

Bekanntmachung zum Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“

Aufstellung und öffentliche Auslegung des Entwurfs (einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche, bereits vorliegende & umweltbezogene Stellungnahmen und Untersuchungen) gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat in ihrer Sitzung am 3. März 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ (Abgrenzung gemäß Übersichtsplan) beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes und einer Stellplatzfläche für Kraftfahrzeuge zu schaffen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Diedrichshagen und wird begrenzt:

im Norden: durch Waldflächen und die Wochenendhaussiedlungen „Habichtshöhe“ und „Am Kleinen Sommerweg“,
im Osten: durch die Kleingartenanlage „Am Waldessaum II“ und die Stellplatzanlage „Habichtshöhe“,
im Süden: durch Ackerfläche südlich der Doberaner Landstraße (Landesstraße 12),
im Westen: durch Grünflächen

Der am 3. März 2021 von der Bürgerschaft der Hansestadt- und Universitätsstadt Rostock gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“, dessen Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Untersuchungen sind

vom 06.04.2021 bis zum 15.05.2021

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

Auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - Plan-SiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) erfolgt die Auslegung der Planunterlagen zusätzlich im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, Neuer Markt 3, 1. Obergeschoss, Raum 218 während der folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht:

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

Eine persönliche Einsichtnahme ist dabei während der o.g. Zeiten ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung (telefonisch unter 0381/381 61 00 oder per E-Mail an stadtplanung@rostock.de und nur bei gleichzeitiger Anwesenheit von max. 2 Personen im Raum der Auslegung möglich. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die jeweils aktuell geltenden Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind sowie eine Erfassung der Kontaktdaten unter Beachtung datenschutzrechtlicher Bestimmungen erfolgt. Im Dienstgebäude des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft ist ein Mund-Nasen-Schutz zu tragen. Desinfektionsmittel stehen zur Benutzung bereit.

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

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

Das Vorbringen einer Stellungnahme zur Niederschrift ist nur fernmündlich oder nach vorheriger Terminvereinbarung (telefonisch unter 0381/381 61 00) oder per E-Mail an stadtplanung@rostock.de möglich.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“ unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

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

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

Angaben zum Schutzgut Pflanzen/ Tiere

- Beurteilung der Auswirkungen auf Biotope, Biotopverbund, Arten (Fledermäuse, Brutvögel und insbesondere Amphibien); Einfluss der Planung auf Biotope und Schutzgüter
- möglicher Verlust von Lebensräumen der Waldeidechse
- Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Angaben zum Schutzgut Fläche/ Boden

- Darlegung von Umfang und Intensität der Flächeninanspruchnahme, Beschreibung der vorhandenen Böden und planbedingter Bodenbelastungen
- Neuversiegelung bisher teilversiegelter Flächen
- Minderungswirkung durch grünordnerische Maßnahmen

Angaben zum Schutzgut Wasser

- Auswirkungen der Planung auf den Oberflächenwasserabfluss
- Minderungswirkung durch grünordnerische Maßnahmen

Angaben zum Schutzgut Luft

- keine erheblichen Auswirkungen aufgrund der erwarteten sehr geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens infolge der Planung

Angaben zum Schutzgut Klima/ Klimaschutz/ Klimawandelanpassung

- Ermittlung und Bewertung der Bestandsituation hinsichtlich klimatischer und klimaschutztechnischer Belange
- keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Funktion als Freiflächenklimatop

Angaben zum Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben
- Auswirkungen der Planung nicht erheblich
- optische Aufwertung durch Gebäude und grünordnerische Maßnahmen

Angaben zum Schutzgut biologische Vielfalt

- Ermittlung und Bewertung der Bestandsituation
- geringe Beeinträchtigung durch Nutzungsänderung

Angaben zum Schutzgut Schutzgebiete

- weder internationale noch nationale Schutzgebiete im Plangebiet vorhanden
- FFH-Gebiet DE1838-301 *Stoltera bei Rostock* in ca.200 m Entfernung vorhanden
- in Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung geringe, nicht erhebliche Auswirkungen auf FFH-Gebiet festgestellt
- keine Auswirkungen auf angrenzendes Landschaftsschutzgebiet *Diedrichshäger Land* zu erwarten

