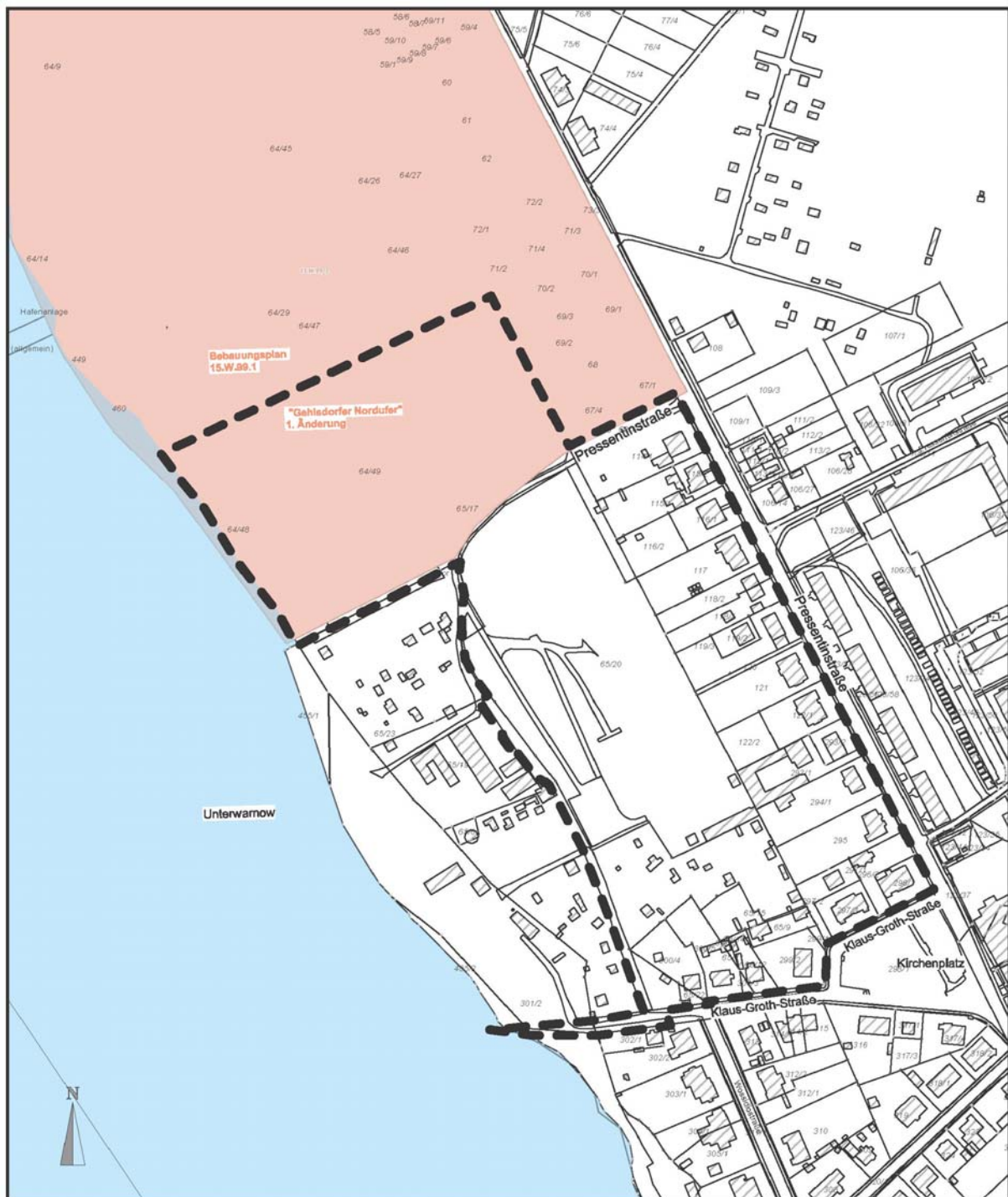


Öffentliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Nordosten: durch die Pressentinstraße und die nordöstliche Waldgrenze an den Grundstücksgrenzen der Pressentinstraße 12a, 13, 14, 14a, und 15a
- im Süden und Südosten: durch die Klaus-Groth-Straße und den Kirchenplatz
- im Südwesten: durch die Unterwarnow, die Gärten westlich des Hauptweges der Kleingartenanlage „Hufe V“ e.V. und den bestehenden Yachtclub „Warnow“ e.V. in der Pressentinstr. 11a
- im Norden und Nordwesten: durch die nordwestliche Waldgrenze, die Grundstücke, Pressentinstraße 12 und 12a sowie durch die bestehende Zufahrt zum Yachtclub, die Zufahrt zur Kleingartenanlage (KGA) „Hufe V“ e.V.

