

# Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des 3. Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 01.SO.160 „Strandbereich Warnemünde“

(einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Untersuchungen) gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der von der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in ihrer Sitzung am 13. September 2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte 3. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.SO.160 „Strandbereich Warnemünde“ und der Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Untersuchungen liegen

**vom 01.12.2023 bis zum 05.01.2024**

im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, Neuer Markt 3, 1. Obergeschoss, Raum 218 während der folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

<b>Montag, Mittwoch, Donnerstag</b>	<b>9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr</b>
<b>Dienstag</b>	<b>9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr</b>
<b>Freitag</b>	<b>9.00 - 13.00 Uhr</b>

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.

Die Unterlagen sind auch unter dem Link: [rostock.bauleitplanung-online.de](https://rostock.bauleitplanung-online.de) sowie auf dem Planungs- und Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter – <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> – einsehbar.

Das Plangebiet wird begrenzt

im Norden: durch die Ostsee,

im Westen: durch das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Stoltera bei Rostock“ und die KGA „Am Waldessaum I“,

im Süden: durch den Dünenbereich, die Promenadenmauer und Parkstraße,

im Osten: durch die Westmole,

(siehe Übersichtsplan)

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](mailto:stadtplanung@rostock.de) sowie über den Link: [rostock.bauleitplanung-online.de](https://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](mailto:stadtplanung@rostock.de) möglich.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 01.SO.160 Strandbereich Warnemünde“ 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 Bestandssituation und der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Umweltauswirkungen auf die nachfolgenden Schutzgüter:

### **Angaben zum Schutzgut Mensch/Bevölkerung und Gesundheit**

- Beurteilung der Auswirkungen der planbedingten Lärmarten auf das Plangebiet und die nähere Umgebung, unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen
- Beurteilung der Auswirkungen auf den Küstenschutz bzw. die Sturmflutgefährdung im Plangebiet und die angrenzende Bestandsbebauung

**Angaben zum Schutzgut Pflanzen / Tiere /biologische Vielfalt**

- Beurteilung der Auswirkungen auf Biotop, Biotopverbund, Arten (Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien und Reptilien);
- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

**Angaben zu den Schutzgütern Fläche und Boden**

- Umfang und Intensität der Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung,
- Beschreibung der vorhandenen Böden

**Angaben zum Schutzgut Wasser**

- Auswirkungen der Planung auf das Küstengewässer Ostsee, Fließgewässer und Grundwasser

**Angaben zum Schutzgut Luft**

- Auswirkung der Planung auf die Luftqualität

**Angaben zum Schutzgut Klima/ Klimaschutz/ Klimawandelanpassung**

- Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima
- Auswirkungen der Planung auf das Globalklima und Beschreibung der Maßnahmen zur Klimawandelanpassung

**Angaben zum Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild**

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Ortsbild

**Angaben zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

- Auswirkungen der Planung auf die nahe gelegenen Baudenkmäler und Denkmalbereiche in Warnemünde

**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
- Ausgleichsmaßnahme (Ökokonto)

**Angaben zu Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

- Überwachungsmaßnahmen gem. § 4c BauGB unter Nennung der verantwortlichen Stelle

**B) Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:****1. Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege**

Stellungnahme vom 11.05.2011 zum 1. Entwurf

- Hinweise zum Bebauungsplan und zum Grünordnungsplan
- Hinweise zur SaP

Stellungnahme vom 27.08.2012 zum 2. Entwurf

- Hinweise zum Bebauungsplan und zum Grünordnungsplan
- Hinweise zur SaP und zur FFH-Vorprüfung

