

13

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung	IT Nr. 1131
eingeg. am:	06. JULI 2016 Wle + Sclia
weiterge- leitet an:	67.30 Fu

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

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung  
und Wirtschaft  
Neuer Markt 3  
18069 Rostock

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

Rostock, 04.07.2016

**Bebauungsplan 14.GE.130 „Petersdorfer Straße“ im Stadtteil Toitenwinkel  
Vorentwurf**

Sehr geehrte Frau Schabehorn,

gegen die Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:

Gewerbegebiet GE 1

Für das Gewerbegebiet GE 1 bestehen Anschlussmöglichkeiten an das vorhandene öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz im Hainbuchenring. Hinsichtlich einer Niederschlagswasserableitung in das öffentliche Netz ist eine Einleitbegrenzung erforderlich. Die Einleitmenge ist in der weiteren Planung zu präzisieren.

Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig nach § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes auf dem Grundstück zu versickern.

Über das vorhandene Trinkwassernetz kann Löschwasser in Höhe von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden.

Gewerbegebiet GE 2

Der nördliche Bereich des geschützten Biotops und der Gewerbefläche GE 2 wird von einer öffentlichen Trinkwasserleitung DN 200 AZ gequert, die nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz gesichert ist. Eine Schutzstreifenbreite von 3 m beidseitig der Leitung ist festgesetzt. Zu Gunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes ist im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragen. Die Fläche ist im Bebauungsplan entsprechend zu kennzeichnen. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen während des Bestehens der Leitung weder Gebäude errichtet noch sonstige Maßnahmen, die den Bestand und den Betrieb der Leitung gefährden vorgenommen werden. Die Bedienbarkeit und bei Notwendigkeit die Anfahrbarkeit der vorhandenen Armaturen muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Baumpflanzungen sowie der Anpflanzung von Gehölzen stimmen wir innerhalb des Schutzstreifens nicht zu. Dieses ist insbesondere bei der Umsetzung der Bepflanzung in den Flächen G 8, G 14 und G 15 zu beachten.

Über das vorhandene Trinkwassernetz kann Löschwasser in Höhe von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden.

Das anfallende Schmutzwasser ist der Schmutzwasserdruckrohrleitung DN 80 im südöstlichen Bereich der Petersdorfer Str. zuzuleiten. Im nördlichen Bereich des Plangebietes liegt z.Zt. kein öffentliches Schmutzwassernetz.

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

Ein Unternehmen der REMONDIS-Gruppe

In der angrenzenden Straße des Gewerbegebietes GE 2 besteht kein öffentliches Niederschlagswassernetz. Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig nach § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes auf dem Grundstück zu versickern. Ist keine Versickerung möglich, ist dieses in einem Baugrundgutachten nachzuweisen. In diesem Fall erfolgt die Ableitung des Niederschlagswassers mit oder ohne Retention in eine Vorflut. Eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Warnow- Wasser- und Abwasserverband ist dazu erforderlich. Bei einer Ableitung mit Retention ist zu beachten, dass eine geeignete Fläche für die Regenwasserrückhaltung ausgewiesen wird.

#### Allgemein

In der Anlage übergeben wir Ihnen den öffentlichen Bestand der Ver- und Entsorgung des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes.

Mit der Neugestaltung des o.g. Gebietes sind eventuell zusätzliche Anschlüsse für Trink-, Schmutz- und Niederschlagswasser notwendig. Diese sind durch den Vorhabensträger zu finanzieren.

Ist im Gewerbegebiet GE 2 eine Umverlegung der Trinkwasserleitung und eine Netzkomplettierung des Schmutz- und Niederschlagswassersystems geplant, ist zwischen dem Erschließungsträger, der Hansestadt Rostock sowie dem Warnow- Wasser- und Abwasserverband und der EURAWASSER Nord GmbH ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EURAWASSER Nord GmbH