Übersichtsplan:



Der von der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock in ihrer Sitzung am 08. Juli 2015 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ und der Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Untersuchungen lagen vom 10.08. bis 11.09.2016 öffentlich aus. Nach dieser öffentlichen Auslegung war der Entwurf aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen geändert und im Jahre 2016 deshalb eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt worden. Im Rahmen dieser Betroffenenbeteiligung war auf einen normenkontrollrelevanten Fehler in der Bekanntmachungsfrist der 2015 durchgeführten öffentlichen Auslegung hingewiesen worden, was eine Wiederholung von Bekanntmachung und öffentlicher Auslegung erforderlich macht.

Der Bau- und Planungsausschuss wurde am 13.04.2017 und der Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung wird am 22.06.2017 über die beabsichtigte 2. Auslegung informiert. Der von der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock in ihrer Sitzung am 08. Juli 2015 gebilligte und zur Auslegung bestimmte - aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2015 durchgeführten Beteiligung und aus 2016 durchgeführten Betroffenenbeteiligung der Öffentlichkeit und Behörden geänderte - Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ und der, ebenso geänderte, Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Untersuchungen liegen

vom 05.07.2017 bis zum 09.08.2017

Am Neuen Markt 3, 1. Obergeschoss, Raum 218

zu folgenden Zeiten öffentlich aus:

Montag, Mittwoch,	8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag	8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
Freitag	8.00 bis 13.00 Uhr

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen, also zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zu den Schutzgütern

Tiere, Pflanzen Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und die biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, Mensch/menschliche Gesundheit, sowie die Bevölkerung, Ortsbild, Kultur und sonstige Sachgüter, sowie zu

Emissionsvermeidung, sachgerechtem Umgang mit Abfall- und Abwasser, (sparsame und effiziente) Nutzung (erneuerbarer) Energien, Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechts, insbesondere:

Behörde/sonst. TöB	(Schreiben vom:)	wesentliche Inhalte
Amt für Jugend und Soziales	19.05.2014 08.09.2015 09.09.2015	<ul style="list-style-type: none"> Zustimmung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, Notwendigkeit der Vorhaltung von Gemeinbedarfsfläche und der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum
Amt für Raumordnung und Landesplanung	12.05.2014 10.08.2015	Neuausweisung Wohnbauflächen notwendig für Deckung des Wohnbauflächenbedarfs der HRO Innenverdichtung entspricht Ziel der Raumordnung Übereinstimmung mit Leitlinien zur Siedlungsentwicklung des Entwicklungsrahmens Stadt-Umland-Raum Rostock Keine Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und zum Umweltbericht
Bergamt Stralsund	05.08.2014 01.09.2015 29.05.2017	Hinweis auf Lage innerhalb Bergbauberechtigung „Erlaubnis ‚Geothermiefeld Rostock‘ zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme“ 2017 Information über Rücknahme der o.g. Bergbauberechtigung
Brandschutz- und Rettungsamt,	23.04.2014 20.08.2015	Anforderungen, die sich ergeben aus der Sicherstellung der Löschwasserversorgung und des 2. Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr: - Zugänglichkeit zu Grundstücken einschließlich Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr auch in Hinblick auf Baumbewuchs - Hinweis zur Ausrichtung der Fenster und der geforder-