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

Stellungnahme vom 05.05.2011 zum 1. Entwurf

- Hinweise zum Bebauungsplan sowie zum Küstenschutz

Stellungnahme vom 20.08.2012 zum 2. Entwurf

- Hinweise zum Bebauungsplan sowie zur Sandentnahmestelle

**3. NABU Mittleres Mecklenburg**

Stellungnahme vom 10.06.2011 zum 1. Entwurf

- Hinweise zum FFH-Gebiet und zur „Seebrücke“

Stellungnahme vom 19.08.2012 zum 2. Entwurf

- Hinweise zu den Kompensationsmaßnahmen

**4. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN der Bürgerschaft**

Stellungnahme vom 04.05.2011 zum 1. Entwurf

- Hinweise zum Schutzgut Landschaftsbild, zur „Seebrücke“ und weiteren Inhalten des B-Plans

**5. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Billenhagen**

Stellungnahme vom 27.04.2011 zum 1. Entwurf

- Hinweise zur Waldbetroffenheit
- Hinweis bezüglich des Waldabstands

Stellungnahme vom 26.07.2012 zum 2. Entwurf

- Zustimmung zu den Planinhalten

**6. BUND**

Stellungnahme vom 05.05.2011 zum 1. Entwurf

- Hinweise zum FFH-Gebiet und zur „Zielart“ Kammolch
- Hinweise zur Vogelart Uferschwalbe
- Hinweise zur Küstendynamik und zur Gefahr von „Auskolkungen“

## C) Umweltbezogene Untersuchungen

### **Grünordnungsplan** (UmweltPlan GmbH Stralsund, Stand 24.07.2023)

- Beschreibung und Bewertung der im Plangebiet ausgeprägten Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere und Landschaft
- Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft
- Ermittlung der bei der Planverwirklichung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch Biotopverlust, Biotopbeeinträchtigung und Versiegelungen sowie Berechnung des entstehenden Kompensationsbedarfs
- Darlegung der geplanten externen Kompensationsmaßnahmen sowie Nachweis einer ausgeglichenen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz
- Darlegung und Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen
- Vorschläge für Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan im Hinblick auf Biotopschutz, Artenschutz sowie Vorschläge für Erhaltungs- und Pflanzgebote

**Grünordnungsplan** zu einem älteren Planstand (biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, 28.02.2014)

### **Artenschutzfachbeitrag**, (UmweltPlan GmbH Stralsund, Stand 2022/2023), Themenbereiche Pflanzen, Tiere, Vegetation:

- Artenschutzfachbeitrag, Endauslieferung 20.11.2023
- Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten und Bestandsbewertung der kartierten Arten, Fertigstellung Endbericht 06.02.2023
- Kartierung der Amphibien, Fertigstellung Endbericht 17.11.2023
- Kartierung von Reptilienarten, Fertigstellung Endbericht 17.11.2023
- Kartierung von Vegetation und Insekten, Fertigstellung Endbericht 06.02.2023
- Kartierung von Fledermäusen mit Erfassung von potentiellen Habitaten und Jagdrevieren von Fledermäusen, Fertigstellung Endbericht 02.03.2023
- Bericht Säugetiere 2022/2023, Fertigstellung 18.10.2023
- Relevanzprüfung Anhang IV Arten FFH-Richtlinie und Europäischen Vogelarten
- Konfliktanalyse, inwieweit bei Umsetzung des Vorhabens bezüglich der Artengruppen mit einer Verletzung der in § 44 Abs. 1 BNatSchG dargelegten Verbote zu rechnen ist
- 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

**Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)** zu einem älteren Planstand (biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, 28.02.2014)

**Bestandsanalyse und Datenerhebung der Flora und Fauna der Stranddünen in Warnemünde**, Fortschreibung der Studie zur Standentwicklung vor Warnemünde (Westmole bis neuer Friedhof), im Auftrag der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde (biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, 08.02.2023)

**Natura 2000-Verträglichkeitsvoruntersuchung für das GGB „Stoltera bei Rostock (DE 1838-301)** (UmweltPlan GmbH Stralsund, Stand 13.10.2023)

**Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit** für die im FFH-Gebiet „Stoltera bei Rostock“ vorkommende Art Kammolch (biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, 16.01.2014)

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.

gez. Ralph Müller

Leiter des Amtes für Stadtentwicklung,  
Stadtplanung und Wirtschaft

Rostock, den 22.11.2023