i. V. Thomas Fühl  
Leitung Planung/Bau



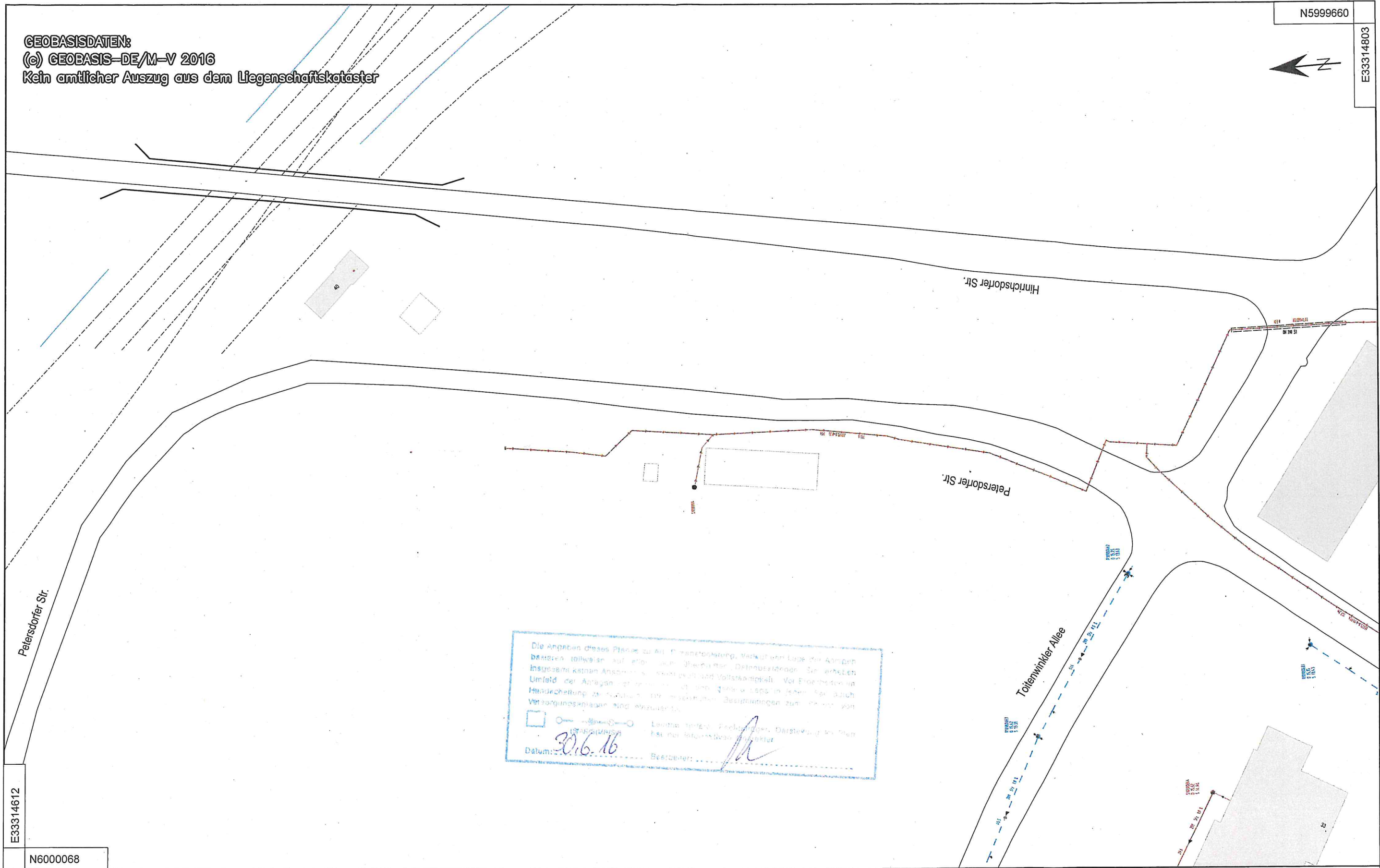
i. V. Thomas Köller  
Leitung Projektplanung

#### Anlage

- 1 x Bestand Wasser und Kanal
- 1 x Lageplan Leitungssicherung



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  
bestehen teilweise auf einer vom Auftraggeber übermittelten, Datenbeständen. Sie ersetzen  
insgesamt keinen Anspruch auf eine planmäßige Vollständigkeit. Vor Einreichung im  
Umfeld der Anlagen ist eine Prüfung der Daten im Jahre 1998 in jedem Fall durch  
Händelschreibung zu fordern. Die Verantwortlichen, Verantwortlichen zum Nachweis von  
Veränderungen sind einzuzeichnen.  
Datum: 30.6.16 Bearbeiter: *[Signature]*

E33314612  
N6000068

	Regenwasserkanal
	Schmutzwasserkanal
	Mischwasserkanal
	Abwasserdruckleitung
	Lage unsicher
	stillgelegt
	geplant

EURAWASSER NORD GMBH CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222		Bestandsplan	Masstab: 1:1000
Gemeinde [Gemeindeteil] Hansestadt Rostock [Dierkow-Neu]		Medium: Kanal	Bauvorhaben:
Datum	Name		
30.06.2016	v.piwko		
Bl. Anz. 4	Bl. Nr. 4	Lagebezug: ETRS89 UTM33-z33	Hoehenbezug: HN



