

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | PE-Nr.: 657<br>278<br>10. 03. 10 |
| eingeg.<br>am:                             | 10. MRZ. 2010<br>Pe + Ho         |
| weiterge-<br>leitet an:                    | 30<br>ti                         |

Rostock, den 08. 03. 2010  
Sachb.: 73.38-schm, - 7337 / FAX: 7373  
sven.schmeil@rostock.de  
Gz. 73.0

von: 73

an: 61

**Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz zu B-Plan 09.SO.162 „Groter Pohl“;  
Stand: TÖB-Beteiligung**

Unsere Stellungnahme bezieht sich auf den uns mit Schreiben vom 18.02.2010 übersandten Entwurf.

Durch die Neuanlage der Planstraßen und eine in Frage stehende Knotenaufweitung an der E.-Schlesinger Str. / Südring wird im Rahmen der Erschließungsplanung gutachterlich zu prüfen sein, inwieweit in der Nachbarschaft (Wohngebäude südlich der E.-Schlesinger Str.) Lärmvorsorgeansprüche aufgrund der §§ 41 ff Bundes-Immissionsschutzgesetz bestehen.

Nach wie vor erachten wir die Lage der Zufahrten ins Plangebiet als ungünstig (wir hatten im Aufstellungsverfahren aus immissionsschutzfachlicher Sicht eine Bündelung mit den Knoten A.-Einstein-Str. und R.-Diesel-Str. vorgeschlagen).

Es wird folgende textliche Festsetzung zu Fahrradabstellanlagen vorgeschlagen:

**Flächen für das Abstellen von Fahrrädern (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB i.V.m. § 49(3) LBO)**

*In allen Baufeldern Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in dem erforderlichen Umfang herzustellen. Zur Ermittlung der ausreichenden Anzahl an Fahrradabstellplätzen kann von folgenden üblichen Ansätzen ausgegangen werden:*

- 1 Abstellplatz je 150 qm Verkaufsfläche bei Verbrauchermärkten
- 1 Abstellplatz je 100 qm Verkaufsfläche bei Läden/Geschäften
- 1-2 Abstellplätze je Wohnung
- 1 Abstellplatz je 80 qm Nutzfläche bei Büroräumen (Büro, Praxis, Verwaltung)
- 1 Abstellplatz je 60 qm bei Büroräumen mit erheblichem Besucherverkehr

Fahrradständer sind als Anlehnbügel zu realisieren, die ein bequemes standsicheres Abstellen und Anschließen des Rades am Rahmen ermöglichen. Abstellplätze für Besucher sind in Nähe der Gebäudeeingänge anzuordnen.

(Rückfragen beantwortet Herr Nozon, Tel.: 381 7328)

Hinweis:

Im Bebauungsplanentwurf sind von den 7 zu erhaltenden Grundwassermessstellen bestenfalls 5 zu erkennen. Im Umweltbericht S. 63 ist die Lage der Grundwassermessstellen ersichtlich. Die Darstellung im Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen.

(Rückfragen beantwortet Frau Nimz, Tel.: 381 7340)

Dr. Brigitte Preuß



von: 60.4

über: 60

an: 61

04.03.2010

Sachb.: Herr Salzmann  
(0381) 381 6340/-6903  
roland.salzmann@rostock.de  
Gz. 60.4/63.40

Aktenzeichen: 00366-10

Vorhaben: Anforderung Stellungnahme - B-Plan Nr. 09.SO.162  
Sondergebiet "Groter Pohl"

Bauort: Rostock, ~

Gemarkung:  
Flur:  
Flurstück:

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| Hansestadt Rostock<br>Amt für Stadtplanung | PE-Nr.: 624<br>857<br>08.03.10 |
| eingeg.<br>am: - 8. MRZ. 2010              | Pe + Ho                        |
| weiterge-<br>leitet an:                    | 30 Fu                          |

**hier: Ihr Schreiben vom 12.02.2010, Gz: 61.31/Pe**

Stellungnahme:

1. Die im Teil B -Text - unter Punkt 6.4 genannten Bäume sollten in der Planzeichenerklärung dargestellt werden.
2. Bei den im Teil B -Text - unter Punkt 8.2 aufgeführten freistehenden Werbeanlagen bis 10 m Höhe ü. OK Straße ist festzustellen, dass diese gemäß Festsetzung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig wären im Gegensatz zu den Großflächentafeln nach Pkt. 8.4.  
Bauordnungsrechtlich wäre hier anzumerken, dass Werbeanlagen als sonstige bauliche Anlagen gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 2 LBauO M-V unter die Genehmigungsfreiheit fallen bzw. in Sondergebieten sogar gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 11 d) LBauO M-V verfahrensfrei gestellt sind.  
Ohne weitere Festsetzungen können ohne Prüfverfahren beim Bauamt/Abt. Bauordnung Werbeanlagen (z. B. Fremdwerbung außerhalb von Baufeldern) entstehen, deren Rückbau nur durch entsprechende ordnungsbehördliche Maßnahmen erzielt werden kann. (§ 59 Abs. 3 LBauO M-V)

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen ansonsten zum Bebauungsplan Nr. 09.SO.162 „Groter Pohl“ keine Bedenken.

  
Christian Mews