Angaben zum Schutzgut Mensch/ Bevölkerung und Gesundheit

- Ermittlung und Bewertung der vorhandenen Geräuschmissionen innerhalb und außerhalb des Plangebiets in schalltechnischer Untersuchung
- Abstand zwischen schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet und Verkehrslärm durch Festsetzung von Baugrenzen
- Hinweise zu festzulegenden Betriebszeiten der Anlagen im Plangebiet

Angaben zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- sind nicht bekannt

Angaben zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- sind von untergeordneter Bedeutung

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

- Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)-Neufassung 2018 im Grünordnungsplan
- Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgesetzt
- verursachte Eingriffe können vollständig ausgeglichen werden

Angaben zu Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

- Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, weil keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet werden

B) Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

1. **EURAWASSER Nord GmbH**, Stellungnahme vom 31.05.2018 zum Vorentwurf
 - Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand, zur Trinkwasser- und Löschwasserversorgung, zur Ableitung des Schmutzwassers und zum Umgang mit Niederschlagswasser
2. **Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Billenhagen**, Stellungnahmen vom 16.03.2016 und 02.05.2018 zum Vorentwurf
 - Feststellung, dass von der Forstbehörde geprüfter Waldabstand eingehalten wird
3. **Stadtwerke Rostock**, Leitungsauskunft vom 17.05.2018, Stellungnahme vom 24.05.2018,
 - Versorgung mit Fernwärme zurzeit nicht möglich;

- Hinweis auf erforderliche Abstimmung zwischen Grün- und Elektroplaner bezüglich Beleuchtung, Grünanlagen und Bäumen
- 4. **Warnow-Wasser- und Abwasserverband**, Stellungnahme vom 16.05.2018 zum Vorentwurf
 - Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand, zum Umgang mit dem Niederschlagswasser;
 - Forderung, Lage vorhandener Trinkwasserleitung im östlichen Plangebiet darzustellen;
 - Hinweis auf auszuschließende Löschwasserversorgung aus vorhandenem Trinkwassersystem;
 - Hinweis auf besondere Abstimmung zur Entsorgung von Toilettenabwässern aus Wohnmobilen
- 5. **Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow – Küste“**, Stellungnahme vom 17.05.2018 zum Vorentwurf
 - Forderung der Darstellung des verrohrten Gewässers 1/1/4/2 westlich des Plangeltungsbereichs
- 6. **Amt für Stadtgrün, Naturschutz, und Landschaftspflege**, Stellungnahme vom 09.05.2018
 - Hinweise zum Grünordnungsplan und zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
 - Forderung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für nördlich liegendes FFH-Gebiet DE 1838-301 *Stoltera bei Rostock*,
- 7. **Amt für Umweltschutz**, Stellungnahmen vom 22.05.2018 zum Vorentwurf
 - Forderung der Darstellung des verrohrten Gewässers 1/1/4/2 westlich des Plangeltungsbereichs und zum Umgang mit erneuerbaren Energien
- 8. **Amt für Verkehrsanlagen**, Stellungnahmen vom 20.04.2018 zum Vorentwurf
 - Hinweis auf erforderliche Entwicklungsmöglichkeiten für Straßenbäume
- 9. **Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt**, Stellungnahmen vom 31.05.2018 zum Vorentwurf
 - Forderung der Einmessung und Darstellung des verrohrten Gewässers 1/1/4/2 westlich des Plangeltungsbereichs
- 10. **Naturschutzbund Deutschland e.V.**, Stellungnahme vom 22.05.2018
 - Hinweis auf in der näheren Umgebung vorhandenes FFH-Gebiet *Stoltera bei Rostock*
 - Hinweis auf Biotopwert der gerodeten Brombeerhecke
 - Hinweise auf zu untersuchende und zu bewertende Bestandteile/Funktionselemente in GOP und AFB

C) Umweltbezogene Untersuchungen

Grünordnungsplan, (Dipl.-Ing. Kai Lämmel, Landschaftsarchitekt, Stand 06.10.2020)