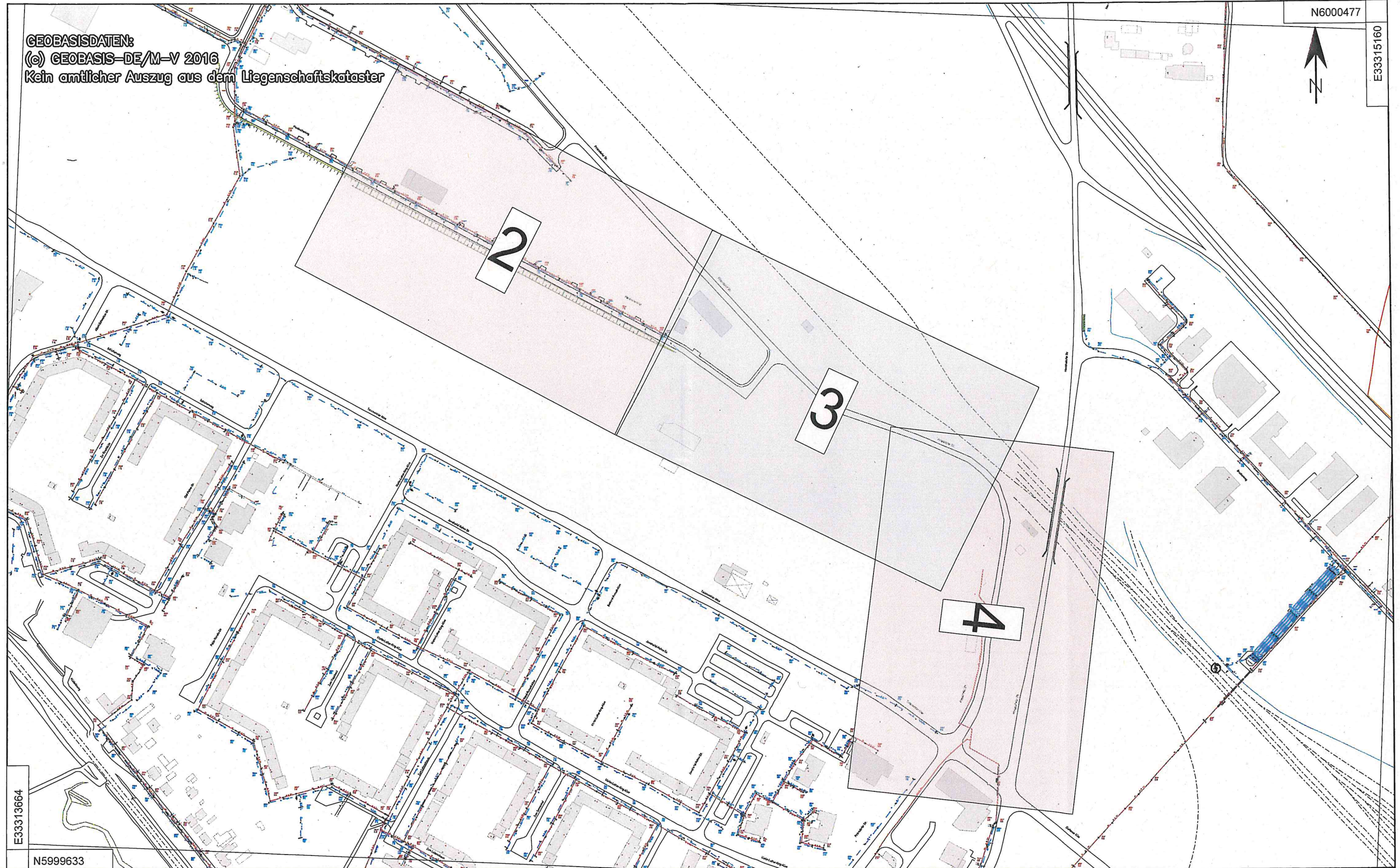




GEOBASISDATEN:  
 (c) GEOBASIS-DE/M-V 2016  
 Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster





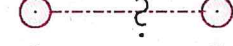
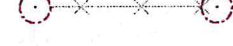
N6000477

E33315160



E33313664

N5999633

-  Regenwasserkanal
-  Schmutzwasserkanal
-  Mischwasserkanal
-  Abwasserdruckleitung
-  Lage unsicher
-  stillgelegt  
geplant

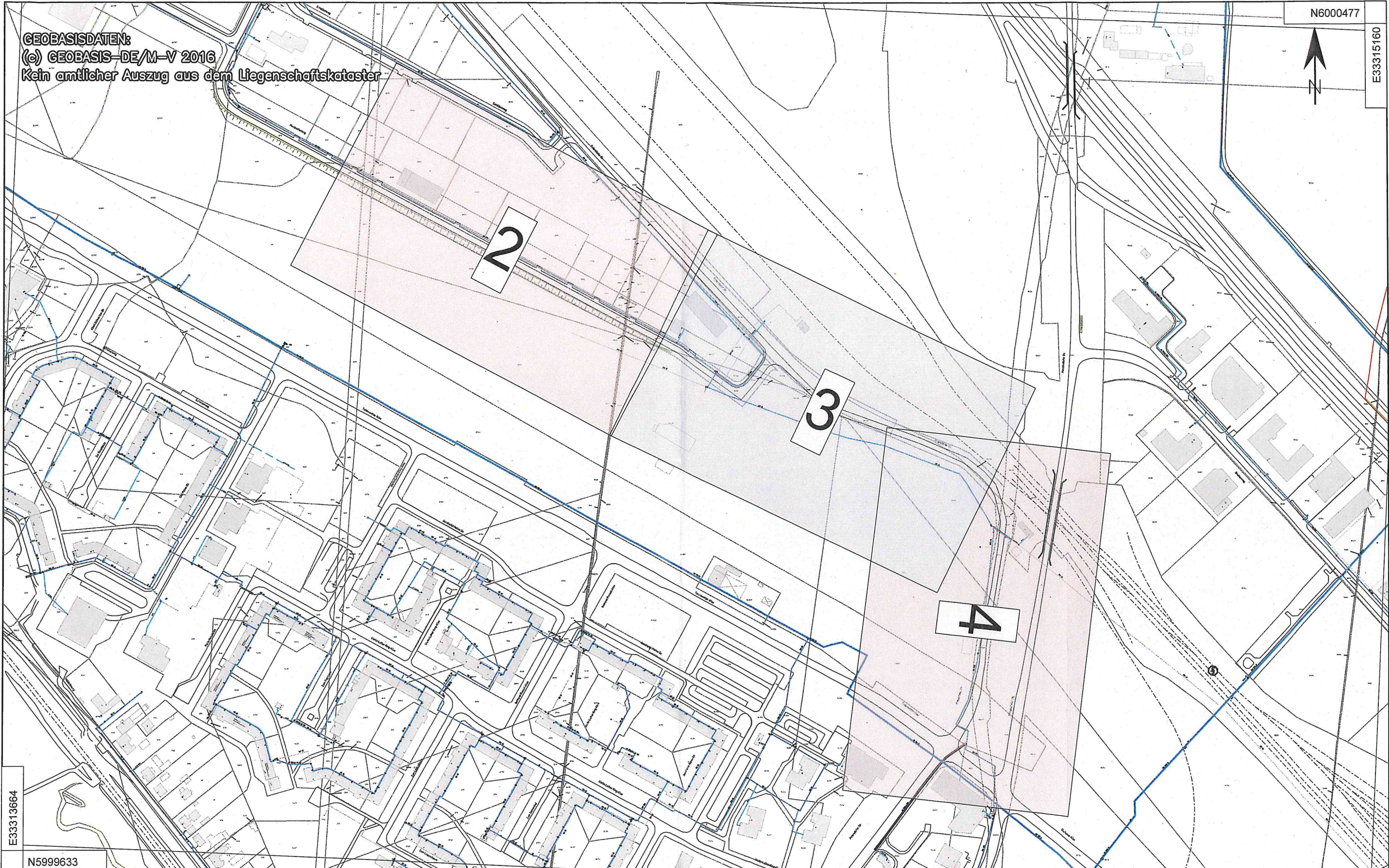
EURAWASSER NORD GMBH CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222		Bestandsplan	Masstab:
Gemeinde [Gemeindeteil] <b>Hansestadt Rostock [Dierkow-Neu]</b>		Medium: <b>Kanal</b>	<b>1:3818</b>
		Bauvorhaben:	
	Datum	Name	
	30.06.2016	v.piwko	
Bl. Anz.	4	Bl. Nr.	1
Lagebezug:		Hohenbezug:	
ETRS89 UTM33-z33		HN	