		<p>ten Fuß- und Radwegausrichtung zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zur Bewertung der Warnow als Löschwasserentnahmestelle als negativ - Hinweis auf minimale Feuerwehrschießungspollerverbauung
Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abteilung 5	21.08.2015	<p>Hinweise zur etwaigen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorankündigung von Bauvorhaben, ▪ Altlasten, ▪ Kontaminierenden Bereichen, ▪ Kampfmittel- und Asbestbelastungen
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	<p>Durchführungsrelevante Hinweise zu etwaigen Altlasten und zum Bodenschutz</p> <p>Bemängelung der Unterlagen zum Immissionsschutz (Begründung, Gutachten) insbesondere in Bezug auf Schallemissionen TAMSEN MARITIM GmbH, ZinkPower Rostock GmbH (+Geruchsemissionen) mit Empfehlungen zur Gutachtenüberarbeitung</p>
Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege	22.05.2014 06.02.2015 18.02.2015	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - Forderung zur Grünordnung (u. a. bedarfsgerechten Spielflächen) zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag einschließlich Hinweisen zu letzteren (insbesondere Kompensationsmaßnahmen von Fledermausquartieren) - Forderungen in Bezug auf Übereinstimmung von Planzeichnung und Grünordnungsplan (GOP), Festsetzungen sowie Artenschutzgutachten - Hinweis auf genaue Erarbeitung von Kompensationsmaßnahmen von Fledermausquartieren - Forderungen zur Bestandserfassung im erweiterten Waldgebiet Brutvögel und Fledermäuse, Baumbewertung, Kostenschätzung) - Hinweis auf <ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung der Planzeichenerklärung • gute Pflanzqualität und geeignete Pflanzen • zur Anlegung von Baumpflanzstreifen <p>Anlage Plan externe Ausgleichsmaßnahmen Anlage Prüfprotokoll Bauleitplanungen</p>
	24.08.2015	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forderung LED für Straßenbeleuchtung ▪ Forderungen zur Baumersatzfestsetzungen ▪ Forderung Abschluss Folgekostenvertrag zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsabschluss
	21.10.2016	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forderungen zu Festsetzungen Baumerhaltungsgebot und Waldumwandlungsfläche in der Planzeichnung ▪ Forderungen zum Text Teil B (Steilufer, Pflanzabstand) ▪ Anpassungsforderung GOP/B-Plan in Bezug auf Eingriff-/Ausgleichsbilanz ▪ Forderung Abschluss Folgekostenvertrag zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsabschluss
Amt für Umweltschutz	25.09.2012	<ul style="list-style-type: none"> - mögliches Gutachten zur Berücksichtigung der kommunalen Klimaschutzbelange/energetisches Bauen - Hinweis, dass Gebiet außerhalb des Fernwärmenetzes liegt
	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"> ▪ Hinweise zur Lärmpegelfestsetzungen, ▪ Empfehlung städtebaulicher Vertrag zur Asphaltierung Klaus-Groth-Straße <p>Beschreibung der Situation und Bewertung der Auswir-</p>

		kungen von Festsetzungsmöglichkeiten in Bezug auf das Schutzgut Luft
	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	Stellungnahme zu verschiedenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung in Bezug auf <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geräuschbelästigung (aufgrund zunehmenden Straßenverkehrs in Gehlsdorf, aufgrund zukünftigen Verkehrs auf der Planstraße A) ▪ Beschränkte Einfriedungshöhe in Bezug auf eigenen Schallschutz ▪ Verkehr der Planstraße A ▪ Geplante Erweiterung eines Gewerbebetriebes ▪ Konflikt mit Gewerbebeständen am westlichen Warnowufer und deren Entwicklung sowie Annahmen für Gewerbelärm in schalltechnischer Untersuchung ▪ B-Plan Ehemaliger Schlachthof ▪ 1 dB(A) Überschreitung durch Gewerbelärm ▪ Seehafenumschlag ▪ Schallausbreitung über Wasser ▪ Annahmen in schalltechnischer Untersuchung – Wetterlage sowie Höhenverhältnisse, Hanglage und Ufernähe des geplanten B-Plan-Gebietes ▪ Weitere Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie aktive und passive Schallschutzmaßnahmen ▪ Rostocker Fracht- und Fischereihafenemissionen ▪ Entwicklung der Gewerbebestände ▪ Klare Darstellung der gewerblichen Lärmeinwirkung ▪ Emissionen der nördlich liegenden Werft ▪ Emissionen der ZinkPower GmbH ▪ Immissionen durch Überseehafen ▪ Etwaige Ausweisung als Gemengelage ▪ Emissionsquellen der (geplanten Zentrale) Kläranlage Bramow
	21.07.2016	Stellungnahme zu verschiedenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung in Bezug auf <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geräuschbelästigung (aufgrund zunehmenden Straßenverkehrs in Gehlsdorf, aufgrund zukünftigen Verkehrs auf der Planstraße A) ▪ zu Verkehrsdaten, ▪ zum Konflikt mit Gewerbebeständen am westlichen Warnowufer und deren Entwicklung sowie Annahmen für Gewerbelärm in schalltechnischer Untersuchung, ▪ zum Bebauungsplan „Ehemaliger Schlachthof“, ▪ zur 1 dB (A) Überschreitung durch Gewerbelärm, ▪ zum Seehafenumschlag, ▪ zur Schallausbreitung auf dem Wasser zu weiteren Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie zu aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen,
	14.10.2016	Auswertung 1. Ergänzung zur Schalltechnischen Untersuchung (916SST024) mit Darlegung von Konflikten/Hinweisen, Empfehlungen/Bewertungen in Bezug auf den Verkehrs- und Parkplatzlärm mit Festsetzungsvorschlägen
	24.10.2014	Hinweise zum Text Teil B (Durchführungsrelevanz) und zur Begründung (erfolgte Umweltberichtsänderung) überwiegend in Bezug auf Schallschutz (Maßnahmen))
Industrie- und Handelskammer zu Rostock	11.09.2015	Insbesondere Forderung der ausführlicheren und sorgfältigeren Behandlung der Problematik Gewerbelärm in Bezug auf das Blockheizkraftwerk der EURAWASSER GmbH und des Fischereihafens
Warnow-Wasser- und Abwasserverband	15.05.2014	Hinweis für Freihaltung einer Leitungstrasse zum Bau einer weiteren Druckrohrverbindung zur Förderung des