- Darlegung und Beschreibung der natürlichen Bedingungen unter den Einzelaspekten Naturraum/ Relief, Geologie/ Böden, Grundwasser/ Oberflächenwasser, Klima, Luftqualität, heutige potenzielle natürliche Vegetation, Vegetation, Geschützte Biotope/ Alleen/ Baumreihen, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild/ Erholung
- Darlegung und Beschreibung der Vorhabenbestandteile und Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft bezüglich der Einzelaspekte Boden/ Relief, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Luftqualität, Biotope, insbesondere gesetzlich geschützte Biotope/ Alleen/ Baumreihen, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild/ Erholung sowie Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung der Eingriffe
- Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft durch Biotopbeeinträchtigung und Versiegelungen und Feststellung des entstehenden Kompensationsbedarfs
- Feststellung des Kompensationsumfangs sowie vorgesehener Ersatzmaßnahmen und Nachweis einer ausgeglichenen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz
- Darlegung und Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen
- Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan im Hinblick auf Biotopschutz, Artenschutz sowie Pflanzgebote

Artenschutzfachbeitrag (Dipl.-Ing. Kai Lämmel, Landschaftsarchitekt, Stand 23.09.2020), Themenbereiche Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

- Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten und Bestandsbewertung der kartierten Arten, die nach der Roten Liste M-V als gefährdet bzw. stark gefährdet eingestuft sind oder deren Vorkommen in M-V raumbedeutsam für die Erhaltung der Art in Deutschland sind (weitgehender Ausschluss von Arten mit Gefährdungsstatus, erfasste Brutreviere außerhalb des Plangeltungsbereichs)
- Kartierung der Amphibien im Plangebiet und in dessen Umgebung anhand der Erfassungsergebnisse und Bewertung der Lebensraumeignung sowie Beurteilung vorhandener Kleingewässer hinsichtlich ihrer Reproduktionseignung, Nachweis von 9 Amphibienarten (davon 1 Art streng geschützt), vorwiegend in Randbereichen des Untersuchungsraums, keine Beeinträchtigung durch Planung, auf Grund der bereits vorhandenen Nutzung
- Kartierung von Reptilienarten; Nachweis einer streng geschützten Art in Randbereichen; Festsetzung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF), z.B. Bauzeitenregelung, temporäre Amphibienleiteneinrichtung
- kein Nachweis von Winterquartieren oder Wochenstuben von Fledermäusen, bedingte Eignung als Nahrungsraum
- aufgrund fehlender Habitatsignung bzw. nach Prüfung der jeweiligen Verbreitungsgebiete weitgehender Ausschluss von Vorkommen geschützter Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter und Säugetiere
- Konfliktanalyse, inwieweit bei Umsetzung des Vorhabens bezüglich der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien mit einer Verletzung der in § 44 Abs. 1 BNatSchG dargelegten Verbote zu rechnen ist (Tötungsverbot, Störungsverbot, Schädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
- Ableitung von Vermeidungsmaßnahmen (FCS) zur Sicherung des Erhaltungszustandes sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF, z.B. Bauzeitenregelung, ökologische Baubegleitung) zur Sicherung der Rechtskonformität der Planung in Bezug auf die Vorgaben des § 44 (1) BNatSchG

Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung (Dipl.-Ing. Kai Lämmel, Landschaftsarchitekt, Stand 23.09.2020)

- Untersuchung der Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen des nördlich liegenden Natura 2000-Gebiets (FFH-Gebiet DE 1838-301 *Stoltera bei Rostock*)
- keine direkten Auswirkungen feststellbar; indirekte Auswirkungen sehr gering
- keine erheblichen Auswirkungen auf den Schutzzweck des FFH-Gebiets

Schalltechnische Untersuchung (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 11.07.2018)

- Ermittlung und Bewertung Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet, Feststellung der Überschreitung von Orientierungswerten im Nachtzeitbereich
- Ermittlung und Bewertung der Geräuschimmissionen, welche durch den Betrieb von Wohnmobilplatz und Parkplatz auf die umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen hervorgerufen werden
- Ermittlung und Bewertung der Geräuschimmissionen, welche durch den Betrieb des Parkplatzes auf den Wohnmobilplatz einwirken

- Empfehlung von ausreichend großen Abständen zwischen Lärmquelle Verkehr (Straße) und schutzbedürftigen Nutzungen des Wohnmobilplatzes (Festsetzung von Baugrenzen)
- Empfehlungen von Betriebszeitenregelungen inkl. baulicher Vorkehrungen (Hinweis B) zum Schutz der umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen

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

Die für die Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hanse- und Universitätsstadt, Am Neuen Markt 3, 18050 Rostock eingesehen werden.

Ralph Müller

Leiter des Amtes für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft

Rostock, den 18.03.2021



Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.SO.195 Sondergebiet „Rohrmannsche Koppel“