GEOBASISDATEN:  
 (c) GEOBASIS-DE/M-V 2016  
 Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster

N6000477

E33315160



- Wasserleitung
- Lage unsicher
- außer Betrieb
- in Planung

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

Bestandsplan  
 Medium: **Wasser**  
 Masstab: **1:3818**

Gemeinde [Gemeindeteil]  
**Hansestadt Rostock [Dierkow-Neu]**

Bauvorhaben:

Datum	Name
30.06.2016	v.piwko

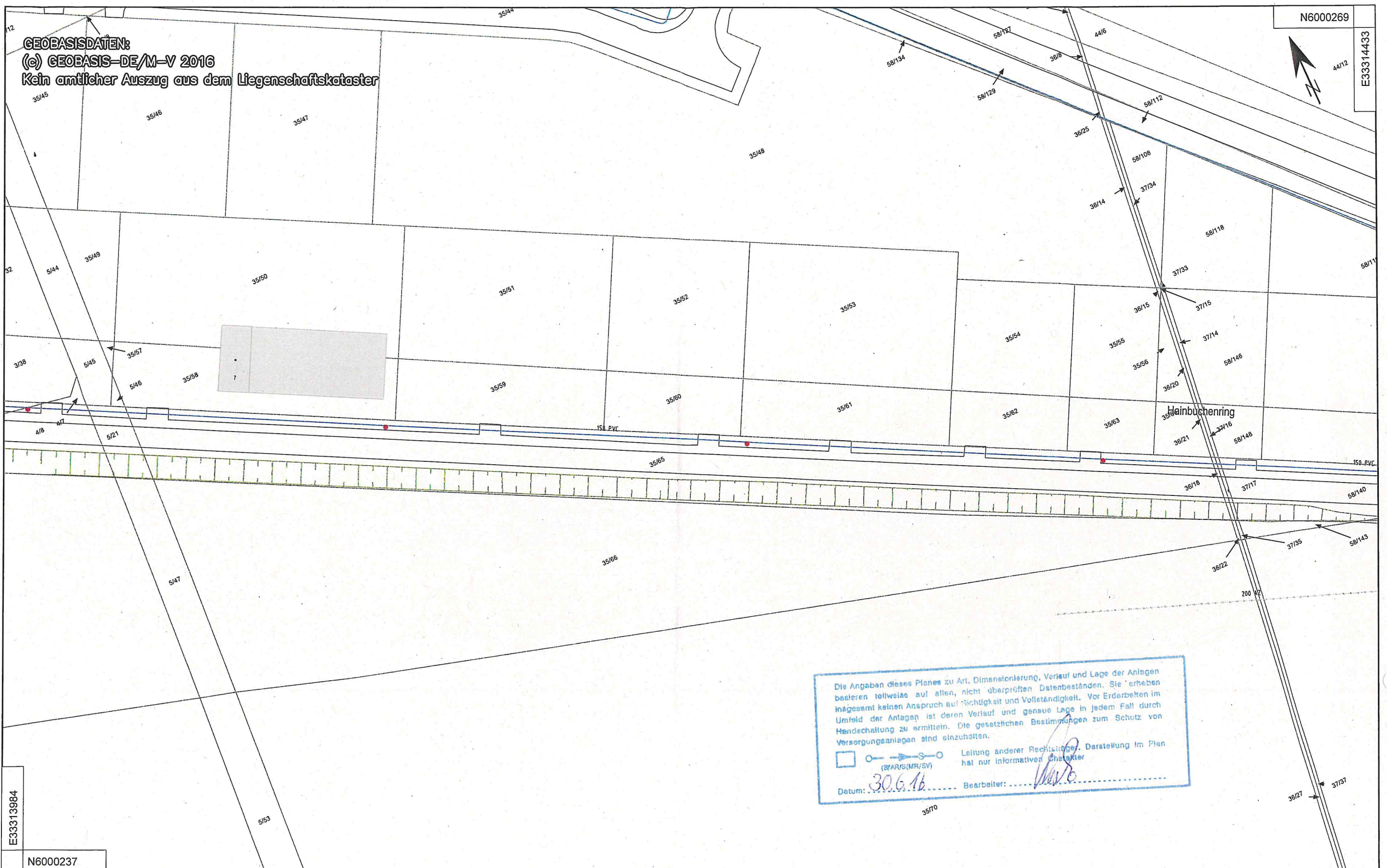
Bl. Anz. **4** Bl. Nr. **1**

Lagebezug: ETRS89 UTM33-z33  
 Höhenbezug: **HN**



GEOBASISDATEN:  
 (c) GEOBASIS-DE/M-V 2016  
 Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster

N6000269  
 E33314433  
 44/12



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

Leitung anderer Rechtsträger. Darstellung im Plan hat nur informativen Charakter.  
 (S/WAR/S(MR)/SV)