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern	15.04.2014	Schmutzwassers zur Kläranlage Rostock-Bramow Hinweis auf bestehende Bodendenkmale, den Umgang bei Entdeckung und dadurch entstehende Bauverzögerungen
	10.09.2015	Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege sind berücksichtigt
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern Forstamt Billenhagen	07.05.2014 (Email)	Gesprächsbedarfsanmeldung zur in Aussicht gestellten Waldumwandlung wegen fehlender genauer Flächenangaben
	19.08.2015	Bezugnahme auf <ul style="list-style-type: none"> ▪ Antrag vom 17.09.2014, präzisiert Stand März 2015 auf Waldumwandlung ▪ Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün NL vom 17.09.2014 ▪ Waldumwandlungserklärung vom 10.12.2014 Dahingehende Anpassung der Waldumwandlungserklärung mit <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufzählung der von der Waldbilanz anteilig betroffenen Flurstücke, ▪ Bedingung zu Ersatz und Ausgleich Rückewege und Polterplätze ausreichend abgesichert Waldabstand und Flächen, die von jeglicher Bebauung frei zu halten sind – Forderungen sind eingehalten Weitere Bedingungen, Auflagen und Hinweise bleiben bestehen
	02.09.2015	Strittige Grundstückszufahrt kein Wald
	17.10.2016	Bezugnahme auf <ul style="list-style-type: none"> ▪ Antrag vom 17.09.2014, präzisiert Stand März 2015 auf Waldumwandlung ▪ Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün NL vom 17.09.2014 ▪ Waldumwandlungserklärung vom 10.12.2014, Anpassung 19.08.2015 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: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Waldumwandlung: insgesamt 1,04 ha in Anspruch genommenen Fläche -> Notwendigkeit der exakten Waldbilanz mit genauer Größenordnung Waldumwandlungs- und Kompensationsflächen: notwendige Ersatzaufforstungsfläche: 1,78ha (Fläche in Bentwisch ausreichend) ▪ Waldabstand, Flächen die von jeglicher Bebauung frei zu halten sind ▪ Waldbewirtschaftung ▪ Zwingende Notwendigkeit einer allgemeinen UVP-Vorprüfung aufgrund Kommulationswirkung mit Waldumwandlung für B-Plan Nordufer Gehlsdorf
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	19.05.2014	Notwendigkeit einer Schalltechnischen Untersuchung wegen <ul style="list-style-type: none"> • nördlich in einer Entfernung von 300 m liegender nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigter Anlage zur Herstellung und Reparatur von Schiffskörpern und –sektionen • westlich liegendem Blockheizkraftwerk für Klärgas und verschiedene Anlagen des Fischereihafens Notwendigkeit der Einholung der Stellungnahme (SN) der HRO für ggf. vorhandenen Altlastverdachtsflächen Durchführungsrelevante Hinweise in Bezug auf etwaige Belastungen des potentiellen Baugrunds sowie zum Bodenschutz
Amt für Kultur und Denkmalpflege, Bereiche Denkmalpflege/Bodendenkmalpflege	19.05.2015 (Email)	Zustimmung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Keine bekannten Bodendenkmale im Gebiet
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 21.08.2015	- Hinweis auf bevorzugte innerstädtische Lückenbebauung - umwelt- und naturschutzfachliche Anforderungen bei Boden- und Grundwasserschutz, Klimaschutz (Dach- und Fassadenbegrünung, Straßenbeleuchtung, Ruhender Verkehr), Biotop- und Artenschutz (Fledermäuse, Baumarten, -fällregelungen, Wildblumenmischung) beachten
EURAWASSER Aufbereitungs- und Entsorgungs- GmbH Rostock	21.05.2014	Hinweise und Anregungen zu <ul style="list-style-type: none"> • Trinkwasserversorgung • Löschwasser • Niederschlagswasser • Schmutzwasser • Schutzstreifen für Abwasserdruckrohrleitung DN 800 Stahl und geplante parallele Druckrohrleitung • Hinweis SN des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes (WWAV) vom 15.05.2015 • Vertragliche Regelungsnotwendigkeit eines Erschließungsvertrages zwischen Erschließungsträger, HRO, WWAV und EURAWASSER Nord GmbH • Grünordnung/Grünausgleich (Leitungstrassenfreihaltung) • Anlage Bestandspläne
EURAWASSER Nord GmbH	08.09.2015	Verweis auf Gültigkeit o.g. SN vom 21.05.2015 Hinweisen auf bestehende Trinkwasserleitung <ul style="list-style-type: none"> ▪ DN 100 im bestehenden Gehwegbereich ▪ DN 150 im geplanten Erstaufforstungsbereich Bentwisch ▪ DN 200 auf Ausgleichsmaßnahmefläche am Dierkower Hang , mit Empfehlung zur südlichen Anordnung Abwasserpumpwerk und mit Anlage zu Bestands- und Abwasserplänen
Stadtwerke Rostock AG	26.11.2014 26.08.2015	- Auskunft zu Leitungsbeständen Strom, Gas, Straßenbeleuchtung, Lichtsignalanlagen des Tief- und Hafenaufbauamtes der HRO - 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 - Durchführungsrelevante Hinweise
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
Ortsbeirat Gehlsdorf	08.09.2015	Minderung der Wohnqualität u.a. aufgrund Verdichtung der Wohnbebauung und zu erwartenden erhöhtes Verkehrsaufkommen befürchtet Fehlendes Stadteil- und Begegnungszentrum bemängelt
Bürgerinitiative Gehlsdorf – Pressentinstraße zur Verbesserung des B-Plans „Obere Warnwokante	24.09.2015 19.02.2016	Städtebauliche Alternativvarianten zur Minimierung des Eingriffs in gewachsene Natur/Struktur (Pläne, Perspektive, Erläuterung, Unterschriftenliste)
Öffentlichkeit 1	07.08.2015	Kanalisation reicht nicht aus Lärmbelästigung, Straßenverhältnisse, fehlende Umgehungsstraße bemängelt
Öffentlichkeit 2	05.09.2015	Wohnqualitätsverlust, Straßenverkehrsverschlechterung

