen Waldbestandes und einiger Gehölze gehen Jagdgebiete verloren. Auch die in

Folge von vorhergehenden Gebäudesanierungsmaßnahmen oder dem Abriss der Ruinen der ehemaligen PGH erloschenen Fledermausquartiere stellen eine Beeinträchtigung dar. Durch die Anpflanzung neuer Gehölze mit heimischen Arten und die Schaffung von Grünflächen mit der Aussaat fledermausfreundlichem Saatgutes können die verloren gegangenen Funktionen nur teilweise kompensiert werden. Die Flächen sollten lediglich 2-mal pro Jahr gemäht und das Schnittgut nach 3-5 Tagen entfernt werden. Daher sollten darüber hinaus künstliche Quartier an neuen Gebäuden und Bäumen geschaffen werden.

Die Regelungen zu den Bauzeiten bzw. Baumfällungen sowie die Schaffung der Brutstätten für Gehölzhöhlenbrüter begrüßen wir, ebenso die geforderte Nachuntersuchung vorhandener Quartiere und Brutstätten unmittelbar vor der Umsetzung des B-Plans. Die Festsetzung der übrig bleibenden Waldfläche im B-Plan begrüßen wir ebenfalls.

Die vier im GOP als zu erhaltende Bäume gekennzeichneten Bäume in Verlängerung der Klaus-Groth-Straße Richtung Warnowufer sollten auch im B-Plan bestehen bleiben.

Neue Grünflächen nördlich der Planstraße B, östlich der Planstraße A sowie innerhalb der Planstraße D sollten anstatt mit Landschaftsrasen mit einer standortgerechten Wildblumenmischung begrünt und einer 2-maligen Mahd pro Jahr gepflegt werden. Das Schnittgut sollte nach 3-5 Tagen entfernt werden. Das schafft ökologisch wertvolle und ästhetisch attraktive Grünflächen. Bezugsquellen für heimisches Saatgut von Wildblumenwiesen und -säumen finden Sie unter [www.naturgarten.org](http://www.naturgarten.org).

Baumscheiben der neu gepflanzten Bäume sollten statt mit Landschaftsrasen ebenfalls mit einer Wildblumenmischung begrünt werden. Landschaftsrasen lässt zu wenig Luft und Wasser in den Wurzelbereich der Bäume vordringen. Zusätzlich zur Anpflanzung der 40 Einzelbäume sollten im UG vorhandene Neophyten entfernt werden:

*Roteiche:* Die besonders schlecht abbaubare Laubstreu der Rot-Eiche verändert die Standortbedingungen. Es entstehen Mull- bis Rohhumusaufgaben, die Keimung und Wachstum von Pflanzen der Krautschicht behindern. Da die Rot-Eiche von weniger Tierarten angenommen wird als einheimische Eichenarten baut sie artenärmere Biozönosen auf. Auf Waldgrenzstandorten kann sie die Sukzession beschleunigen und so Arten offener Lebensräume verdrängen (BfN, [Link](#)).

*Robinie:* Als Schmetterlingsblütler kann die Robinie mit ihren Wurzelknöllchenbakterien Luftstickstoff binden. Dieser Stickstoff hilft ihr nicht nur, stickstoffarme Standorte zu besiedeln, er wird durch Laub und Wurzeln auch an die Umgebung weitergegeben, so dass die Robinie ursprünglich nährstoffarme Standorte nachhaltig verändert. Negative Auswirkungen entstehen vor allem durch das Eindringen der Robinie in Offenlandbiotop, wo sie die Sukzession beschleunigt und die Standorte mit Nährstoffen anreichert. Dadurch werden Arten der Magerstandorte zügig verdrängt (BfN, [Link](#)).

Die örtlichen Bauvorschriften für die nichtbebauten Grundstücksflächen sollten die Anpflanzung heimischer Hecken anstatt ökologisch nutzloser Hecken aus Thuja, Kirschlorbeer u.a. sowie die Vermeidung der Anpflanzung neophytischer Stauden aus Goldrute, Kanadischem und Einjährigem Berufkraut u.a. festsetzen.

Für die Berücksichtigung unserer Anregungen bedanken wir uns im Voraus. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
Susanne Schumacher



Tel.: 0176 21311985

E-Mail: [susanne.schumacher@bund.net](mailto:susanne.schumacher@bund.net)

BUND (Bund für Umwelt & Naturschutz Deutschland) Regionalgeschäftsstelle Rostock  
e.V.

Waldemarstr. 20a

18057 Rostock

Tel.: 0176 21311985

E-Mail: [info@bund-rostock.de](mailto:info@bund-rostock.de)

Internet: [www.bund-rostock.de](http://www.bund-rostock.de)

Quellen:

Tiroler Landesumweltanwaltschaft und Tiroler Landesmuseen Betriebsgesellschaft mbH:  
"Anlockwirkung moderner Leuchtmittel auf nachtaktive Insekten", Innsbruck, 2010

Masterplan 100% Klimaschutz für die Hansestadt Rostock, Rostock, 2013

|  |                |
|--|----------------|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | Pl.-Nr.<br>980 |
| eingeg.<br>am: 23. MAI 2014                | Wie + Schö     |
| weiterge-<br>leitet an:                    | 61.30<br>Fü    |

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

Schö. 27.5.14 → 67.21  
Schö 28.5.14 → 7.5.

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung  
und Wirtschaft  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

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

21.05.2014

### Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 für das Gebiet „Obere Warnowkante“ in Rostock

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Planzielen geben wir unsere Zustimmung. Bzgl. der zukünftigen Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind folgende Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

#### Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser kann über die vorhandene Trinkwasserleitung DN 300 PVC und 100 GG in der Pressentinstraße und der Trinkwasserleitung DN 100 GG in der Klaus-Groth-Straße abgesichert werden. Zwischen den genannten Leitungen ist vorzugsweise ein Ringschluss herzustellen.

#### Löschwasser

Bei der Verlegung neuer Trinkwasserleitungen hat grundsätzlich die Trinkwasserversorgung Vorrang. Dem Mitführen von Löschwasser im öffentlichen Trinkwassernetz wird nur dann zugestimmt, wenn keine andere Möglichkeit der Löschwasserbereitstellung besteht und die dadurch notwendige Leitungsdimensionierung zu keiner Qualitätsbeeinträchtigung führt.

Es ist in diesem Zusammenhang zu prüfen, ob die Löschwasserbereitstellung vorzugsweise aus der Warnow abgesichert werden kann.

#### Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist in den öffentlichen vorhandenen Regenwasserkanälen im Randbereich des Bebauungsplangebietes oder in die vorhandene Vorflut abzuleiten. Eine Drosselung des Abflusses ist ggf. erforderlich. Sofern eine Möglichkeit besteht und die Untergrundverhältnisse und der Grundwasserstand dieses zulassen, ist eine Versickerung des Niederschlagswassers anzustreben.

#### Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist den Schmutzwassersammlern in der Pressentinstraße und Klaus-Groth-Straße zuzuleiten.

Ist die Errichtung eines Abwasserpumpwerkes notwendig, ist bei der Standortwahl darauf zu achten, dass es bei den angrenzenden und geplanten Wohnbebauungen zu keiner Geruchs- und Geräuschbelästigung kommt. Dieses gilt auch bei der Anordnung von Druckunterbrecherschächten.