Datum: 30.6.16 Bearbeiter: *[Signature]*

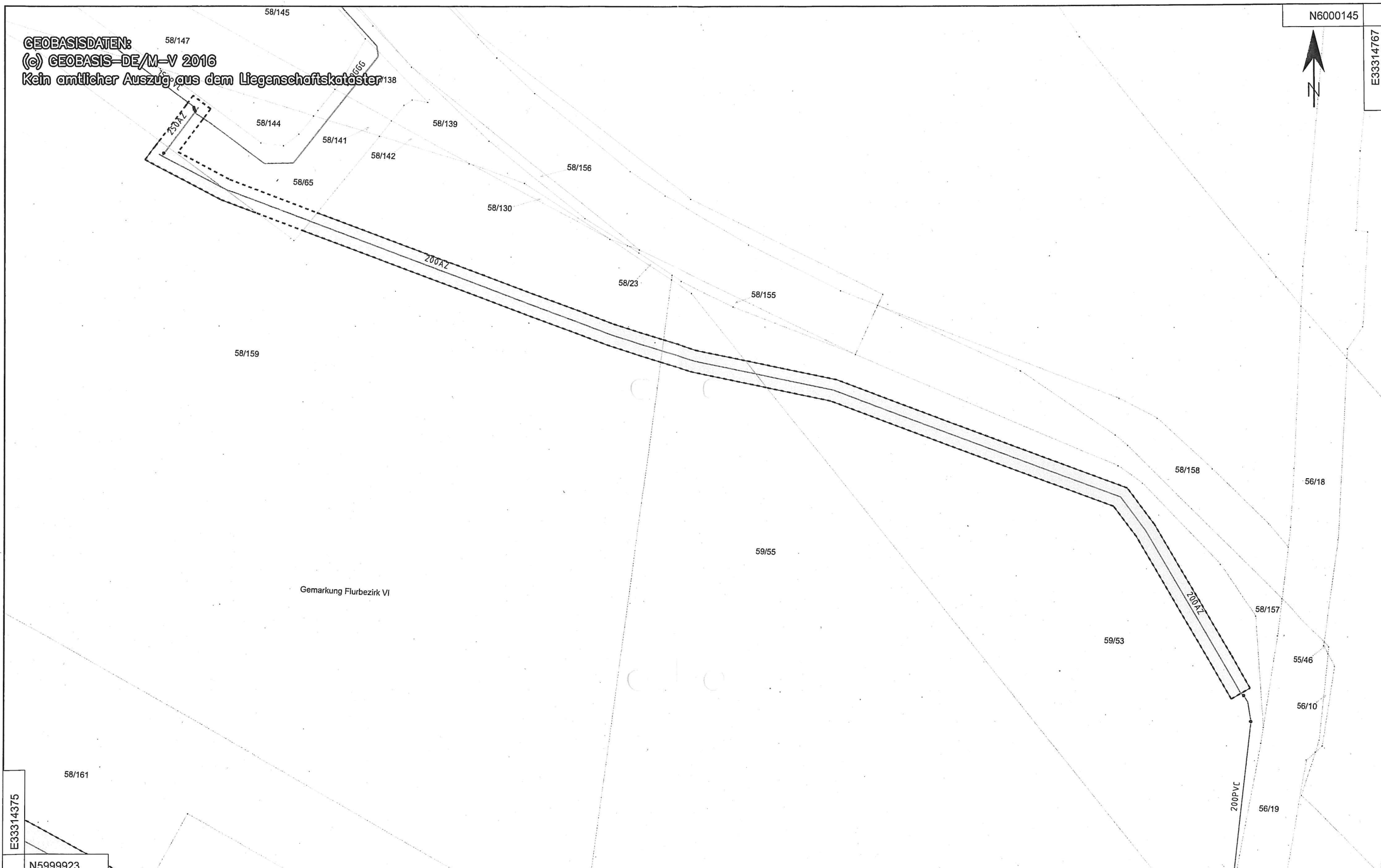
E33313984  
 N6000237

- Wasserleitung
- Lage unsicher
- außer Betrieb
- in Planung



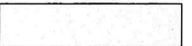
EURAWASSER NORD GMBH CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222		Bestandsplan	Masstab:
Gemeinde [Gemeindeteil] <b>Hansestadt Rostock [Toitenwinkel]</b>		Medium: <b>Wasser</b>	<b>1:1000</b>
Datum	Name	Bauvorhaben:	
30.06.2016	v.piwko		
Bl. Anz. <b>4</b>	Bl. Nr. <b>2</b>	Lagebezug: ETRS89 UTM33-z33	Hoehenbezug: <b>HN</b>

GEOBASISDATEN:  
 (c) GEOBASIS-DE/M-V 2016  
 Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster

N6000145  
  
 E33314767



E33314375  
 N5999923

-  Wasserleitung
-  Kanal
-  Dienstbarkeit

EURAWASSER NORD GMBH CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222		Bestandsplan	Masstab:
Gemeinde [Gemeindeteil] <b>Hansestadt Rostock [Krummendorf]</b>		Medium:	<b>1:1000</b>
Datum	Name	Bauvorhaben:	
30.06.2016	v.piwko		
Bl. Anz. 1	Bl. Nr. 1	Lagebezug: ETRS89 UTM33-z33	Hoehenbezug: HN



von: 45.20 Herr Mulsow

07. 07. 2016  
45.2/ Ralf Mulsow  
Tel. 44 03 79 60  
mobil 0170/63 61 254  
Fax. 2521921  
ralf.mulsow@rostock.de

an: 61.31 Frau Schabehorn

**Rostock, B-Plan Nr. 14.GE.130, Gewerbegebiet "Petersdorfer Straße"**

---

Sehr geehrte Frau Schabehorn,

in unmittelbarer Nähe es Vorhabensgebietes sind Bodendenkmale bekannt und somit auch im Vorhabensbereich ernsthaft anzunehmen. Deshalb sind, wie im Untersuchungsrahmen unter "(i)" aufgeführt, im Vorfeld im Rahmen der UVP Maßnahmen zur Feststellung tatsächlich vorhandener Bodendenkmale durchzuführen.