		Unzureichende Regenentwässerung, ~ärztliche Versorgung
Öffentlichkeit 5	07.09.2015	Ortsbild- und Kleingartenerholungsbeeinträchtigung, Beeinträchtigungen durch Straßenverkehrslärm
Öffentlichkeit 8, Öffentlichkeit 9 Öffentlichkeit 10 Öffentlichkeit 11 Öffentlichkeit 25 Öffentlichkeit 28	08.09.2015 10.09.2015 01.09.2015 21.+24.08.15 08.09.2015 24.09.2015	Stadtbildbeeinträchtigung Lärmbelästigung aus Verkehrsaufkommensteigerung Mangelnde Grundversorgung der Bevölkerung Starker Eingriff in Natur (Wald), Versiegelungssteigerung Wohnqualitätsverlust
Öffentlichkeit 12	24.08.2015	Naherholungsbeeinträchtigung, Beeinträchtigungen durch Lärm
Öffentlichkeit 13	27.08.2015	Lärmbelästigung, Wohnqualitäts-, Wohnbildbeeinträchtigung, , Alternativlösungsanregung
Öffentlichkeit 14	11.09.2015	Immissionsbelastung durch Verlärmung Gebietscharakterbeeinträchtigung Überschwemmungsgefahr bei Regen
Öffentlichkeit 16	07.09.2015	Lärmbelästigung Überschwemmungsgefahr bei Regen Kleingarten- und Naturverlust
Öffentlichkeit 17	08.12.2014 08.09.2015	Infragestellung des Wohnraumbedarfs der HRO/Verstoß gegen Übermaßverbot Rettungswegewährleistung in Frage gestellt Nichteinhaltung Eingriffsminimierungsgebot Artenvertreibung/-verdrängung Lärmbelästigung durch Straßenverkehr(-sverlauf) Nichteinhaltung Grundversorgung der Bevölkerung Starker Eingriff in Natur (Wald), Versiegelungssteigerung/Überschwemmungsgefahr, Straßen- und Kellerüberschwemmungen Wohnqualitätsverlust
Öffentlichkeit 18	05.09.2015	Durchgrünungs-, Waldbestandsverlust, Lärmbelästigung durch Straßenverkehr(-sverlauf) Bemängelung Vollständigkeit der Artenschutzherhebung
Öffentlichkeit 20	06.09.2015 25.10.2016	Bemängelung Beeinträchtigung durch Verkehrslärmbelastung, Einwand zur Grünausgleichsmaßnahmen und -bilanz Bemängelung der ungenügenden Abwägung des Belanges des Walderhalts
Öffentlichkeit 21	06.09.2015 01.12.2016	Bemängelung Beeinträchtigung durch Verkehrslärmbelastung, Einwand zur Grünausgleichsmaßnahmen und -bilanz Bemängelung der ungenügenden Abwägung des Belanges des Walderhalts
Öffentlichkeit 23	19.08.2015	Bemängelung Beeinträchtigung durch Verkehrslärmbelastung Wasserversorgung gefährdet (Wasserdruck)
Öffentlichkeit 27	07.09.2015	Anregungen zur Berücksichtigung der Immissionen aus vorhandenen und geplanten wirtschaftlichen Einrichtungen und Anlagen (Blockheizkraftwerk EURAWASSER GmbH, RFH, hafengebundene Industrie und Gewerbe)
Öffentlichkeit 29	10.09.2015	Darlegung des Konfliktpotentials zwischen _Gewerbenutzung westlich und nördlich des Plangebietes einerseits und der geplanten Wohnnutzung andererseits Bemängelung der nicht ausreichenden Berücksichtigung der Immissionen aus zu schützenden vorhandenen und geplanten wirtschaftlichen Einrichtungen und Anlagen (Zentralkläranlage Bramow + Blockheizkraftwerk EURAWASSER GmbH, RFH, Industriestandort Schlachthof und Gewerbe)
Öffentlichkeit 30	11.09.2015	Nichtberücksichtigung des Gewerbestandes des Rostocker Fracht- und Fischereihafens aufgrund der Ignorierung dessen Gewerbelärms Bitte um Bestandsschutz und Entwicklungsmöglichkeiten
Bürger 8	05.12.2014	- steigender Lärm - nicht geeignete Abwasserleitungen
Bürger 9 (z.T. auch Ö16)	06.12.2014	- Veränderung der bestehenden Orts- und Grünstrukturen - bereits auftretende Oberflächenwasserlachen und Kellerflutungen durch überlastete Abwasser
Bürger 10 (auch Ö17)	08.12.2014	- Veränderung der Grünstrukturen