### Schutzstreifen

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebiets verläuft eine Abwasserdruckrohrleitung DN 800 Stahl. Über diese Leitung wird das Abwasser des Einzugsgebiets des Hauptpumpwerkes Dierkow direkt zur Zentralen Kläranlage gefördert. Die Leitung ist nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz gesichert. Eine Schutzstreifenbreite von 5 m beidseitig der Leitung ist festgesetzt. Zu Gunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes und nicht der Stadtwerke Rostock ist im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragen. Einen Lageplan der vorhandenen Leitungssicherung fügen wir den Unterlagen bei.

In diesem Zusammenhang möchten wir auf die Stellungnahme des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes vom 15.05.2014 hinweisen. Es ist geplant, eine zweite Druckrohrleitung parallel zur vorhandenen zu verlegen. Mit der Dükering durch die Warnow und Querung der Pressentinstraße sind schon Vorleistungen erbracht worden. Für diese geplante Maßnahme ist es wichtig, im Bebauungsplan eine Freihaltetrasse mit einer Gesamtbreite von 15 m im Verlauf der vorhandenen Leitungstrasse festzusetzen. Wir bitten um Berücksichtigung im weiteren Planverfahren.

### Vertragliche Regelung

Hinweisen möchten wir auf die Regelung, dass zwischen dem Erschließungsträger, der Hansestadt Rostock sowie dem Warnow- Wasser- und Abwasserverband und der EURAWAS-SER Nord GmbH ein Erschließungsvertrag hinsichtlich der abwasser- und trinkwassertechnischen Erschließung des Bebauungsplanes abzuschließen ist.

### Grünordnung / Grünausgleich

Die Trassen der Leitungen dürfen auf keinen Fall mit starkwüchsigen Gehölzen oder Bäumen bepflanzt werden. Der Mindestabstand zwischen Stammachse des Baumes und Rohraußenwand der Versorgungsleitung muss 2,50 m betragen. Kann die Einhaltung der Abstände nicht gewährleistet werden, ist gemäß Merkblatt über Bäume und unterirdische Leitungen und Kanäle (DVGW GW 125, Ausgabe Februar 2013) zu verfahren. Einer Baumpflanzung mit einem Abstand unter 1,50 m stimmen wir nicht zu.

Eine Anpflanzung von Bäumen innerhalb von Schutzstreifen wird nicht gestattet.

In der Anlage übergeben wir Ihnen den öffentlichen Bestand der Ver- und Entsorgung des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes.

Sollten sich aus Ihrer Sicht noch Fragen ergeben, so stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EURAWASSER Nord GmbH



i. V. Thomas Köller  
Leitung Projektplanung



i. A. Veronika Piwko  
Projektplanung

Anlage

1 x Bestand Wasser/Abwasser

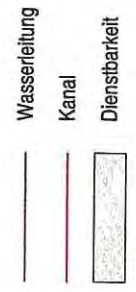
**GEOBASISDATEN:**

(c) GEOBASIS-DE/M-V 2012

Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster



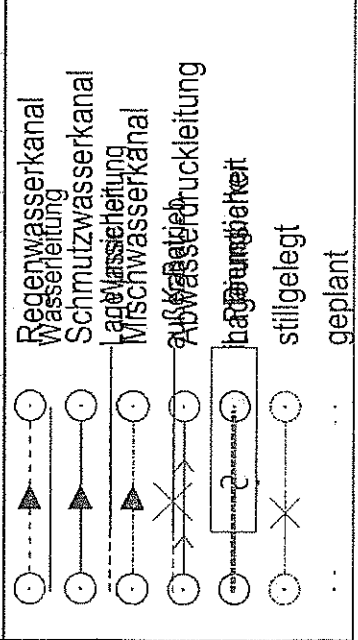
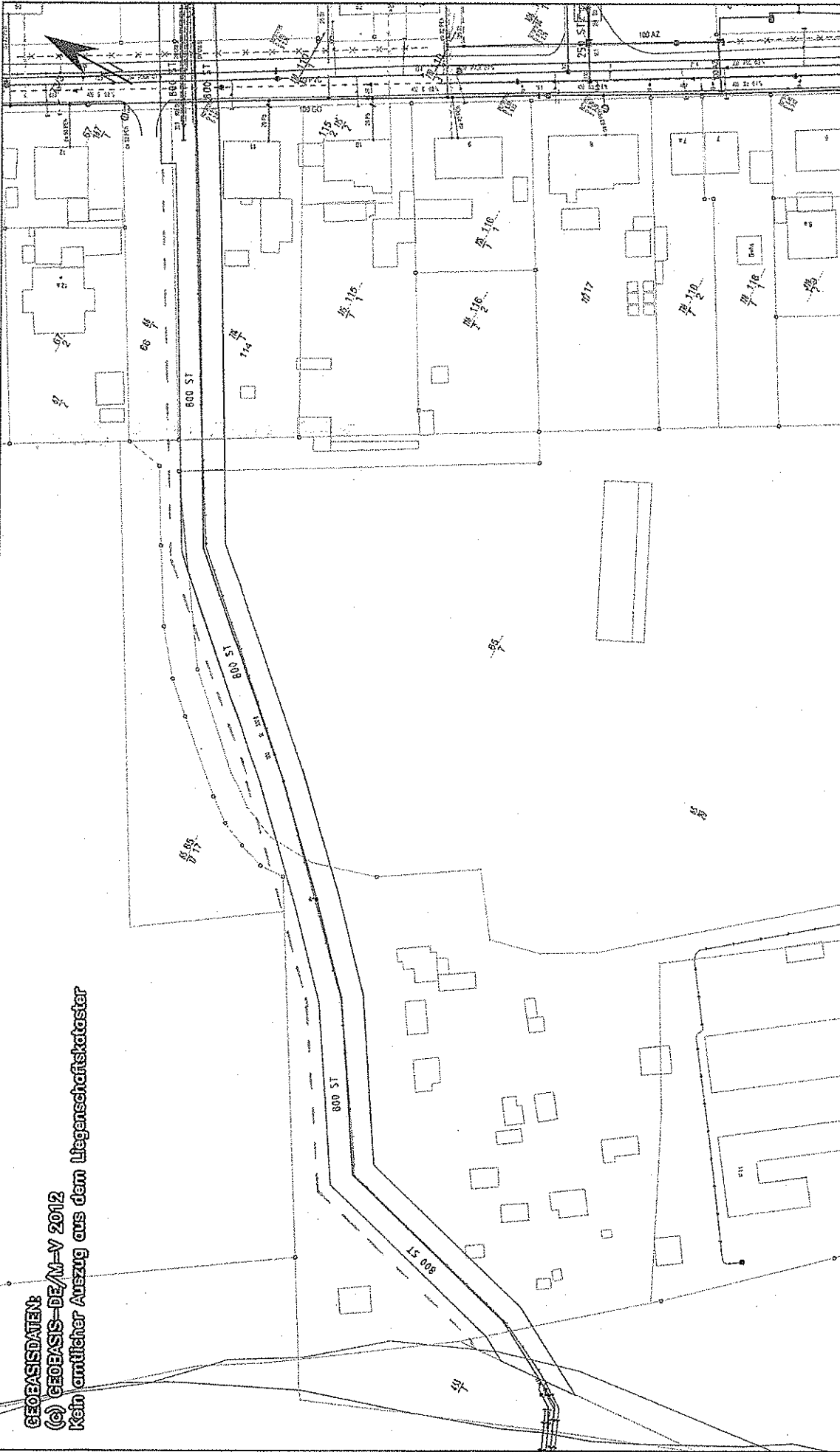
|   |           |
|---|-----------|
| <p>Bestandsplan</p> <p>Maßstab: 1:1000</p>  |           |
| <p>Medium: Leitungsrechenzeichnung</p>  |           |
| <p>Bauvorhaben:</p>   |           |
| <p>Bestandsplan</p> <p>EURAWASSER NORD GMBH<br/>CARL-HOFF-STRASSE 1, 10009 FRIEDRICHSDORF<br/>TEL. +49 301 5673-220, FAX +49 301 8072-222</p> |           |
| <p>Gemeinde (Gemeindeteil)</p>  |           |
| Datum   | Name      |
| 20.05.2014  | V.Plwko   |
| Bl. Anz. 1  | Bl. Nr. 1 |
| <p>Lagebezug: 42/83</p> <p>Hoehenbezug: HN</p>  |           |



**GEOBASISDATEN:**

(c) GEOBASIS-DE/M-V 2012

Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster



--- Erweiterungs-  
bereich 2. Druck-  
rohrleitung

|   |              |
|---|--------------|
| EURAWASSER NORD GMBH<br>CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK<br>TEL. +49 381 0072-220, FAX +49 381 0072-222 |              |
| Gemeinde (Gemeindeteil)<br>Rostock (Gehlsdorf)  |              |
| Datum   | Name         |
| 15.05.2014  | s.braeunlich |
| Bl. Anz. 1  | Bl. Nr. 1    |

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| Bestandsplan | Massstab:                      |
| Medium:      | Wasser/Kanal/Leitungsre 1:1250 |
| Bauvorhaben: | ADL Gehlsdorf DN 800 Stahl     |
| Lagebezug:   | 42/83                          |
| Hoehenbezug: | HN                             |

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

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung  
und Wirtschaft  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Rostock, den 10. SEP. 2015 |  |
| Wie + Schö                 |  |
| 61.30                      |  |
| Fu                         |  |

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

Rostock, 08.09.2015

*Sei.*  
10.09.15  
1) 61.21  
Schö 14.9.15  
1) P.S.  
2) 60, 66, 67, 68  
BB, 2 G, zur  
Info  
3) Jean 6h f,  
Büro Warnow

Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“  
Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 21.05.2015 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Folgende zusätzliche Hinweise sind zu beachten:

- Entlang der Pressentinstraße sind Pflanzungen von Linden geplant. Zu beachten ist, dass im Gehweg eine Trinkwasserleitung DN 100 GG liegt. Der Mindestabstand zwischen Stammachse des Baumes und Rohraußenwand der Versorgungsleitung muss 2,50 m betragen. Kann die Einhaltung der Abstände nicht gewährleistet werden, ist gemäß Merkblatt über Bäume und unterirdische Leitungen und Kanäle (DVGW GW 125, Ausgabe Februar 2013) zu verfahren. Einer Baumpflanzung mit einem Abstand unter 1,50 m stimmen wir nicht zu.
- Auf den Flurstücken 44/40 und 45/11, Flur 1, Gemarkung Bentwisch erfolgt eine Erstaufforstung mit Bäumen. Auf den Grundstücken liegen eine Trinkwasserleitung und eine Schmutzwasserdruckrohrleitung jeweils in DN 150. Auch hier weisen wir auf die Einhaltung des Pflanzabstandes gemäß Merkblatt DVGW GW 125 hin.
- Am Dierkower Hang auf dem Flurstück 892/27, Flur 1, Gemarkung Flurbezirk VI sind Baum- und Gehölzrodungen geplant. Das Grundstück wird von einer Trinkwasserleitung DN 200 GG tangiert. In der Nähe der Leitung empfehlen wir die Stubben zu fräsen und nicht zu roden.
- Schon aus Kostengründen sind die zu errichtenden Freigefällesammler für Schmutz- und Niederschlagswasser so zu planen, dass gleiche und nicht entgegengesetzte Fließrichtungen der Medien erreicht werden. Somit ist aus unserer Sicht der Standort des Abwasserpumpwerkes eher im südlichen Bereich des Plangebietes anzuordnen, da topografisch das Gelände im Plangebiet von der Planstraße B in Richtung Klaus-Groth-Straße abfällt.

Mit freundlichen Grüßen

EURAWASSER Nord GmbH



i. V. Britta Schuster  
Leitung Planung/Bau



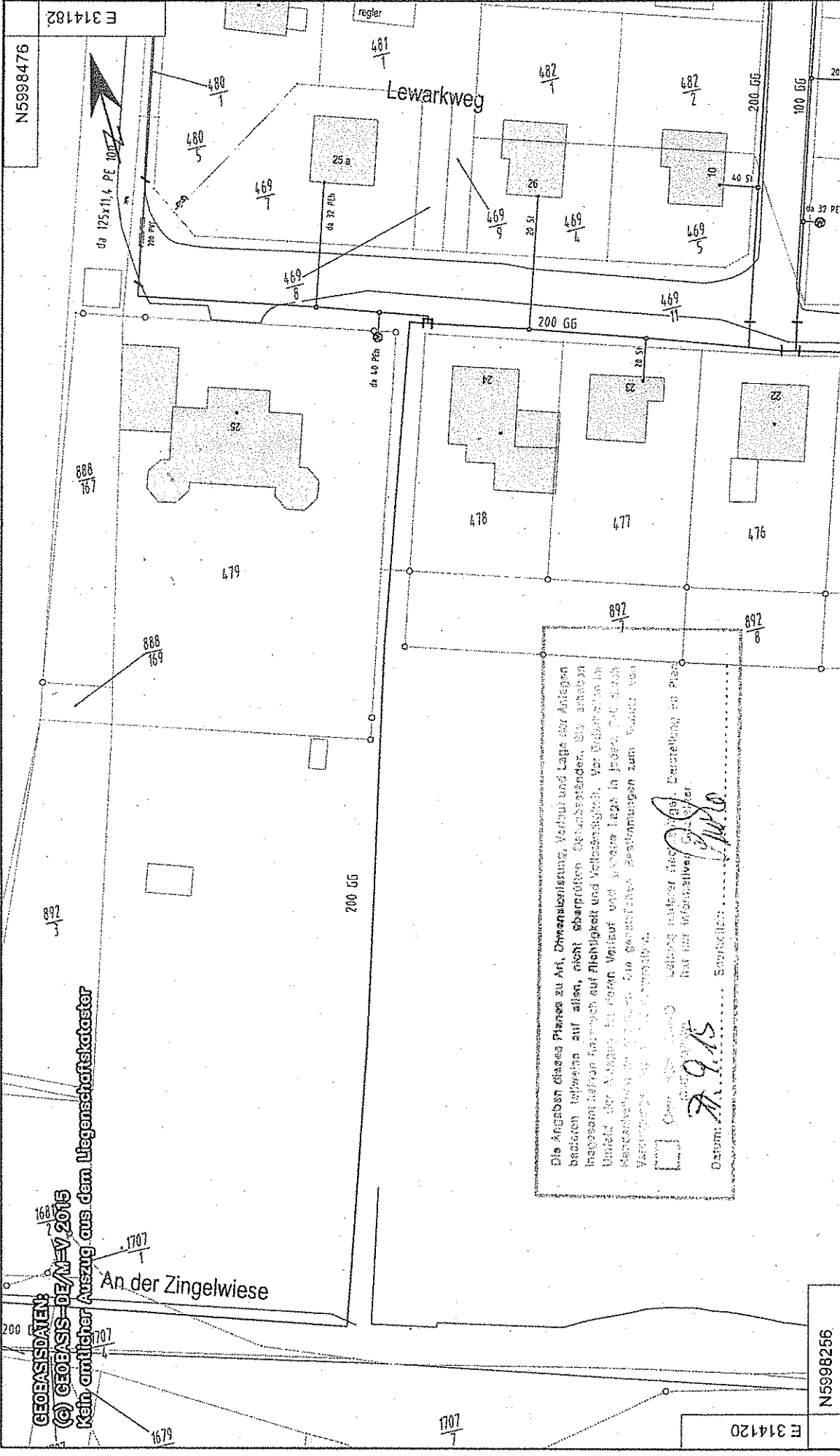
i. V. Thomas Köller  
Leitung Projektplanung

Anlage

Bestand Wasser und Abwasser

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: Robert Ristow, Thomas Ronge-Leiding // 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



GEODATEN:  
 (c) GEODATA-DE/M-V, 2015  
 Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Die Angaben dieses Plans zu Art, Dimensionierung, Verlauf und Lage der Anlagen beruhen auf allen, nicht überprüften Datenbeständen. Sie können insbesondere durch Änderungen der Verhältnisse, von denen sie in dem Zeitpunkt der Anlage im Kartenverlauf und andere Lage in Bezug auf die Grundstücke, die die Anlagen betreffen, abweichen. Die Angaben sind ohne Gewähr für die Richtigkeit der Angaben zu sein. Die Angaben sind ohne Gewähr für die Richtigkeit der Angaben zu sein.

Der Zeichner hat sich vergewissert, dass die Darstellung im Plan mit den Informationen übereinstimmt.

Datum: 7.9.15

*[Signature]*

Wasserleitung  
 Lage unsicher  
 außer Betrieb  
 in Planung

|                       |        |                  |       |
|-----------------------|--------|------------------|-------|
| Bestandsplan          | Wasser | Masstab:         | 1:750 |
| Medium:               |        | Bauvorhaben:     |       |
| extensive Mähwiese E2 |        | Flurstück 892/27 |       |
| B-Plan Nr. 15.WA.178  |        | Lagebezug:       |       |
| E 314120              |        | Höhebezug:       |       |
| N 5998476             |        | HN               |       |

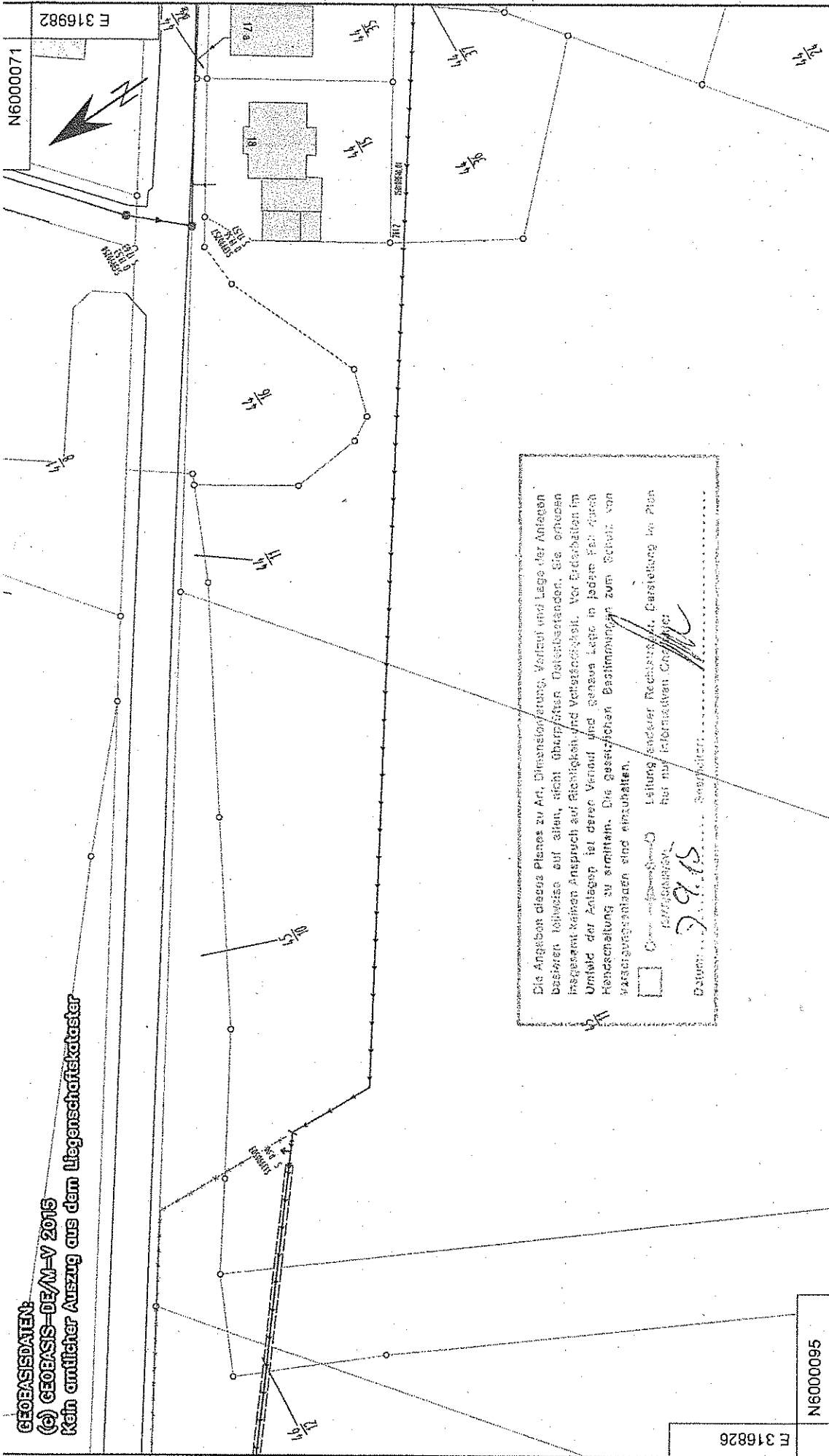
|                                  |           |  |   |
|----------------------------------|-----------|--|---|
| Gemeinde [Gemeinde]:             |           | EURAWASSER NORD GMBH<br>CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK<br>TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222 |   |
| Hansestadt Rostock [Dierkow-Ost] |           | Name   |   |
| Datum                            | 4.09.2015 | v.piwko  |   |
| Bl. Anz.                         | 1         | Bl. Nr.  | 1 |

N 5998256

**GEOBASISDATEN:**

(c) GEOBASIS-DE/M-V 2016

Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster



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

Geprüft und bestätigt durch die Leitung/andere(r) Rechtskraft, Darstellung im Plan hat nur informativen Charakter

*Handwritten signature*

Datum: 29.05.2015

N6000095

- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Mischwasserkanal
- Abwasserdruckleitung
- Lage unsicher
- stillgelegt
- geplant

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Bestandsplan              | Messtab:    |
| Kanal                     | 1:750       |
| Bauvorhaben:              |             |
| Erstaufforstung E 1       |             |
| Flurstück 44/40 und 45/11 |             |
| B-Plan Nr. 15.WA:178      |             |
| Lagebezug:                | Höhenbezug: |
| ETRS89 UTM33              | HN          |

|  |           |
|--|-----------|
| EURAWASSER NORD GMBH<br>CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK<br>TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222 |           |
| Gemeinde [Gemeindeteil]  |           |
| Bentwisch [Bentwisch]  |           |
| Datum  | Name      |
| 4.09.2015  | v.piwko   |
| Bl. Anz. 1   | Bl. Nr. 1 |

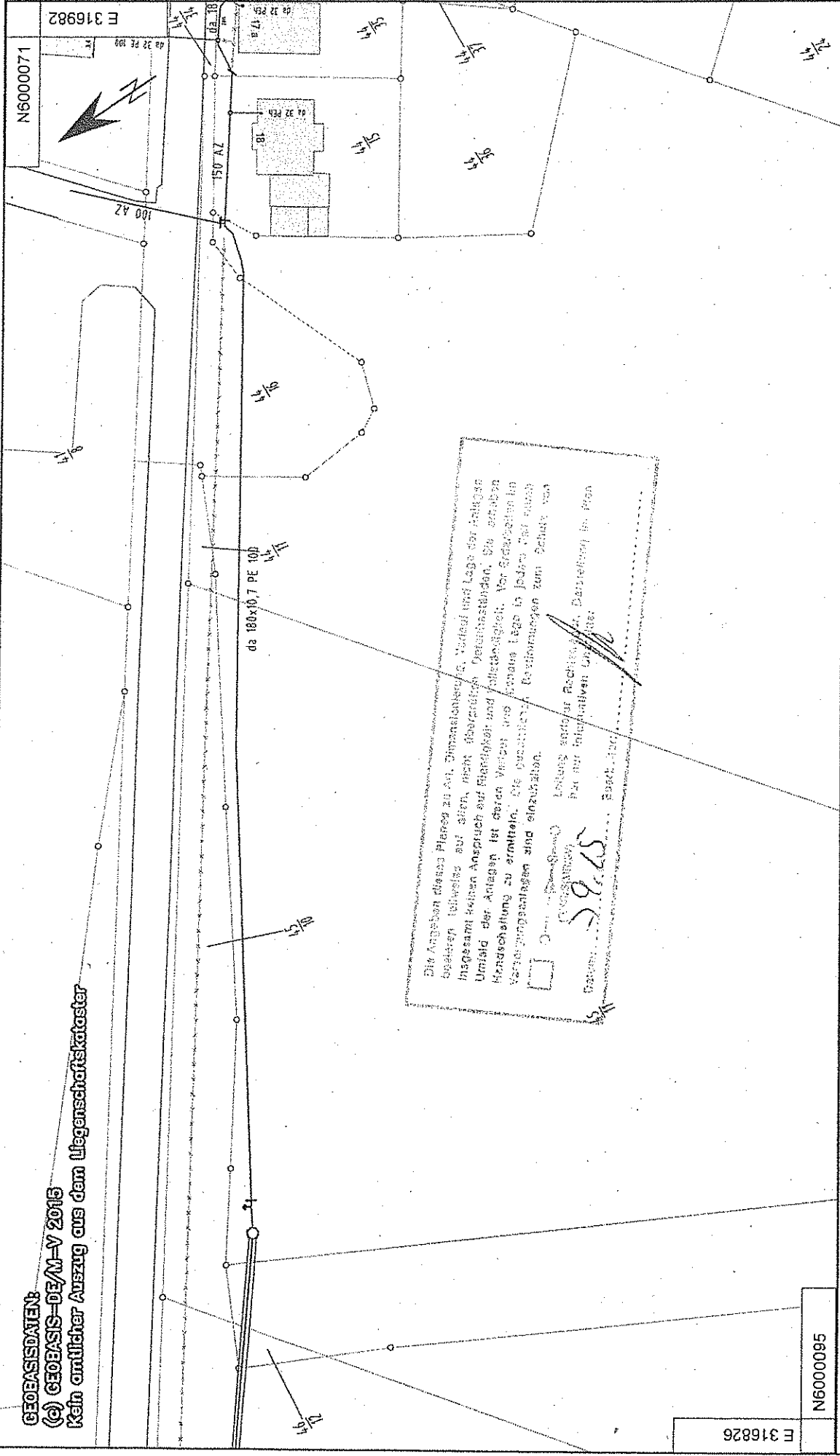
Dieser Bestandsplan ist kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster und ausschließlich für Zwecke des Schützers vorsektorspezifischer Anlagen zu verwenden. Verwechslung und Vervielfältigung sind nur im Rahmen dieses Zweckes zulässig. Jede andere Verwendung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.



**GEOBASISDATEN:**

(e) GEOBASIS-DE/M-V 2016

Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster



Die Angaben dieses Planes zu Art, Dimensionierung, Verlauf und Lage der Anlagen  
bestehen teilweise auf nicht überprüften Datenbeständen. Sie enthalten  
insgesamt keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Von Systemen im  
Umfeld der Anlagen ist durch Verbot und Verbotshilfen, von Systemen im  
Hintergrund zu ermitteln. Die Dimensionierung, Dimensionierung zum Schutz von  
Verfahrensanlagen sind einzubringen.

LEITUNG SOLLTE RÖCHEREN, DEN DARSTELLUNG IM PLAN  
PER MITTELMITTEL UNTERSUCHEN

09.05

- Wasserleitung
- - - Lage unsicher
- × außer Betrieb
- × in Planung

N6000095

E 316826

|  |           |           |       |
|--|-----------|-----------|-------|
| Bestandsplan   |           | Massstab: | 1:750 |
| Medium:  |           | Wasser    |       |
| Bauvorhaben:   |           |           |       |
| Erstaufforstung E 1<br>Flurstück 44/40 und 45/11<br>B-Plan Nr. 15.WA:178                                 |           |           |       |
| Lagebezug: ETRS89 UTM33  |           |           |       |
| Höhenbezug: HN   |           |           |       |
| Gemeinde (Gemeindeteil)  |           |           |       |
| Bentwisch [Bentwisch]  |           |           |       |
| Datum  | Name      |           |       |
| 4.09.2015  | v.piwko   |           |       |
| Bl. Anz. 1   | Bl. Nr. 1 |           |       |
| EURAWASSER NORD GMBH<br>CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK<br>TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222 |           |           |       |

Hansestadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und  
Wirtschaft  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Registrier-Nr.: | 14_2397                   |
| Gültig bis:     | 27.05.2015                |
| Telefon:        | 0381 806-1999             |
| Fax:            | 0381 806-1998             |
| E-Mail:         | leitungsanskunft@swrsg.de |

61.21/61.31.10, 26.10.2014

LAP

805-1999

26.11.2014

Ihr Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ in Rostock-Gehlsdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Sie erhalten Auskunft über folgende Leitungsbestände:

- Stromnetz der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
- Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG
- Straßenbeleuchtung des Tief- und Hafenbauamtes 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 folgenden Bereichen befinden sich keine Leitungsbestände:

- Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG
- Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG
- Lichtsignalanlagen des Tief- und Hafenbauamtes Rostock
- Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hansestadt Rostock

Hier sind keine technischen Anlagen in Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Rostock AG, der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, des Tief- und Hafenbauamtes Rostock bzw. der Stadtverwaltung der Hansestadt Rostock vorhanden.

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

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock  
Aktiengesellschaft

Anlage

## Nr. 48-3

Bebauungsplan Nr. 15.WA178 der Hansestadt Rostock  
Wohngebiet „Obere Warnowkante“

Träger öffentlicher Belange/Gemeinde:  
Stadtwerke Rostock AG  
Postfach 151033  
18063 Rostock

Stellungnahme vom: 26.11.2014

Es werden weder Anregungen noch Hinweise gegeben.

|  |                 |
|--|-----------------|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | PE-Nr.:<br>1677 |
| eingeg.<br>am:                             | 31. AUG. 2015   |
| weitergeleitet an:                         | G-2             |



Stadtwerke Rostock AG · Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock

*Handwritten notes:*  
 1) 61.21  
 Schö 01.09.2015 1) 61.3  
 2) φ 7,5 ohne Anlagen  
 3) Scan samt Anlagen an Büro Wagner, BB + RGS

Hansestadt Rostock  
 Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft  
 Holbeinplatz 14  
 18069 Rostock

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Registrier-Nr.: | 15_1476                   |
| Gültig bis:     | 01.03.2016                |
| Telefon:        | 0381 805-1999             |
| Fax:            | 0381 805-1998             |
| E-Mail:         | leitungsauskunft@swrag.de |

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom

Datum

61.21/61.31.10, 04.08.2015

LAP

805-1999

26.08.2015

**Ihr Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ in Rostock-Gehlsdorf, Pressentinstr.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Sie erhalten Auskunft über folgende Leitungsbestände:

- Stromnetz der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
- Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG
- Straßenbeleuchtung des Tief- und Hafengebäudeamtes Rostock
- Lichtsignalanlagen des Tief- und Hafengebäudeamtes 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 folgenden Bereichen befinden sich keine Leitungsbestände:

- Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG
- Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG
- Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hansestadt Rostock

Hier sind keine technischen Anlagen in Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Rostock AG, der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, des Tief- und Hafengebäudeamtes Rostock bzw. der Stadtverwaltung der Hansestadt Rostock vorhanden.

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

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock  
 Aktiengesellschaft

Anlage

*Handwritten signatures:*  
 i. A. Bötz  
 i. A. F. Bötz

❖ Deutsche Kreditbank AG · Kto.-Nr.: 10 100 105 · BLZ 120 300 00  
 BIC: BYLADEM1001 · IBAN: DE57 1203 0000 0010 1001 05  
 ❖ Ostseesparkasse Rostock · Kto.-Nr.: 205 320 007 · BLZ 130 500 00  
 BIC: NOLADE21ROS · IBAN: DE46 1305 0000 0205 3200 07  
 ❖ USt-IdNr.: DE 137373289

❖ Vorsitzender des Aufsichtsrates  
 Johann-Georg Jaeger  
 ❖ Vorstand  
 Oliver Brünnich (Vorsitzender)  
 Ute Römer

❖ Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft  
 Schmarler Damm 5 · 18069 Rostock  
 Telefon +49 381 805-0 · Fax +49 381 805-2123  
 www.swrag.de · unternehmen@swrag.de  
 ❖ Amtsgericht Rostock · Handelsregister B 786

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH · Postfach 15 10 27 · 18061 Rostock

Hansestadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

| Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom | ☎             | Datum      |
|---------------------------------|-------------------------------------|---------------|------------|
| 61.21/61.31.10, 04.08.2015      | SBB- Otterstein                     | 0381 805-1066 | 24.08.2015 |

**Ihr Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ in Rostock-Gehlsdorf, Pressentinstr.  
unsere Reg.-Nr.: NG 15\_1476**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan 15.WA.178.  
Die Aussagen unter Punkt **3.7.4 Elektroenergieversorgung** sind korrekt.  
Die Stellungnahme NG 14\_2397 ist weiterhin gültig.

Es bestehen keine Einwände zum Bebauungsplan.

Haben Sie Fragen? Dann wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter, Herr Otterstein.  
[manfred.otterstein@swrng.de](mailto:manfred.otterstein@swrng.de)

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock  
Netzgesellschaft mbH

Anlage

*M. S. Guly*

*M. A. Otterstein*

Stadtwerke Rostock AG · Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock

Hansestadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

| Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom |          | Datum      |
|---------------------------------|-------------------------------------|----------|------------|
| 61.21/61.31.10, 04.08.2015      | LAP-Frau Abel                       | 805-1940 | 19.08.2015 |

**Ihr Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ in Rostock-Gehlsdorf, Pressentinstr.  
unsere Reg.-Nr.: LS 15\_1476**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme. Wir gehen davon aus, dass die neu zu errichtende Beleuchtungsanlage in die Baulastträgerschaft des Tief- und Hafenbauamtes der Hansestadt Rostock (THBA) 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 THBA erfolgen.
- Lichtpunkte mit gelenkter Lichtausstrahlung und hausseitiger Abschirmung sind unter Berücksichtigung des speziellen Anwendungsfalls zu bevorzugen.
- Das Aufstellen von Bäumen/Grünanlagen ist in der Planungsphase rechtzeitig zwischen Grün- und Elektroplaner (speziell Lichtplaner) abzustimmen.
- Wenn im Bebauungsgebiet Lichtsignalanlagen oder Informationskabel der Hansestadt Rostock geplant sind, dann wenden Sie sich bitte an:

Frau Luschas (Lichtsignalanlagen) 0381 381-6625  
Herr Hennigfeld (Informationskabel) 0381 381-2411 oder 0171 8604442

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock  
Aktiengesellschaft



❖ **Vorsitzender des Aufsichtsrates**  
Johann-Georg Jaeger  
❖ **Vorstand**  
Oliver Brünlich (Vorsitzender)  
Ute Römer



❖ **Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft**  
Schmarler Damm 5 · 18069 Rostock  
Telefon +49 381 805-0 · Fax +49 381 805-2123  
www.swrag.de · unternehmen@swrag.de  
❖ **Amtsgericht Rostock** · Handelsregister B 786

Stadtwerke Rostock AG · Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock

Hansestadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

| Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom | ☒ | Datum                    |
|---------------------------------|-------------------------------------|---|--------------------------|
| 61.21/61.31.10, 04.08.2015      | GB le-ru                            |   | 0381 805-1423 20.08.2015 |

**Ihr Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ in Rostock-Gehlsdorf, Presentinstr.  
unsere Reg.-Nr.: G 15\_1476  
unser Schreiben ist gültig bis zum 01.03.2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

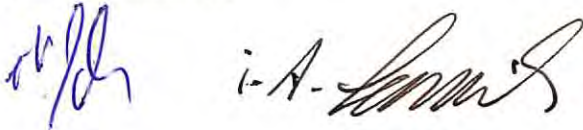
gegen die Satzung des o.g. B-Planes bestehen seitens der Hauptabteilung Gas der Stadtwerke Rostock AG keine Einwände.

Zu auftretenden Fragen über vorhandene oder geplante Gasleitungen nimmt der Träger der Erschließung bitte Kontakt mit uns im Rahmen des Planungsverfahrens auf.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock  
Aktiengesellschaft

Anlage





Für Bestellungen gilt nur in Verbindung mit dem Anschreiben unter unserer Reg.-Nr. **NE 95.34/96**  
**STADIWERKE** ROSTOCK  
 Städtischer Bauamt  
 Schwarzer Gann 5  
 18069 Rostock  
 Tel. 10381 805-0  
 Fax 10381 805-1  
 E-Mail: stadiwerke@rostock.de  
 Internet: www.stadiwerke.de

|  |  |
|--|--|
| 1.000<br>2.000<br>3.000<br>4.000<br>5.000<br>6.000<br>7.000<br>8.000<br>9.000<br>10.000<br>11.000<br>12.000<br>13.000<br>14.000<br>15.000<br>16.000<br>17.000<br>18.000<br>19.000<br>20.000<br>21.000<br>22.000<br>23.000<br>24.000<br>25.000<br>26.000<br>27.000<br>28.000<br>29.000<br>30.000<br>31.000<br>32.000<br>33.000<br>34.000<br>35.000<br>36.000<br>37.000<br>38.000<br>39.000<br>40.000<br>41.000<br>42.000<br>43.000<br>44.000<br>45.000<br>46.000<br>47.000<br>48.000<br>49.000<br>50.000<br>51.000<br>52.000<br>53.000<br>54.000<br>55.000<br>56.000<br>57.000<br>58.000<br>59.000<br>60.000<br>61.000<br>62.000<br>63.000<br>64.000<br>65.000<br>66.000<br>67.000<br>68.000<br>69.000<br>70.000<br>71.000<br>72.000<br>73.000<br>74.000<br>75.000<br>76.000<br>77.000<br>78.000<br>79.000<br>80.000<br>81.000<br>82.000<br>83.000<br>84.000<br>85.000<br>86.000<br>87.000<br>88.000<br>89.000<br>90.000<br>91.000<br>92.000<br>93.000<br>94.000<br>95.000<br>96.000<br>97.000<br>98.000<br>99.000<br>100.000 | 1000<br>1500<br>2000<br>2500<br>3000<br>3500<br>4000<br>4500<br>5000<br>5500<br>6000<br>6500<br>7000<br>7500<br>8000<br>8500<br>9000<br>9500<br>10000<br>10500<br>11000<br>11500<br>12000<br>12500<br>13000<br>13500<br>14000<br>14500<br>15000<br>15500<br>16000<br>16500<br>17000<br>17500<br>18000<br>18500<br>19000<br>19500<br>20000<br>20500<br>21000<br>21500<br>22000<br>22500<br>23000<br>23500<br>24000<br>24500<br>25000<br>25500<br>26000<br>26500<br>27000<br>27500<br>28000<br>28500<br>29000<br>29500<br>30000<br>30500<br>31000<br>31500<br>32000<br>32500<br>33000<br>33500<br>34000<br>34500<br>35000<br>35500<br>36000<br>36500<br>37000<br>37500<br>38000<br>38500<br>39000<br>39500<br>40000<br>40500<br>41000<br>41500<br>42000<br>42500<br>43000<br>43500<br>44000<br>44500<br>45000<br>45500<br>46000<br>46500<br>47000<br>47500<br>48000<br>48500<br>49000<br>49500<br>50000<br>50500<br>51000<br>51500<br>52000<br>52500<br>53000<br>53500<br>54000<br>54500<br>55000<br>55500<br>56000<br>56500<br>57000<br>57500<br>58000<br>58500<br>59000<br>59500<br>60000<br>60500<br>61000<br>61500<br>62000<br>62500<br>63000<br>63500<br>64000<br>64500<br>65000<br>65500<br>66000<br>66500<br>67000<br>67500<br>68000<br>68500<br>69000<br>69500<br>70000<br>70500<br>71000<br>71500<br>72000<br>72500<br>73000<br>73500<br>74000<br>74500<br>75000<br>75500<br>76000<br>76500<br>77000<br>77500<br>78000<br>78500<br>79000<br>79500<br>80000<br>80500<br>81000<br>81500<br>82000<br>82500<br>83000<br>83500<br>84000<br>84500<br>85000<br>85500<br>86000<br>86500<br>87000<br>87500<br>88000<br>88500<br>89000<br>89500<br>90000<br>90500<br>91000<br>91500<br>92000<br>92500<br>93000<br>93500<br>94000<br>94500<br>95000<br>95500<br>96000<br>96500<br>97000<br>97500<br>98000<br>98500<br>99000<br>99500<br>100000 |
|--|--|

keine Kellertagebau  
 Maßstab 1:1000  
 Rostock-Gehlsdorf  
 Pressentstr.



|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <p> </p>  |   | <p> </p>  |  |
| <p> <b>Verbindungs</b><br/>         20 kV Kabel<br/>         20 kV Kabel Lsg. unterird.<br/>         20 kV Kabel unterird.<br/>         20 kV Kabel stiftung / sonst besond.       </p> | <p> <b>Stromleitung</b><br/>         20 kV Kabel<br/>         20 kV Kabel Lsg. unterird.<br/>         20 kV Kabel stiftung / sonst besond.       </p> | <p> <b>Grundrisse</b><br/>         20 kV Kabel<br/>         20 kV Kabel Lsg. unterird.<br/>         20 kV Kabel stiftung / sonst besond.       </p> |  |
| <p>         Der Bestandsplan gilt nur in Verbindung mit den Anmerkungen unter unserer Reg. Nr. <b>RG 15.1476</b> </p>   |   |   |  |
| <p> <b>STÄDTWERKE ROSTOCK</b><br/>         Schwanter Damm 5<br/>         18069 Rostock<br/>         Tel. 03811 895-0       </p>   |   | <p> <b>Strombestand</b><br/>         1500       </p>  |  |
| <p>         Mäße: Maßstab: 1:1000<br/>         Maßangaben: unverbündlich       </p>   |   | <p>         Datum: 19.08.2010<br/>         Name: Rostock-Gehtsdorf<br/>         Projekt: Pressenstr.       </p>                                     |  |





Die Darstellung gilt nur in Verbindung mit den Anmerkungen unter unserer Reg. Nr. **RG 15.1476**

|  |  |
|--|--|
| <b>STÄDTWERKE ROSTOCK</b><br>Schwanter Damm 5<br>18069 Rostock<br>Tel. 03811 895-0 | Schwanter Damm 5<br>Strombestand<br>1500   |
| Auftrag: Maßstab: 1:1000<br>Datum: 10.08.2010<br>Blatt: 1                          | Standort: Rostock-Gehlsdorf<br>Pressenstr. |



Legende

|     |            |     |                       |
|-----|------------|-----|-----------------------|
| —   | NE Leitung | —   | NE Leitung            |
| --- | NE Leitung | --- | Leitung außer Betrieb |

Siehe Bestandsplan für die Verbindung mit dem Anschluss unter unserer Reg. Nr. 0 15 15 15

STADTWERKE  
ROSTOCK AG

|                    |  |                   |  |         |  |
|--------------------|--|-------------------|--|---------|--|
| Hauptabteilung Gas |  | Rostock-Geh. oder |  | Bl. Nr. |  |
| Scharnier Damm 5   |  | Rostock-Geh. oder |  | Bl. Nr. |  |
| 10000 Rostock      |  | Pressenstr.       |  | 01      |  |



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

Verbandsmitglieder:  
Hansestadt Rostock  
Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung  
und Wirtschaft  
Holbeinplatz 14

18069 Rostock

|  |                    |
|--|--------------------|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | PE-Nr.:<br>349     |
| eingeg.<br>am: 19. MAI 2014                | <i>Wiet-Sleo</i>   |
| weiterge-<br>leitet an:                    | 61.30<br><i>Fu</i> |

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

*Bel. 21.5.14 → 67.27  
Selo 23.5.14 → 7.5.*

Bearbeiter: Herr Bräunlich  
Tel.: 0381/8072264

Rostock, 15.05.2014

## Stellungnahme zum B-Plans Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“

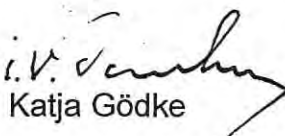
Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Verbandes bestehen zum o. g. Vorhaben Einwände bezüglich der Ausweisung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen für die öffentliche Abwasserentsorgung.

Unsere im nördlichen Bereich des Baufeldes 6 WA verlaufende Abwasserhauptdruckleitung (DN800 Stahl) fördert zu behandelndes Schmutzwasser vom Hauptpumpwerk Dierkow über einen Warnowdüker zur Zentralen Kläranlage in Rostock-Bramow. Diese Druckrohrverbindung ist bisher nur einfach ausgebildet. Zur Erhöhung der Entsorgungssicherheit für die nordöstlichen, östlichen und südöstlichen Siedlungsgebiete Rostocks sowie der östlichen und südlichen Randgemeinden soll zukünftig, nördlich der Bestandsleitung, eine zweite parallelverlaufende Druckrohrleitung verlegt werden. Die hierfür notwendige und baulich freizuhaltende Leitungstrasse mit einer Gesamtbreite (einschl. Bestandsleitung) von 15 m bitten wir über den gesamten Ost-West-Verlauf (sh. Anlage) bei der Ausarbeitung des B-Planes planungsrechtlich auszuweisen und festzusetzen.

Im Einzelnen verweisen wir auf die Stellungnahme unserer Betreiberfirma EURAWASSER Nord GmbH

Mit freundlichen Grüßen

  
Katja Gödke

  
i. A. Rainer Horn

Anlage: Karte Freihaltetrasse  
Kopie: EWN/EAM



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

Verbandsmitglieder:  
Hansestadt Rostock  
Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung  
und Wirtschaft  
Holbeinplatz 14

18069 Rostock

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

|  |                |
|--|----------------|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | PE-Nr.<br>1647 |
| eingeg.<br>am: 25. AUG. 2015               | Wit+Schö       |
| weiterge-<br>leitet an:                    | 61.30<br>Fu    |

Bearbeiter: Herr Bräunlich  
Tel.: 0381/8072264

Rostock, 21.08.2015

26.8.15 61.2.15 Schö → 61.2.17 P.1

2) Scan an Büro Wagner,  
37

## Stellungnahme zum B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“

Sehr geehrte Frau Schölens,

seitens des Verbandes bestehen zum o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände.

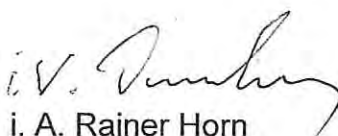
Es gilt jedoch darauf hinzuweisen, dass das Trinkwassernetz ausschließlich nach den Anforderungen an die Trinkwasserversorgung zu dimensionieren ist. Anforderungen aus der Brandbekämpfung (sh. Pkt. 3.7.2) können aus hygienischen Gründen bei der Leitungsdimensionierung nur bedingt berücksichtigt werden.

Für die Niederschlagswasserentsorgung des Baugebietes ist aus systemischen Gründen im Bereich der Klaus-Groth-Straße ein direkter Ablauf in die Warnow zu realisieren.

Ergänzend zu unseren Ausführungen verweisen wir auf die separate Stellungnahme unserer Betreiberfirma, die EURAWASSER Nord GmbH.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Gödke

  
i. A. Rainer Horn



1771

1. u. 10. SEP. 2015 *Wie + also* **Ausg.:** 10. SEP. 2015

Warnow-Wasser- u. Abwasserverband · 18069 Rostock

Carl-Hopp-Straße 1  
weitergeleitet an:

61.30 *FD*

Verbandsmitglieder:  
Hansestadt Rostock  
Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land  
Carl-Hopp-Straße 1  
18069 Rostock

Hansestadt Rostock  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft  
Herrn Ralf Müller  
Holbeinplatz 14  
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

*L vorab per Fax: 381-6907  
Klappert nicht  
per Email)*

*10.09.15  
1) 61.21  
2) 7.1.  
3) 7.5*

*58-10.08.15*

*3) Beira Wagner (Scan)  
Rostock, 09.09.2015*

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“**

Sehr geehrter Herr Müller,

das geplante Wohngebiet „Obere Warnowkante“ ist durch seine besondere topographische Lage und Neigung zum Warnow-Ufer explizit von den Schallemissionen der gegenüberliegenden Warnowseite betroffen. Dort befindet sich u.a. die Zentrale Kläranlage Bramow des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes. Darüber hinaus liegt dem geplanten Wohngebiet das derzeit im Verfahren befindliche Gewerbegebiet „Ehemaliger Schlachthof“ (06.GE.139) direkt gegenüber. Aus unserer Sicht zeichnen sich durch den ausgelegten B-Plan-Entwurf deutliche Konfliktpotenziale zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung ab.

Möglichkeiten für den Ausbau und die Erweiterung der Zentralen Kläranlage Bramow müssen, mangels Ausweichflächen, unbedingt erhalten bleiben. Desweiteren sollte die Wohnnutzung an der „Oberen Warnowkante“ einer sinnvollen Entwicklung des derzeit in Planung befindlichen neuen Gewerbegebietes „Ehemaliger Schlachthof“ nicht entgegenstehen.

Für die Beantwortung von Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Gödke



– gesetzlich anerkannter Naturschutzverband –

Landesanglerverband M-V e.V. · Siedlung 18a

BHF Landschaftsarchitekten  
Platz der Jugend 14  
19053 Schwerin

19065 Görslow  
Herrmann · Franke  
LandschaftsArchitekten bdlA

Eingang am: 16. April 2015

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
| Pa |  |  |  |
|    |  |  |  |

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum

Fr

13.04.2015

Entwurf Grünordnungsplan zum Bebauungsplan für das Plangebiet Nr. 15.WA.178  
"Obere Warnowkante"

Sehr geehrte Damen und Herren,

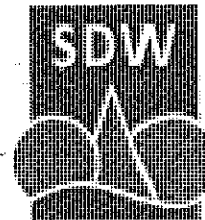
im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange (Schutzgüter Wasser, Boden im aquatischen Bereich, Fauna und Flora im aquatischen Bereich) bestehen keine Einwände gegen den o.a. Entwurf des Grünordnungsplanes. Soweit aus den vorliegenden Unterlagen erkennbar, sind keine zusätzlichen direkten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, insbesondere hinsichtlich der von uns zu bewertenden Schutzgüter zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits von bebauten Flächen umgeben. Vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigungen umgebender aquatischer Bereiche der Unterwarnow sind nicht gegeben. Die Bestandssituation des Schutzgutes Wasser wird nicht verändert. Es werden überwiegend Biotope des Siedlungsraumes verändert. Für Eingriffe in Natur und Umwelt ist ein Ausgleich vorgesehen. Gegen die Darstellungen im grünordnerischen Konzept ergeben sich unsererseits keine Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Horst Friedrich  
Dipl.-Ing.

Wald. Deine Natur.

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Hansestraße 1367<br>Ami für Stützpunkt | 1367                        |
| eingeg.<br>am:                         | 15. JULI 2015<br>Wiet Sclée |
| weiterge-<br>leitet an:                | 61.30<br>Ti                 |



Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV M-V, Gleviner Burg 1 18273 Güstrow

BHF Landschaftsarchitekten

Platz der Jugend 14

19053 Schwerin

per Mail: [info@bhf-sn.de](mailto:info@bhf-sn.de);

Vorsitzender:  
Bgm. D. Daedelow

Geschäftsstelle:  
Gleviner Burg 1  
18273 Güstrow  
Tel: 03843 / 8 55 99 03/4  
Fax: 03843 / 8 55 99 05

Leiterin der Geschäftsstelle:  
Frau A. Schätzel

Aktenzeichen: Grünordnung Warnowkante  
Güstrow, den 3. Mai 2015

### Grünordnungsplan zum Bebauungsplan für das Plangebiet Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante"

Sehr geehrte Frau Blome,

die *SDW M-V* dankt für die Beteiligung beim Grünordnungsplan zum Bebauungsplan für das Plangebiet Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante".  
Insgesamt habe ich zu dem vorgelegten Entwurf zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan für das Plangebiet Nr. 15.WA.178 "Obere Warnowkante" keine Bedenken, ich empfehle jedoch, soweit möglich, eine Begrünung mit Obstbäumen oder standortgerechten, heimischen Bäumen vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Arnold Scheele  
i.A. für den Landesvorstandes der  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
LV Mecklenburg - Vorpommern