Eine ausführliche Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege ist zu erwarten.

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung	PE-Nr. 1325
eingeg. am:	13. JULI 2016 Wie + Schab
weiterge- leitet an:	61.30 Fu

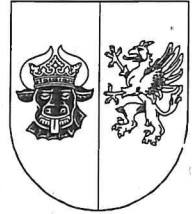
Mit reundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Ralf Mulsow



5

# Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Hansestadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und  
Wirtschaft  
Neuer Markt 3  
18069 Rostock

Hansestadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und  
Wirtschaft  
eingegangen am: 08. JULI 2016  
weitergeleitet an: *Wiet Sclia*  
61.30  
Fu

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. 1888/16

Az. 512/13003/272-16

Ihr Zeichen / vom  
6/10/2016  
61.31/61.31.10/14.GE.130

Mein Zeichen / vom  
Gü

Telefon  
61 21 41

Datum  
7/5/2016

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

### **Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 für das Gewerbegebiet "Petersdorfer Straße" im Stadtteil Toitenwinkel in 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



(29)



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

Verbandsmitglieder:  
 Hansestadt Rostock  
 Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land

**Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung  
 und Wirtschaft  
 Neuer Markt 3**

Carl-Hopp-Strasse 1  
 18069 Rostock

**18055 Rostock**

Hansestadt Rostock	PF-Nr.:
Amt für Stadtplanung	1252
eingeg. am:	15. JULI 2016 <i>Wiet. S. Stee</i>
weiterge- leitet an:	6-1-30 <i>FJ</i>

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

Bearbeiter: Herr Bräunlich  
 Tel.: 0381 / 80 72 - 264

Rostock, 11.07.2016

**Stellungnahme  
 zum B-Plan 14.GE.130 „An der Petersdorfer Straße“ in der Hansestadt Rostock**

Sehr geehrte Frau Fritsche,

seitens des Verbandes bestehen zum o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände.

Es gilt jedoch anzumerken, dass das Baufeld GE 2 im nördlichen Bereich von einer grundbuchrechtlich gesicherten Trinkwasserleitung DN 200 AZ (sh. Anlage) mit einem Schutzstreifen durchzogen wird. Die zum Baufeld gehörenden Baugrenzen berücksichtigen diesen Umstand nur unzureichend. Bitte passen Sie die Baugrenzen an den Verlauf des Schutzstreifens an und legen die Leitungstrasse planungsrechtlich fest.

Im Einzelnen verweisen wir auf die separate Stellungnahme unserer Betreiberfirma EURAWASSER Nord GmbH vom 4. Juli 2016.

Mit freundlichen Grüßen

*Katja Gödke*  
 Katja Gödke

Anlage GIS-Auszug

Kopie: EWN/PB

GEOBASISDATEN:  
 (©) GEOBASIS-DE/M-V 2016  
 Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster

N5999938

E33314609



E33314395

N6000225

<p>EURAWASSER NORD GMBH          CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK          TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222</p>		Bestandsplan	Masstab:
		Medium:	1:1250
<p>Gemeinde [Gemeindeteil]          Hansestadt Rostock [Toitenwinkel]</p>		<p>Bauvorhaben:          TWL DN 200 AZ          Hainbuchenring Toitenwinkel</p>	
	Datum	Name	
	11.07.2016	s.braeunlich	
Bl. Anz.	1	Bl. Nr.	1
		Lagebezug:	Hoehenbezug: HN
<p>ETRS89 UTM33-233</p>			

Dieser Bestandsplan ist kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster und ausschließlich für Zwecke des Schutzes des wasserwirtschaftlicher Anlagen zu verwenden. Vervielfältigung und Weitergabe sind nur im Rahmen dieses Zweckes zulässig. Jede andere Verwendung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.





Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115 Berlin

Hansestadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und  
Wirtschaft  
Neuer Markt 3  
18069 Rostock

1205

Niescher

62-30

Fu

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien - Region Ost  
Eigentumsmanagement  
DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11  
10115 Berlin  
www.deutschebahn.com

Ⓢ S1; S2; S25 bis Nordbahnhof  
Ⓤ U6 bis Naturkundemuseum  
➔ M8

Sylvia Mangold  
Telefon 030-29757360  
Telefax 030-29757245  
sylvia.mangold@deutschebahn.com  
Zeichen FS.R-O-L(A) Ma  
TÖB-BLN-16-5240

04.07.2016

## Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 für das Gewerbegebiet "Petershagener Straße" im Stadtteil Toitenwinkel

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Sehr geehrte Frau Schabehorn,

mit Schreiben vom 10.06.2016 haben Sie uns gebeten, zum o.a. Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 für das Gewerbegebiet "Petershagener Straße" im Stadtteil Toitenwinkel der Hansestadt Rostock eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.

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

Dazu gehört u.a. die Einleitung verfahrenstechnischer Schritte zur Bewertung von Maßnahmen Dritter auf und im Näherungsbereich von Bahnanlagen.

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

Zum Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 für das Gewerbegebiet "Petershagener Straße" im Stadtteil Toitenwinkel der Hansestadt Rostock gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich **keine Einwände**, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden.

Deutsche Bahn AG  
Sitz Berlin  
Registergericht  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:  
Dr. Rüdiger Grube,  
Vorsitzender

Berthold Huber  
Dr.-Ing. Volker Kefer  
Dr. Richard Lutz  
Ronald Pofalla  
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer  
Top-Arbeitgeber  
Umwelt-Vorreiter



### **Infrastrukturelle Belange**

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 für das Gewerbegebiet "Petershagener Straße" im Stadtteil Toitenwinkel der Hansestadt Rostock stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplans südwestlich der Bahnstrecke: (6448) Kavelstorf - Rostock Seehafen bahnlinks liegt.

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

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

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

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

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

Die Bahnstrecke: (6448) Kavelstorf - Rostock verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.

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

Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandsschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung.

Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen.

Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.

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



3/4

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

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

Auf Grund des Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 für das Gewerbegebiet "Petershagener Straße" darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen.

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

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

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

Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.

Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend die folgende Stelle zu informieren: DB Kommunikationstechnik GmbH, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5 - 11, 10115 Berlin, Tel.: (030) 297-56031, Fax: (030) 297-56024.

Wir bitten, um Kenntnisnahme und Beachtung.

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

Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6448) Kavelstorf - Rostock.

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





4/4

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

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

DB AG, DB Immobilien  
Region Ost  
Liegenschaftsmanagement  
Caroline Michaelis - Straße 5 - 11  
10115 Berlin

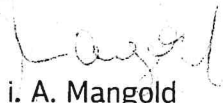
in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden.

Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

  
i. V. Wiesner

  
i. A. Mangold

(2)

Hansestadt Rostock	Nr. 1
Ami für Stadtplanung	1175
eingeg. am:	04. JULI 2016 Wie + Sch
weitergeleitet an:	30 fu

von: 67

an: 61

Rostock, den 29.06.2016  
 Sachbearbeiterin: Haik Landefeld-Gessulat  
 Tel.: -8525 / Fax.: 8591  
 haik.landefeld-gessulat@rostock.de  
 Gz.: 67.11-05

**B-Plan Nr. 14.GE. 130 „An der Petersdorfer Straße“**  
**1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung von der Planung und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung – Scoping)**  
**2. Entwurf Grünordnungsplan mit Artenschutzfachbeitrag**  
 hier: Stellungnahme A 67

Zum vorliegenden Entwurf des o.g. B-Planes sowie zum erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung erhalten Sie unsere Stellungnahme. Weiterhin nehmen wir Stellung zu dem uns vorliegenden Entwurf des GOP, insbesondere zum Artenschutzfachbeitrag.

**B-Planbegründung/ Vorentwurf:**

Seite 4, 4. Absatz – der letzte Satz ist zu streichen oder umzuformulieren, weil er suggeriert, dass ein Großteil des vorhandenen Grüns erhalten bleibt. Tatsächlich bleibt bei einer GRZ von 0,8 auf den Gewerbegrundstücken nur in den Randbereichen ein wenig Grün übrig. Im vierten und im achten Absatz sind die ersten beiden Sätze identisch. Wir empfehlen, beide Absätze zusammenzufassen.

Seite 12, Punkt 3.6.5 „Straßenbeleuchtung“ und Punkt 6.3 Teil B/ B-Plan - hier ist angeführt, dass aus Gründen des Umweltschutzes zusätzliche Lichtquellen in LED-Technik auszuführen sind. In unserer Stellungnahme vom 11.04.2016 hatten wir für die öffentliche Beleuchtung Natriumdampflampen gefordert. Durch die bereits vorhandene öffentliche Erschließung über die Petersdorfer Straße, den Hainbuchenring und den Geh- und Radweg ist bereits eine ausreichende Beleuchtung vorhanden. Sollte dennoch zusätzliche Beleuchtung erforderlich werden, ist diese entweder in Form von Natriumniederdruckdampflampen oder als gelbe LEDs bzw. als mit Orangefiltern ausgestattete weiße Lampen auszuführen, da hierdurch die Nachtinsekten- bzw. Fledermausverträglichkeit gesichert ist. Langwelliges rotes oder gelbes Licht zieht nur halb so viel Insekten an wie kurzwelliges blaues oder weißes, insbesondere kaltweißes Licht (energieeffiziente LEDs) und ist zudem der menschlichen Gesundheit zuträglicher. Daher sollte aus unserer Sicht auch eine entsprechende Festsetzung für die Gewerbegrundstücke getroffen werden. Wichtig ist dabei auch, dass die Abstrahlung des Lichtes ausschließlich nach unten erfolgt.

Seite 15, letzter Absatz – Auf ein Kompensationsdefizit von 128.480 m<sup>2</sup> KFÄ und 152 Bäume 16-18 cm und 52 Bäume 12-14 cm, welches extern zu erbringen ist, wird verwiesen. Es ist geplant, den größten Teil der Ausgleichsmaßnahmen in der Rostocker Heide zu erbringen. Sobald die genauen Flächen einschließlich ihrer Ausgleichspotentiale hierfür ermittelt wurden, sind diese nachrichtlich in die B-Plan- Festsetzungen zu übernehmen. Der GOP ist entsprechend fortzuschreiben.

Seite 16, letzter Absatz, letzter Satz – „...hat die Baufeldfreimachung... von Oktober bis Ende Februar stattzufinden, um die Beseitigung potentiell genutzter Sommerquartiere zu vermeiden.“ Dieser Satz ist umzuformulieren, da durch die Bauzeitenregelung zwar das Töten von Tieren, nicht aber die Beseitigung tatsächlich oder potentiell genutzter Quartiere vermieden wird.

**Artenschutz:** Die Festsetzungen hinsichtlich Artenschutz im B-Plan müssen nach Vorgabe der festgelegten Maßnahmen aus dem AFB überarbeitet werden.

Im Zusammenhang mit dem Artenschutz bitten wir um Ergänzung der folgenden Festsetzung: Zum Schutz von Amphibien und Kleinsäugetern ist entlang der westlichen Grundstücksgrenze des GE 1 ein 40 cm hoher Schutzzaun so einzubauen, dass er ein Passieren der vorgenannten Tierarten vom Mühlenteich auf die Gewerbeflächen verhindert. Dieser Zaun sollte zweckmäßigerweise zusammen mit der Grundstückseinfriedung errichtet und in diese integriert werden.