		<ul style="list-style-type: none"> - steigende Lärmimmissionen verhindern Erholung - ungeklärte Abwasserproblematik und Hochwassersituation - Störung des Bestandes der Fledermäuse und sonstiger Wildtiere
Bürger 11(auch Ö18)	06.12.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Verschlechterung der Lichtverhältnisse - steigende Lärmimmissionen - Störung der beherbergten Vogelarten
Bürger 14	08.12.2014	- Hinweis auf verminderte Wohnqualität
Bürger 16	07.12.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Verminderung der Wohnqualität - Veränderung des Ortscharakters
Bürger 21 (auch Ö20)	07.12.2014	- reduzierte Wohnqualität
Bürger 22 (auch Ö21)	07.12.2014	<ul style="list-style-type: none"> - verschlechterte Wohnqualität - ungeklärte Ableitung des Oberflächenwassers
Kleingartenverein „Hufe V“-Gehlsdorf e.V.	15.09.2014	- Hinweis auf Verlauf der Leitungen und Verteiler der Strom- und Trinkwasserverbindung im Straßenbereich

Umweltbericht und weitere bereits vorliegende umweltbezogene Untersuchungen/Gutachten:

Unterlage (Stand)	wesentliche Inhalte
Umweltbericht Stand 2015 und Umweltbericht Stand Juni 2017 (letzterer als Teil des Entwurfs der Begründung)	<p>JEWELLS:</p> <p>Mensch/menschliche Gesundheit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung der Immissionsvorbelastungen durch Lärm im Plangebiet - Darstellung der Lärmauswirkungen durch die Planung infolge des steigenden Verkehrsaufkommens <p>Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darstellung bestehende Situation und Einfluss der Planung <p>Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darstellung entstehende Bodenbelastungen durch Planung <p>Ermittlung der Altlastensituation</p> <p>Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen der Planung auf Wasserqualität und Oberflächenwasser - Umgang mit geringem Grundwasserflurabstand <p>Klima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darstellung der bestehenden Situation und Einfluss durch Planung <p>Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beurteilung der Auswirkungen auf Arten, Biotope, Biotopverbund, insbesondere Fledermäuse und Brutvögel - Einfluss der Planung auf Biotope und Schutzgüter <p>Landschafts- und Ortsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einfluss auf die landschaftstypische Erscheinung sowie das Ortsbild, Gestaltung bisher vorhandener Brachflächen <p>Kultur- und Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen <p>Wechselwirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veränderungen des Schutzgut Boden einhergehend mit Veränderungen des Oberflächenwassers Veränderungen des Schutzgut Klima - Veränderungen von Biotopen und das Vorkommen von Tieren <p>Kompensationsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes
Festlegung des voraussichtlichen Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung (24.09.2012)	ist Anlage des Entwurfs zur Begründung, enthält insbesondere schutzgutbezogene Aufzählung vorhandener Unterlagen, Untersuchungsbedarf, Art der Ermittlung des Untersuchungsrahmens sowie Ansprechpartner/Gutachter
Grünordnungsplan (10.04.2015 , Juni 2017)	<p>JEWELLS:</p> <p>Natürliche Bedingungen, Landschaftsbild und Erholung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturraum/Relief, Geologie/Böden, Grundwasser/Oberflächenwasser, Klima, Luftqualität, heutige potenzielle natürliche Vegetation, Vegetation, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild/Erholung <p>geplante Bebauung und ihre Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - zu erwartende Auswirkungen auf Natur und Landschaft <p>Eingriffe in Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung von Eingriffen - Eingriffsermittlung - Ausgleich der Eingriffe <p>Grünordnerische Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzungen und Erhaltungsgebote - Entwicklungspflege - externe Ausgleichsmaßnahmen
Antrag auf Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten	<ul style="list-style-type: none"> - Erfassung der örtlichen Gegebenheiten - Bestandssituation des betroffenen Waldbestandes

(08.09.2014, März 2015)	- Darstellung und Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung des Waldstückes - Ausgleich und Ersatz
Waldumwandlungserklärung (10.12.2014)	- Bemaßung Gebiet - Grundlage für Umwandlung Waldgebiet - Bedingungen und Auflagen an Umwandlung - Hinweise zur Durchführung der Waldumwandlung