Seite 18, Punkt 3.8 „Wasserflächen“ – Der Punkt ist etwas unklar formuliert. Es ist klar auszudrücken, wo genau sich die kleine Wasserfläche befindet. Liegt sie komplett außerhalb des Plangebietes, kann ihre Erwähnung entfallen.

Seite 25, Punkt 7.2 – Verträge

Es sind die Folgekosten für die HRO darzustellen, die durch die Herstellung, Pflege und Bewirtschaftung neuer städtischer Grünanlagen, von Ersatzquartieren und Ausgleichsmaßnahmen sowie durch die Verlagerung des Kompostplatzes entstehen.

**Scoping:**

Zum Detaillierungsgrad der Umweltuntersuchung (Scoping) haben wir keine weiteren Hinweise oder Ergänzungen.

**Artenschutz:**

Bestandserfassung der Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und des Moschusbocks (Dr. Briemann, Büro für ökologische Studien)

- die Kartierung der Artengruppen entspricht den Vorgaben und ist korrekt
- *Seite 19 Maßnahmen*  
Dieser Abschnitt ist zu allgemein gefasst und nicht aussagekräftig. Die Maßnahmen, die umgesetzt werden müssen, damit eine erhebliche Beeinträchtigung der Artengruppe Fledermäuse und das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen wird, müssen allumfänglich und exakt beschrieben werden. Auch Angaben zu notwendigen Ersatzmaßnahmen, die den potenziellen Verlust von Quartieren ausgleichen sollen, müssen genauer formuliert werden. (Vergl. hierzu unsere Stellungnahmen vom 09.04.2015, Februar 2016 und 11.4.2016)

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** (Frau Blome, Büro BHF Bendfeldt, Herrmann, Franke)

- *Seite 3 Abbildung 1*  
- in der Abbildung ist die Bezeichnung des B-Planes falsch
- *Formblätter Fledermäuse Einzelprüfung,*  
- Seite 6 Zwergfledermaus

Die Darstellung, dass zu den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG noch keine abschließende Aussage getroffen werden kann, ist nicht korrekt. Das Treffen einer abschließenden Aussage zur Beurteilung der Zwergfledermaus ist Bestandteil der Aufgabenstellung zu einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und kann nicht durch die beurteilende Behörde erfolgen. Zur Klärung der Angelegenheit muss sich das Büro BHF Bendfeldt Herrmann Franke mit dem Büro Briemann in Verbindung setzen, dass die Artenkartierung ausgeführt hat.



Vorentwurf Grünordnungsplan, Stand 06.2016 (Frau Hübner, Frau Blome, BHF Bendfeldt, Herrmann, Franke)

- Punkt 5.3.3, Fazit der Artenschutzrechtlichen Prüfung, Seite 50 -Gleiche Anmerkung wie bei dem vorherigen Punkt Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag unter Formblätter Fledermäuse Einzelprüfung, Seite 6 Zwergfledermaus
- Punkt 7.2.5 Anforderungen bei der Anlage und Pflege von Gehölzpflanzungen – Baumpflanzungen nach dem „Merkblatt für Baumpflanzungen des Amtes für Stadtgrün“ ausführen
- Die Tabelle 13 auf den Seiten 71 und 72 ist hinsichtlich der Kosten für externen Ausgleichsmaßnahmen zu ergänzen, sobald diese konkret mit Maßnahme und Standort beschrieben werden können



Haik Landefeld

3

Hannemann Rostock	
Amt für Stadtbau	
1217	
eingeg am:	12. JULI 2016 Wle+Sch
weiterge- leitet an:	61-30 Fl

Rostock, 08.07.2016  
 Sachb.: 73.38-Kr, Tel. - 7337 / FAX: 7373  
 joern.krasemann@rostock.de  
 Gz. 73.0

von: 73

an: 61

**Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz**  
**Bebauungsplan Nr. 14. GE.130 Gewerbegebiet „Petersdorfer Straße“, Toitenwinkel**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB's nach § 4 Abs. 1 BauGB**

---

Wir bitten, bei der weiteren Bearbeitung Folgendes zu berücksichtigen:

Abfallwirtschaft:

Bei der Planung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ sind Einbauten, wie Lichtmasten, Poller, Zaunelemente so anzuordnen, dass ein 2-achsiges Geräteträgerfahrzeug (Gehwegkehrmaschine) die Verkehrsfläche ohne Behinderungen passieren kann.

Das Fahrzeug weist ein Gesamtgewicht von 6.500 kg auf.

Die Spurbreite des Fahrzeuges beträgt 1.500 mm.

Die Fahrzeughöhe beträgt 2.260 mm.

(Rückfragen bitte an Frau Lentz, Frau Reimers, Tel.: -7306/07)

Immissionsschutz/ Umweltplanung:

Aus dem im Rahmen der B-Plan bezogenen Untersuchungen erarbeiteten Schallgutachten ergeben sich immissionsschutzbezogene Bestimmungen, z.B. Emissionskontingente. Diese sind noch nicht in den B-Plan und die Begründung eingearbeitet. Das Schallgutachten liegt dem TÜV Nord vor.

Die aus dem Schallgutachten resultierenden Festsetzungen für den B-Plan werden durch das A73 in einer gesonderten Stellungnahme zusammengefasst und an das A61 übergeben.

(Rückfragen bitte an Herrn Wagner, Tel.: -7331)

Bezug 3.6.6:

Das Gebiet ist durch eine am Südwestrand, parallel zur Toitenwinkler Allee verlaufende Fernwärmeleitung erschlossen bzw. erschließbar.

(Rückfragen bitte an Frau Arnim, Tel.: -7345)



Dr. Brigitte Preuß