Amt für Umweltschutz an Landesforst (15.11.2017)	Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG im Rahmen Waldumwandlung mit Bekanntmachungsbeispiel und ausgefülltem Prüfbogen zur Durchführung einer standortbezogenen Vorprüfung nach § 3c Satz 2 UVPG
Antrag auf Waldumwandlung (05.08.2016 + 20.02.2017)	Betreffend nördlich angrenzendem B-Plan Nr. 15.W.99 „Gehlsdorfer Nordufer) mit Anlage der dort beabsichtigten Waldumwandlung von insgesamt 60m breite, d.h. zusätzlich 30 m in Bezug auf das Ergebnis der Waldbegehung vom 27.02.2014 (Signaturen: dauerhaft zu erhaltender Wald zukünftige Festsetzung im B-Plan, Flächen für Waldumwandlung, zusätzliche Waldumwandlung) und einer Stellungnahme zur Umwidmung des Grundstückes im Wohnpark Gehlsdorfer Nordufer mit folgenden Gliederungspunkten: <ol style="list-style-type: none"> 1. HRO und ihre Entwicklung 2. Stadtteil Gehlsdorf /Überseehafen Rostock 3. Tamsen – Werft/Grundstück/Bebauungsplan 4. Ehemalige Bebauung/Bodengutachten 5. Baumgutachten – Waldbilanz
Antrag auf Waldumwandlung (Juni 2017)	Betreffend 1,02 ha Waldfläche im Norden des Plangebietes Fazit: Mit 1,8 ha Aufforstungsfläche in Bentwisch wird Ausgleich erbracht. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dokumentation mit Schilderung der Bestandssituation des von der Umwandlung betroffenen Waldbestandes ▪ Dokumentation und Begründung für die Notwendigkeit der Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ▪ Ausgleich und Ersatz ▪ Anlagen Lageplan und Darstellung der Ausgleichsfläche
Kartierung der Brutvögel (09.10. 2012, für Wald 2014)	- Darstellung der Untersuchungsmethoden, insbesondere Ortsbegehung, Kartierung und des Einflusses der Planung auf die vorkommenden Brutvogelarten
Kartierung von Fledermäusen/Fledermausquartieren (09.10. 2012, für Wald 2014)	- Darstellung der Untersuchungsmethoden (insbesondere Ortsbegehung und Kartierung), und des Einflusses der Planung auf die Populationen - Umgang mit Populationen während der Planung, mögliche Ausgleichsmaßnahmen
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Januar 2015	<ul style="list-style-type: none"> • Einleitung mit Anlass, Aufgabenstellung, rechtlichen Grundlagen, Methodik, Datengrundlagen • Beschreibung des Vorhabens und seine wesentlichen Merkmale • Bestandsdarstellung und Relevanzprüfung zu Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und zu Europäischen Vogelarten • Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse zu Europäischen Vogelarten • Maßnahmen zur Vermeidung Artenschutzrechtlicher Konflikte und zur Sicherung der kontinuierlichen Erhaltung der ökologischen Funktionalität • Fazit der artenschutzrechtlichen Bewertung und Quellenangaben • Tabellen u.a. zur Bearbeitungstiefe, Relevanzprüfung, Brut-, Sommervogel- und Nahrungsgästeerfassung, Bauzeitenregelung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte • Anlage Formblätter Brutvögel
Schalltechnischen Untersuchung (17.07.2014) TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG	<ul style="list-style-type: none"> • vollständig überarbeitet in der schalltechnischen Untersuchung vom 31.08.2016 und deren Ergänzung vom 19.10.2016
Ergänzung Schalltechnische Untersuchung (15.04.2015)	<ul style="list-style-type: none"> • vollständig überarbeitet in der schalltechnischen Untersuchung vom 31.08.2016 und deren Ergänzung vom 19.10.2016
Anhang 2.5 der Schalltechnischen Untersuchung (15.01.15)	<ul style="list-style-type: none"> • vollständig überarbeitet in der schalltechnischen Untersuchung vom 31.08.2016 und deren Ergänzung vom 19.10.2016
Anhang 2.6 der Schalltechnischen Untersuchung (15.01.15)	<ul style="list-style-type: none"> • vollständig überarbeitet in der schalltechnischen Untersuchung vom 31.08.2016 und deren Ergänzung vom 19.10.2016
Schalltechnischen Untersuchung (22.06.2016) TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG	Gemäß Auswertung des Umweltamtes ergeben sich diverse Konflikte zum Lärm aus Verkehr, öffentlichem Parkplatz, Gewerbe und Freizeit, was zu Festsetzungsempfehlungen für Planzeichnung und Text Teil B sowie zu Empfehlungen für Änderungen in Begründung und Umweltbericht führt – vgl. vollständig überarbeitet in der schalltechnischen Untersuchung vom 31.08.2016 und deren Ergänzung vom 19.10.2016
Schalltechnischen Untersuchung (31.08.2016) TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG	Schalltechnische Untersuchung Erfassung der örtlichen Gegebenheiten Ermittlung der Emissionsdaten für:

	<ul style="list-style-type: none"> - vorhandenen und durch die Planung entstehender Fahrverkehr - Parkflächen - Betrieb des Einkaufsmarktes - im benachbarten B-Plan Nr. 15.W.99 „Gehlsdorfer Nordufer“ ausgewiesene IFSP sowie Betrieb der THAMSEN Maritim GmbH - Betrieb der RFH GmbH inkl. Seehafenumschlag - Betrieb der Kläranlage mit BKHW der Eurawasser Nord GmbH - Betrieb des Metall-Verzinkungsbetriebs ZinkPower Rostock - Vereine „Yachtclub Warnow e.V.“ u. „Sportfischer- und Castingclub e.V.“ <p>Immissionsorte innerhalb und außerhalb des Plangebietes</p> <p>Berechnungsergebnisse für:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrslärmimmissionen von öffentlichen Straßen - Lärmimmissionen durch öffentlichen Parkplatz im Plangebiet - Lärmimmissionen durch gewerbliche Anlagen (siehe oben) - Lärmimmissionen durch Yachtclub Warnow e.V. - Lärmimmissionen durch Seehafenumschlag - Lärmimmissionen im Fall von Schallausbreitung über Wasser bei ungünstigen Wetterlagen <p>Spitzenpegel</p> <p>Vorschläge für Schallschutzmaßnahmen:</p>
Ergänzung Schalltechnische Untersuchung (19.10.2016)	<ul style="list-style-type: none"> • sachgerechte Anpassung der Verkehrszahlen anhand aktuelle Erkenntnisse zur Gesamtverkehrsentwicklung im Stadtteil • Berechnungsergebnisse zum Verkehr • an Immissionsorten innerhalb und außerhalb von Rostock

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich abgegeben oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hinweis:

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Begründung sind zusätzlich im **Ortsamt Ost, Jawaharlal-Nehru-Straße 33**, zu den öffentlichen Sprechzeiten zur Information einsehbar.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Untersuchungen können ergänzend im Internet unter www.rathaus.rostock.de unter der Rubrik Bebauungsplanauslegung eingesehen werden.

Monika Fritsche

Stellvertretende Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft