



**HANSESTADT ROSTOCK
LAND MECKLENBURG – VORPOMMERN**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
13. ÄNDERUNG**

AUSWEISUNG EINES SONDERGEBIETES WAGENPLATZ

BEGRÜNDUNG

Inhalt

1.	Anlass und Ziel des Änderungsverfahrens	Seite 3
2.	Räumlicher Geltungsbereich und Inhalt der Änderung	Seite 3
3.	Grundlagen und Nutzungseinschränkungen	Seite 5
3.1.	zu beachtende Planungen und Grundlagen	Seite 5
3.2.	Nutzungseinschränkungen	Seite 6
4.	Formale Auswirkungen der Änderung	Seite 7
4.1	Verfahren	Seite 7
4.2	Formale Änderungen im Plan	Seite 7
4.3	Formale Änderungen in der Begründung	Seite 7
5.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	Seite 8
5.1.	Umweltbericht	Seite 8
5.1.1	Einleitung des Umweltberichtes	Seite 8
5.1.2	Allgemeine Darstellung von Natur und Landschaft im Plangebiet	Seite 9
5.1.3	Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Ableitung von Maßnahmen	Seite 9
5.1.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	Seite 17
5.1.5	Monitoring	Seite 18
5.1.6	Variantenprüfung	Seite 18
5.1.7	Hinweise, Grundlagen und Methodik	Seite 18
5.1.8	Zusammenfassung des Umweltberichts	Seite 23
6.	Ablauf des Änderungsverfahrens	Seite 24

1. ANLASS UND ZIEL DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Seit 2012 läuft die Suche nach einem Standort zur Ausweisung eines Wagenplatzes in der Hansestadt Rostock. Aus unterschiedlichsten Sichten wurden bisher in den Ortsbeiräten, den Ämtern und mit Vertretern der Wagenplatzgemeinschaft verschiedenste Standorte mit dem Ziel diskutiert, einen legalen Platz entwickeln zu können.

Durch eine umfassende Ermittlung aller Beläge, eine breite Beteiligung unterschiedlichster Interessengruppen und einer vergleichenden Bewertung wird der Bürgerschaft eine sachgerechte Entscheidung über den Standort ermöglicht.

In Auswertung aller Stellungnahmen wurde der Standort „Sportplatz an der Jägerbäk“ als bestmöglicher Standort ermittelt. Der Sportplatz wird aber alternativlos für die Absicherung des Schulsportes benötigt und steht damit nicht für die Ansiedlung des Wagenplatzes zur Verfügung. Aber auch der Standort in der „Satower Straße“ erfüllt aufgrund Größe, Lage, Erschließung und Verfügbarkeit die Anforderungen an einen künftigen dauerhaften Standort.

Die Bürgerschaft hat daher am 04.11.2015 beschlossen, für das alternative Wohnprojekt als dauerhaften Standort eine Teilfläche der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche W.8.10 im Bereich der Satower Straße vorzubereiten.

Die Steuerung der Zulässigkeit des Wagenplatzes soll über die Bauleitplanung gesichert werden. Dies gewährleistet auch weiter eine umfassende Einbeziehung und ein Mitspracherecht der Öffentlichkeit.

Weiter handelt es sich bei der Fläche um ein städtisches Grundstück, so dass der Stadt als Vermieter gegenüber dem künftigen Betreiber Regelungsrechte ermöglicht werden.

Durch die oben benannten Steuerungsmöglichkeiten bestehen eine Reihe von Möglichkeiten der Einflussnahme auf die Errichtung und Betreibung eines Wohnwagenplatzes.

Erster konkreter planungsrechtlicher Schritt ist dazu die Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Hauptnutzung auf dem Platz ist das Wohnen. Aber die besondere Wohnform des sesshaften Wohnens in Wagen einerseits sowie auch die Grundgedanken des Wohnprojektes

- die Förderung des gemeinschaftlichen Lebens
(Erledigen vieler Dinge im Freien, soziales sowie kulturelles Engagement und Bildungsarbeit z.B. in Form von Workshops, Ausstellungen und Kulturveranstaltungen) und
- ein naturnahes ökologisch nachhaltiges Leben
(umweltverträgliche Wohnform, Ressourcen schonende, nachhaltige Nutzung, geringe Bodenversiegelung, Verwendung von ökologischen Baumaterialien, geringer Verbrauch von Strom und Wasser) gehen über das bloße Wohnen hinaus.

Zwar ist das Wohnen auch ein bedeutender angestrebter Nutzungszweck, aber die Form des Wohnens und das Gemeinschaftskonzept, dass die Verlagerung vieler Tätigkeiten ins Freie bedeutet sowie vorgesehene Angebote werden nicht mehr durch die in einem Wohngebiet zulässigen Nutzungen gedeckt. Auch weicht die durch die naturnahe Wohnform angestrebte infrastrukturelle Ausstattung des Platzes von den mit einem Wohngebiet verbundenen Standards ab.

Aus diesen Gründen soll ein Sondergebiet „Wagenplatz“ ausgewiesen werden und der Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 entsprechend geändert werden.

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND INHALT DER ÄNDERUNG

Die 13. Änderung umfasst eine Teilfläche der Wohnbaufläche W.8.10 südlich der Satower Straße im Ortsteil Stadtweide.

Die Fläche wurde bis 2007 durch einen Betrieb des Baugewerbes genutzt und ist gegenwärtig ein weitgehend der natürlichen Entwicklung überlassener eingezäunter Bereich.

Sie soll künftig als Sondergebiet „Wagenplatz“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Die Änderungsfläche ist ca. 0,9 ha groß. Die Gesamtgröße der Wohnbaufläche W.8.10 im gültigen Flächennutzungsplan beträgt ca. 4,3 ha.

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplans grenzt die für eine Sondernutzung vorgesehene Fläche nördlich und östlich weiterhin an die Wohnbaufläche W.8.10. Im Süden und Osten grenzen Kleingärten an.

Derzeit stellt sich ein Teil der Wohnbaufläche W.8.10. als Gemengelage dar, die durch Wohngebäude, Gewerbegrundstücke und Hausgärten geprägt ist. Dieser Bereich erstreckt sich bis ca. 150 m südlich der Satower Straße.

Gespräche mit den Eigentümern der Flächen ergaben, dass in den nächsten Jahren eine Neustrukturierung der gewerblichen Nutzung auf diesen Flächen zugunsten von Wohnungsbau zu erwarten ist. Es sollen dem Charakter des Gebietes entsprechende Wohnformen wie studentisches Wohnen, Mehrgenerationenhäuser oder andere Wohnprojekte gefunden werden.

Dies trifft auch auf den derzeit noch unbebauten Bereich der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche W.8.10 zu.



Darstellungen der Ausweisungen des Flächennutzungsplans auf dem Luftbild

Das Sondergebiet „Wagenplatz“ soll

- dem Wohnen in ortsfest aufgestellten Wagen
- dem Gemeinschaftsleben im Freiraum und in Gemeinschaftswagen dienen sowie
- soziales sowie kulturelles Engagement und Bildungsarbeit im Rahmen der Gemeinnützigkeit ermöglichen.

Dabei soll durch die Begrünung des Platzes, die ressourcenschonende Nutzung von Strom und Wasser, die geringe Bodenversiegelung, die Verwendung von ökologischen Baumaterialien u.a. besonders einer naturnahen, umweltverträglichen Wohnform entsprochen werden.

Dazu sind aufgrund der Größe und Lage des vorgesehenen Platzes

- ca. 15-20 Wagen zum Wohnen mit entsprechendem Nebenanlagen,
- Sanitär- und Gemeinschaftswagen (Küchen-),
- PKW-Stellplätze und
- Gemeinschaftsflächen für Brennholz und die Abfallentsorgung ect. zulässig.

Durch den brandschutztechnisch bedingten Abstand der Wohnwagen untereinander und zu brennbaren Materialien von 5 m ist eine lockere Struktur vorgegeben. Die geringe Versiegelung und Eingrünung des Platzes dienen der guten Einbindung in die Umgebung.

Diese und ggf. weitere Inhalte, die sich aus der Umweltprüfung, Gutachten und z.B. brandschutztechnischen Anforderungen ergeben, werden im Vertrag zwischen dem Verein, der den Platz betreibt, und der Hansestadt Rostock als Grundstückseigentümer vereinbart und sind so auch privatrechtlich durchsetzbar.

3. GRUNDLAGEN UND NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

3.1. ZU BEACHTENDE PLANUNGEN UND GRUNDLAGEN

Ziele der Raumordnung

Maßgebend sind das Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom 30.05.2005 sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) der Region Rostock vom 22.08.2011.

Die Hansestadt Rostock ist nach dem Landesraumentwicklungsprogramm Oberzentrum. Oberzentren versorgen die Bevölkerung ihres Oberbereichs mit Leistungen des spezialisierten, höheren Bedarfs. Für das Änderungsgebiet gibt es keine konkreten Ziele.

Ziele der Raumordnung stehen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

Landschaftsplan

Die Änderungsfläche ist in der Zielkonzeption des Landschaftsplanes der Hansestadt Rostock, 1. Aktualisierung 2014, als Wohnbaufläche dargestellt, d.h. eine bauliche Entwicklung ist vorgesehen. Auf Grund der Geringfügigkeit des Umfangs der Änderung von 0,9 ha ist eine Änderung des Entwicklungskonzeptes des Landschaftsplans im Rahmen eines Verfahrens nicht gerechtfertigt.

Eingriffsregelung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Durch die Darstellung von Bauflächen unmittelbar im Anschluss an vorhandene Bebauung auf ehemals gewerblich genutzten Flächen erfolgt eine Minimierung der Eingriffe, so dass den grundlegenden Zielen des Baugesetzbuches und auch des Naturschutzes Rechnung getragen wird.

Die genaue Ermittlung der Eingriffe sowie der Kompensationsmaßnahmen erfolgt in der verbindlichen Planung bzw. der Vorhabengenehmigung. Aufgrund der beabsichtigten Nutzung der Bauflächen ist ermittelt worden, dass der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung erfolgen kann. (Büro für ökologische Studien Briemann, 06/2016) Im Rahmen des Flächennutzungsplans sind keine neuen Flächendarstellungen dafür erforderlich.

Artenschutz

Mögliche Auswirkungen auf Vorkommen der Zauneidechse können infolge der Planänderung nicht vollständig ausgeschlossen werden. Im Falle eines Nachweises sind ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen umzusetzen (z.B. Anlage eines Zauneidechsenersatzquartiers). Damit werden artenschutzrechtliche Konflikte und das Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden. (Büro für ökologische Studien Briemann, 06/2016)

Erschließungsaufwendungen

Die **Verkehrerschließung** des Grundstücks ist über die Satower Straße gesichert. Hier ist auch eine ÖPNV-Anbindung durch den Busverkehr gegeben.

Die Mindestbreite der Zufahrt und der Umfahrung des Wagenplatzes sollte den Anforderungen der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr“ (Fassung 2006) entsprechen. Es wird eine Mindestbreite von 5,50 m empfohlen. Im Bereich von Verengungen mindestens 3,00 m. Dies kann durch den umgebenden öffentlichen Raum gewährleistet werden.

Das Änderungsgebiet ist **ver- und entsorgungsseitig** ohne öffentliche Erschließungsaufwendungen erschließbar. Die genauen Grundstücksanschlüsse und Parameter sind in den nachfolgenden Verfahren noch genau zu klären.

Die Hauptversorgungsleitungen für die **Wasserver- und Abwasser- sowie Regenwasserentsorgung** führen von der Satower Straße bis ca. 30 m vor das Grundstück der Änderungsfläche. Die Dimensionierung ist ausreichend. Eine satzungsgemäße Erschließung der Sondergebietsfläche ist möglich.

Löschwasser kann noch durch Hydranten in der Satower Str. sichergestellt werden. Dabei ist aber die besondere Spezifik der Bebauung des Sondergebietes zu beachten. Für eine weitere Bebauung in dem Bereich auf den Flächen des W.8.10 wird eine neue Lösung erforderlich.

Als **Energiequellen** für das Kochen und Heizen sollen Propangas und Holz genutzt werden. Die ordnungsgemäße Benutzung der dafür erforderlichen Anlagen zur Vermeidung von Luftverunreinigungen und Geruchsbelästigungen muss durch entsprechende Nachweise und die Einhaltung der Anforderungen an Kleinf Feuerungsanlagen erfolgen.

Wärmegewinnung mittels Solarthermie, insbesondere zur Warmwasserbereitung in Gemeinschaftswagen, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, wird ausdrücklich begrüßt.

Teilweise Eigenversorgung mit Strom aus PV-Anlagen ist ebenfalls erwünscht.

Die stromseitige Versorgungsmöglichkeit durch die Stadtwerke ist gegeben.

3.2. Nutzungseinschränkungen

Bodennutzung

Da der Standort eine derzeit brach liegende Fläche ist, die lange Zeit gewerblich genutzt wurde, wurde die Eignung der Fläche für die vorgesehene Wohnnutzung im Rahmen einer orientierenden **Bodenuntersuchung** untersucht. (Baugrund Stralsund Ing.mbH, 06/2016).

Die Untersuchung hat ergeben, dass es für eine Wohnnutzung keine Einschränkungen gibt, eine gärtnerische Nutzung aber nur eingeschränkt möglich ist. Dazu werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Erlass einer Beschränkung für die Nutzung als Gartenland oder
- Überdeckung des anstehenden Bodens mit geeignetem Bodenmaterial in einer Dicke von mind. 60 cm, z.B. durch die Anlage von eingefassten Beeten bzw. Hochbeeten.

Diese Vorgaben werden im privatrechtlichen Vertrag zwischen Vermieter und Mieter aufgenommen und geregelt.

Immissionsschutz

Aufgrund der Besonderheiten der gemeinschaftlichen Wohn- und Lebensform wurde geprüft, in welchem Umfang nutzungsbedingte **Geräuschimmissionen** entstehen können und ob die geplante Nutzung zur Lärmkonflikten führen kann bzw. welche Maßnahmen zur Lärminderung ggf. erforderlich sind. (Schalltechnische Untersuchung, TÜV NORD, 03/2016)

Wegen der geringfügigen Überschreitung der zulässigen Werte im Nachtzeitraum durch die Nutzung des Parkplatzes der Kleingartenanlage wird zwischen Wohnwagen und nächstgelegtem Stellplatz einem Abstand von ca. 15 m empfohlen.

Weiterhin wurde festgestellt, dass es durch bestimmte Nutzungen im Bereich des Wagenplatzes selbst zu Überschreitungen von Orientierungswerten außerhalb des Plangebietes kommen kann. Nachstehend benannten Maßnahmen sind erforderlich, um die Orientierungswerte an der umliegenden und potenziellen Bebauung im Tag- und Nachtzeitraum einzuhalten:

- Vorgaben und Regelungen zu den Veranstaltungen (u.a. Beschränkung der Teilnehmeranzahl, zeitliche Vorgaben, Verzicht auf Beschallungsanlagen)

Diese und weitere konkrete Vorgaben werden im privatrechtlichen Vertrag zwischen Vermieter und Mieter aufgenommen und geregelt. Mit diesen Regelungen ist gewährleistet, dass es keine Überschreitung der relevanten Orientierungswerte für die umliegenden und potenziellen Nutzungen geben wird.

Eine ausführliche Darstellung der Belange Boden und Immissionsschutz erfolgt im Umweltbericht.

4. FORMALE AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG

4.1. Verfahren

Die Ausweisung eines Sondergebietes „Wagenplatz“ soll auf einer 0,9 ha großen Fläche, die bisher im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt war, erfolgen. Hauptnutzungsart bleibt das Wohnen.

Aufgrund der Größe und dem Inhalt der Änderung sind die Grundzüge der Planung des Flächennutzungsplans nicht berührt und es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Um aber mögliche Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter umfangreich ermitteln und bewerten zu können, wird das zweistufige Verfahren durchgeführt und ein Umweltbericht wird erstellt.

4.2. Formale Änderungen im Plan

Im Plan werden folgende Flächenänderungen vorgenommen:

NUTZUNG	-	+	BILANZ
Wohnbaufläche	0,9 ha von W.8.10 zu SO.8.7		- 0,9 ha
Sondergebiet Wagenplatz		0,9 ha zu SO.8.7 von W.8.10	+ 0,9 ha

Weitere Änderungen bzw. Berichtigungen im Plan sind nicht erforderlich.

4.3 Formale Änderungen im Erläuterungsbericht

Im Erläuterungsbericht des rechtsgültigen Flächennutzungsplans wird geändert:

A. Punkt 11. Sonstige Sondergebiete

Die Aufzählung in Punkt 11.1 „Im Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock sind folgende sonstige Sondergebiete dargestellt:“ wird ergänzt: - Wagenplatz

Es wird der Punkt 11.8 Wagenplatz eingefügt:

11.8 Wagenplatz

Der Flächennutzungsplan enthält die Ausweisung eines Sondergebietes Wagenplatz im Ortsteil Stadtweide.

Das Sondergebiet Wagenplatz dient dem Wohnen in ortsfest aufgestellten Wagen, dem Gemeinschaftsleben im Freiraum und in Gemeinschaftswagen und der Durchführung von nicht-kommerziellen kulturellen und Bildungsveranstaltungen in geringem Umfang.

Dabei soll durch die Begrünung des Platzes, ressourcenschonende Nutzung von Strom und Wasser, geringe Bodenversiegelung, Verwendung von ökologischen Baumaterialien u.a. besonders der naturnahen, umweltverträglichen Wohnform entsprochen werden.

Der Standort zeichnet sich durch eine verkehrsgünstige Lage aus und ermöglicht eine gute Einordnung in die umgebenen Nutzungen. Er ist Ergebnis einer stadtweiten Untersuchung zur Ausweisung eines Wagenplatzes.

B. Beiplan 8 – Sonstige Sondergebiete

Der Beiplan wird um die entsprechende Änderungsfläche ergänzt.

5. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung bei der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden umfassend untersucht.

5.1 UMWELTBERICHT

5.1.1 Einleitung des Umweltberichtes

Für die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Sondergebietes „Wagenplatz“ im Ortsteil Stadtweide ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Damit werden die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der Ergebnisse erfolgt im Umweltbericht. Hier werden im Sinne einer Abschichtung die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planänderung dargestellt.

Entsprechend der geringen Detailschärfe der Flächennutzungsplanung werden die Umweltauswirkungen überwiegend qualitativ ermittelt. Die Beschreibung der Umweltauswirkungen bezieht sich auf die geplante Änderungsfläche für den Wagenplatz.

5.1.1.1 Beschreibung der Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (Bürgerschaftsbeschluss 01.03.2006, Rechtskraft mit Bekanntmachung 12.07.06) soll für einen Bereich der Wohnbaufläche W.8.10 in ein Sondergebiet „Wagenplatz“ geändert werden.

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben sieht die dauerhafte Bereitstellung der städtischen Fläche für das alternative Wohnprojekt vor. Neben der Aufstellung von ortsfesten Wagen für das dauerhafte Wohnen sind Gemeinschaftswagen, u.a. für Kochen, Sanitär, Treffen usw. vorgesehen.

Zur Charakteristik dieser besonderen Wohnform gehören:

- ein gemeinschaftliches Wohn- und Lebenskonzept
- eine ökologische und umweltverträgliche Ausrichtung
- ein ressourcenschonender Ansatz durch geringe Bodenversiegelung und Verwendung von ökologischen Baumaterialien
- kulturelles Engagement und Bildungsarbeit.

Im Einzelnen sind im Bereich des Wagenplatzes folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Aufstellung von bis zu 20 ortsfesten Wohn- und Gemeinschaftswagen
- Einordnung von PKW-Stellplätzen
- Anlage von Gemeinschafts- und Lagerflächen für Brennholz, Abfallentsorgung usw.
- Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, u.a. Strom, Trink-/Abwasser.

5.1.1.2 Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

Der Geltungsbereich für die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche ca. 0,9 ha. Die Aufstellfläche des zukünftigen Wagenplatzes nimmt eine Größe von ca. 5.200 m² ein.

5.1.1.3 Darstellung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes

Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg Rostock (2011)

Die Änderungsfläche liegt im Übergangsbereich zwischen Vorbehaltsgebiet Tourismus und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Landschaftsplan der Hansestadt Rostock, Erste Aktualisierung 2013

Gemäß Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Südlich der Änderungsfläche verläuft eine wichtige Wegeverbindung im Bereich Stadtweide/Biestow (Erholungsfunktion).

Sonstiges

Luftreinhalteplanung, Lärmaktionsplanung, Kompensationsflächenkataster sowie Planungen nach FFH- und Wasserrahmenrichtlinie sind im FNP-Änderungsgebiet nicht berührt. Im Bereich der Änderungsflächen befinden sich keine Schutzgebiete.

5.1.1.4 Abgrenzung von Untersuchungsraum und -umfang

Untersuchungsumfang

Für die Beschreibung und Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB wird der Bereich der Änderungsfläche sowie ggf. angrenzender Gebiete als Untersuchungsraum herangezogen. Damit werden auch Auswirkungen erfasst, die aufgrund der Nutzungsänderung über die Plangebietsgrenzen hinausgehen.

Untersuchungsgegenstand und -umfang resultieren aus dem Untersuchungsrahmen (Stand 22.03.2016) sowie den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Zuge des Beteiligungsverfahrens zum Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung. Der Untersuchungsumfang ist nachfolgend zusammengefasst:

Mensch (menschliche Gesundheit, Bevölkerung)

Ermittlung der Immissionsvorbelastung durch Lärm im Plangebiet, insbesondere durch Gewerbe und Verkehr

Darstellung der Lärmauswirkungen infolge der geplanten Nutzung für angrenzende Erholungs- (Kleingärten) und Wohnnutzungen unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Lärmvorsorge und zum Lärmschutz

Boden

Umfang der Flächeninanspruchnahme

Beurteilung betroffener Bodentypen

Aussagen zu bestehenden Bodenbelastungen (Vorbelastungen)

Wasser

Umgang mit anfallendem Oberflächen-/Niederschlagswasser

Aussagen zur Grundwasserdargebot und -belastung

Klima/Luft

Aussagen zum Lokalklima

Darstellung der Bestandssituation (Luftqualität, Staubbelastung)

Klimaschutz und Klimawandelanpassung; Einsatzmöglichkeiten erneuerbarer Energieversorgung/-nutzung, energetische/klimatische Bewertung

Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt

Erfassung der Realnutzung und Biotoptypen sowie geschützter Einzelbäume

Ermittlung möglicher Betroffenheiten von geschützten Arten

Auswirkungen auf Biotope, Arten und Biodiversität

Landschaft (Landschafts- und Ortsbild)

Einfluss auf das Landschafts- bzw. Ortsbild

Kultur- und Sachgüter

Prüfen des Vorhandenseins und ggf. Auswirkungen

Vorkommen von Bodendenkmalen

5.1.2 Allgemeine Darstellung von Natur und Landschaft im Plangebiet

Das im Stadtrandbereich gelegene Plangebiet, ist durch unterschiedliche Nutzungsstrukturen gekennzeichnet. Im direkten Umfeld der Fläche befinden sich Kleingartenanlagen, Gewerbe- und Siedlungsflächen. Im Süden erfolgt der Übergang zur typischen, offenen Agrarlandschaft des städtischen Umlandes.

Die eigentliche Änderungsfläche stellt sich als eingezäunte, ungenutzte Brachfläche dar. Die Fläche wird regelmäßig gemäht. Auf der Rasen-/Wiesenfläche befinden sich insbesondere in Randlage Einzelbäume, Baumgruppen sowie Gehölze und Hecken.

Die Fläche wird durch befahrbare Wege begrenzt. Östlich verläuft die Zufahrtsstraße aus Richtung Sattower Straße, südlich befindet sich ein Parkplatz (einschl. querendem Weg). Westlich und nördlich verlaufen unbefestigte Wege zur Erschließung der angrenzenden Kleingärten.

Im Bereich der Änderungsfläche bzw. im näheren Umfeld befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete.

5.1.3 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Ableitung von Maßnahmen

5.1.3.1 Schutzgut Mensch (menschliche Gesundheit, Bevölkerung)

Die nachfolgenden Beschreibungen basieren auf Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung, TÜV Nord Umweltschutz GmbH Co.KG, 03/2016.

a) Bestandssituation

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch gewerbliche Nutzungen, Wohnbebauung und die dahinter verlaufende Satower Straße

im Westen: durch Kleingärten

im Süden: durch einen Parkplatz und sich daran anschließende Kleingärten

im Osten: durch brachliegende Flächen (zugehörig zur nördlich angrenzenden Gewerbefläche).

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Zufahrt von der Satower Straße (L 10).

Die derzeit im Norden und Osten der Änderungsfläche ansässigen gewerblichen Nutzungen planen ihren Standort zu verlegen. An ihrer Stelle sollen die Bereiche möglicherweise zukünftig als Wohnbauflächen genutzt werden.

Maßgebende Geräuschquellen außerhalb des Plangebietes

Auf schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Plangebietes wirken Geräuschimmissionen der Geräuscharten Straßenverkehr und Gewerbe ein. Im Einzelnen sind dies:

Geräuschtyp Straßenverkehr:

die Satower Straße (L 10); Verkehrsstärke 8.500 Kfz/24 h (DTV)

die Satower Straße (Zufahrt zum Plangebiet / PP Kleingärten); Verkehrsstärke 300 Kfz/24 h.

Geräuschtyp Gewerbe:

der Parkplatz an der Kleingartenanlage, südlich des Plangebietes (ca. 90 Stellplätze)

die Hirsch Gastronomie GmbH

die Fa. Farbenspiel - Malerei und Gerüstbau GmbH

Kleingewerbe in der Satower Straße 55a.

Immissionsorte innerhalb und außerhalb des Plangebietes

Die relevanten Immissionsorte mit den zugehörigen Angaben zur Gebietseinstufung und die Zuordnung der Schutzbedürftigkeit gemäß den Orientierungswerten der DIN 18005 sind nachfolgend zusammengestellt:

Immissionsort		Gebietseinstufung	Orientierungswerte [dB(A)]	
Nr.	Lage		Tag	Nacht*
Innerhalb des Plangebietes				
IO 1	Wagenplatz Nord	MI	60	50 / 45
IO 2	Wagenplatz Süd	MI	60	50 / 45
Außerhalb des Plangebietes				
IO 3	Kleingartenanlage westlich	KGA	60	
IO 4	mögl. WA-Bebauung, nördlich	WA	55	45 / 40
IO 5	mögl. WA-Bebauung, östlich	WA	55	45 / 40

* Der erste Wert gilt für Verkehrslärm und der zweite Wert für Industrie- und Gewerbelärm.

Bewertung der Lärmeinwirkungen auf das Plangebietes

Durch gewerbliche Geräuschimmissionen werden im Tagzeitraum an den Grenzen des Wagenplatzes Beurteilungspegel zwischen 42 und 51 dB(A) hervorgerufen. Im Nachtzeitraum liegen die Beurteilungspegel bei maximal 46 dB(A). Der Orientierungswert für Mischgebiete wird im Tag- und Nachtzeitraum im überwiegenden Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten.

Die Beurteilungspegel des Straßenverkehrs liegen innerhalb des Plangebietes tags und nachts unterhalb der Orientierungswerte.

Geräuschspitzen, die durch Türen- und Kofferklappenschlagen, das Entspannungsgeräusch des Bremsluftsystems der LKW oder sehr lautes Rufen hervorgerufen werden, liegen tags unterhalb der zulässigen Werte. Zu einer geringfügigen Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums im Nachtzeitraum um 1 dB(A) an der Grenze des Wagenplatzes kommt es durch die Nutzung der Stellplätze an der Kleingartenanlage.

Insgesamt kann damit eingeschätzt, dass die Änderungsfläche in einem Gebiet mit einer geringen Lärmvorbelastung (Stufe 1) liegt. Ein ca. 10 m breiter Streifen entlang der südlichen Gebietsgrenze weist aufgrund der o.g. geringfügigen Überschreitung eine erhöhte Lärmvorbelastung (Stufe 2) auf.

b) Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Planvorhaben beinhaltet die Einordnung eines Wagenplatzes für Wohnzwecke. Aufgrund der Besonderheiten der gemeinschaftlichen Wohn- und Lebensform wurde geprüft, in welchem Umfang nut-

zungsbedingte Geräuschimmissionen entstehen können und ob die geplante Nutzung zur Lärmkonflikten führen kann bzw. welche Maßnahmen zur Lärminderung ggf. erforderlich sind.

Das Wohn- und Nutzungskonzept sieht beispielsweise vor, dass im Rahmen von Workshops, Themenabenden und nicht-kommerziellen Kulturveranstaltungen ein Austausch von künstlerischem, handwerklichem und kulturellem Wissen stattfindet, um interessierte Mitmenschen für diese alternative Lebensform zu sensibilisieren und um zu Themen wie regenerative Energien und ökologisches Bewusstsein zu informieren. Zudem ist es vorgesehen und erforderlich, dass viele Tätigkeiten, z.B. handwerkliche Arbeiten, im Freien stattfinden.

Diese Nutzungen wurden hinsichtlich ihrer möglichen lärmbedingten Auswirkungen untersucht und bewertet. Dabei wurde festgestellt, dass es im Falle von bestimmten Szenarien/Lastfällen zu Überschreitungen der Orientierungswerte kommen kann. Zur Vermeidung von lärmbedingten Auswirkungen wurden daher mögliche Maßnahmen zur Lärminderung benannt. Diese sind unter dem Abschnitt Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Immissionschutz) aufgeführt.

Damit kann eingeschätzt werden, dass unter Berücksichtigung und Einhaltung dieser Maßnahmen es durch die Planänderung insgesamt zu geringen lärmbedingten Beeinträchtigungen (Stufe 1) für die umliegenden Nutzungen kommen wird.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4 c BauGB bewertet.

5.1.3.2 Schutzgut Boden

a) Bestandssituation

Die natürlichen Bodenverhältnisse im Bereich der Änderungsfläche sind durch eine jahrelange Nutzung der Fläche als Betriebsgelände und Lagerfläche für baugewerbliche Betriebe nahezu vollständig überprägt. Als ursprünglicher Bodentyp ist hier Braunerde aus Geschiebesand vorherrschend, teilweise kommen Bodentypen wie Regosole (umgelagerter Sand) vor (Geodaten Rostock, 2016).

Die Fläche ist durch Bodenauftragungen/-aufschüttungen gekennzeichnet, teilweise aus Bauschuttresten und Steinmaterial. Die Ausprägung der natürlichen Bodenfunktionen kann insgesamt als gering eingeschätzt werden. Das Areal ist weitestgehend unversiegelt, teilweise befinden sich Betonspurplatten auf der Fläche. Altlasten sind für die Änderungsflächen nicht bekannt.

Die Eignung der Fläche für die vorgesehene Wohnnutzung wurde im Rahmen einer orientierenden Bodenuntersuchung bestätigt (Baugrund Stralsund Ing. mbH, 06/2016). Die nachstehenden Angaben beziehen sich auf diese Untersuchung.

Bei den im untersuchten Tiefenbereich bis 35 cm u. GOK angetroffenen Erdstoffen handelt es sich überwiegend um Sande mit Feinkornanteilen (Ton, Schluff) zwischen etwa 5 % und 25 % und Kiesanteilen zwischen etwa 3 % und 30 %. Teilweise überwiegt der Bauschuttanteil im Tiefenbereich bis 25 cm u. GOK den Feinbodenanteil erheblich.

Die Humusgehalte betragen durchgehend zwischen etwa 1 % und 4 %, d.h. die Böden sind damit als schwach bis mittel humos einzustufen. Der Kalkgehalt liegt überwiegend zwischen 2 % und 7 % (schwach bis mittel karbonathaltig). Der pH-Wert liegt überwiegend zwischen pH 7,2 und pH 7,4, (leicht basisch). Bei höheren Bauschuttanteilen weisen die Böden lokal Kalkgehalte bis 17 % auf (stark karbonathaltig). Die pH-Werte erhöhen sich damit auf maximal pH 10,7 (basisch).

Die Änderungsfläche ist durch aufgeschüttete, anthropogen veränderte Böden gekennzeichnet, so dass die Empfindlichkeit gegenüber nutzungsbedingter Veränderungen für das Schutzgut Boden verhältnismäßig gering ist (Stufe 1).

b) Bewertung der Umweltauswirkungen

Beeinträchtigungen für den Boden ergeben sich vor allem aus der Art und Intensität der Nutzung. Als Indikator für die Beurteilung wird die Flächeninanspruchnahme herangezogen.

Die geplante Nutzung als Wagenplatz ist als Inanspruchnahme mit einer geringen Nutzungsintensität für das Schutzgut Boden zu bewerten. Die Beanspruchung erfolgt in geringem Umfang, beispielsweise durch den Einbau von Ver- und Entsorgungsleitungen, durch die Aufstellung der Wagen sowie durch die allgemeine Nutzung des Wagenplatzes (z.B. Befahrung, Tritt, Brennholzlager u.a.). Auch aufgrund

der o.g. Vorbelastungen der Fläche ist insgesamt von einer geringen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Stufe 1) auszugehen.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4 c BauGB eingeschätzt.

5.1.3.3 Schutzgut Wasser

a) Bestandssituation

Oberflächenwasser

In den Grenzen der Änderungsfläche sind keine Fließgewässer und sonstigen Oberflächengewässer vorhanden. Südlich des Plangebietes verläuft in ca. 25 m Entfernung der Kringelgraben (Graben Nr. 7, Gewässer 2. Ordnung), (Geodaten Rostock, 2016). Der Graben ist in diesem Abschnitt verrohrt und verläuft ungefähr zwischen Parkplatz und Kleingartenanlage. Die Planung hat keinen Einfluss auf den Graben.

Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich. Aus dem Integrierten Entwässerungskonzept (INTEK, 2013) ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Gefährdungssituation im Falle von Starkregenereignissen. Der Bereich des verrohrten Kringelgrabens (südlich des Plangebietes) ist gemäß INTEK als Abflussbahn der Kategorie 2 (Gefährdung: mittel) eingestuft.

Im Bereich der Zufahrtstraße zum Plangebiet liegen öffentliche Entsorgungsanlagen (Regen- und Schmutzwasserleitungen). Damit kann ein Anschluss des Plangebietes zur Abwasserentsorgung erfolgen.

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand im Bereich der Änderungsfläche liegt bei mehr als 10 m unter GOK. Aufgrund eines Substratwechsels in der Versickerungszone stellt sich die Gefährdungseinstufung für das Grundwasser im Bereich der Änderungsfläche unterschiedlich dar.

Für den nördlichen und überwiegenden Teil der Fläche ist das Grundwasser gegenüber dem flächenhaften Eindringen von Schadstoffen nicht geschützt, da der Anteil bindiger Bildungen an Versickerungszone < 20% beträgt (Verschmutzungsempfindlichkeit: hoch, Stufe 3). Für den südlichen Teil der Fläche (ca. 20 % der Gesamtfläche) ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt. Der Anteil bindiger Bildungen an Versickerungszone liegt bei weniger als 20% (Verschmutzungsempfindlichkeit: gering, Stufe 1), (Geodaten Rostock, 2016).

Grundwasserbelastungen sind für das Änderungsgebiet nicht bekannt. Für die Trinkwasserversorgung hat das Grundwasser keine Bedeutung. Es befinden sich keine Notwasserbrunnen innerhalb Änderungsfläche.

b) Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Planänderung sind keine Gewässer betroffen. Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächenwasser ergeben sich damit nicht.

Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung als Wagenplatz sind keine größeren Flächenversiegelungen oder Überbauungen zu erwarten. Beeinträchtigungen für die Grundwasserneubildung können damit ausgeschlossen werden. Eine Nutzung des Grundwassers im Plangebiet ist nicht vorgesehen.

Aus der geplanten Nutzung als Wagenplatz (insgesamt geringe Nutzungsintensität, u.a. Aufstellung der Wagen, allgemeine Wohnnutzung) resultiert kein erhöhtes Risiko für eine Grundwasserverschmutzung. Eine mögliche Eintragsgefährdung für das Grundwasser wird daher mit der Stufe 1 (gering) bewertet.

Die ermittelten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4 c BauGB eingeschätzt.

5.1.3.4 Schutzgut Klima

a) Bestandssituation

Die Änderungsfläche (unbebaute, offene Wiesenfläche mit vereinzeltem Baum-/Gehölzbestand) liegt im Übergangsbereich zwischen städtischen Flächen (Gewerbe, Siedlungs-/Verkehrsflächen, Gärten) und angrenzendem Freiraum (Acker, Grünland, Wiesen, Gehölze). Das Plangebiet selber ist lokalklimatisch dem Klimatoptyp eines Freiland-Klimatops zuzuordnen. Es ist gekennzeichnet durch einen unge-

störten, stark ausgeprägten Tagesgang der Temperatur und Feuchte, sehr geringe Windströmungsveränderungen und starke nächtliche Frisch-/Kaltluftproduktion (Klimafunktions- und Lufthygienekarte für die Stadt Rostock, 2012). Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Gewerbe- und sonstigen bebauten Flächen sind als Gewerbe-Klimatop ausgewiesen. Hier sind die Klimaelemente bereits stark verändert und es sind lokalklimatische Vorbelastungen vorhanden (z.B. Wärmeinseleffekte).

Der Änderungsbereich für den Wagenplatz ist verhältnismäßig kleinflächig, so dass die tatsächliche klimaökologische Bedeutung als gering bzw. nachrangig zu bewerten ist (Stufe 1).

Der Bereich der Änderungsfläche hat keine Bedeutung für Austausch- und Belüftungsverhältnisse durch Frischluftbahnen.

b) Bewertung der Umweltauswirkungen

Eine Überbauung bzw. Nutzungsänderung von klimawirksamen Flächen kann das Lokalklima im Plangebiet beeinflussen. Mit der beabsichtigten Nutzung als Wagenplatz wird sich der Überbauungscharakter nicht wesentlich ändern. Teilbereiche werden für die Aufstellung der Wagen mit zugehörigen Nebenanlagen genutzt werden. Größere Flächenversiegelungen durch Wege oder bauliche Anlagen sind mit der Nutzungsänderung nicht verbunden. Das Gebiet wird weiterhin durch eine offene Struktur gekennzeichnet sein. Die vorhandenen klimarelevanten Vegetationsflächen (u.a. Gehölze, Rasen, Ruderalvegetation) bleiben weitestgehend erhalten.

Die Funktion der Fläche zur Frisch- und Kaltluftproduktion verringert sich daher nur in unwesentlichem Maße. Insgesamt wird mit der vorgesehenen Nutzung keine relevante Beeinträchtigung (Stufe 1) des Schutzgutes Klima verbunden sein.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4 c BauGB eingeschätzt.

c) Klimaschutz und Klimawandelanpassung

Klimaschutz

Als Mitglied des internationalen Klimabündnisses hat sich die Hansestadt Rostock verpflichtet, Treibhausgasemissionen um 10% gegenüber dem Jahr 2010 zu senken. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschloss 2008 die Aufstellung eines Konzeptes zur Energiewende und zeigt jetzt mit einem Masterplan einen Weg auf, wie für Rostock eine Minderung der Emissionen von Treibhausgasen (CO₂) um 95% bis zum Jahr 2050 erfolgen kann.

In der Bauleitplanung sind die vorgenannten Ziele zu berücksichtigen. Ein eigenständiges Energieversorgungskonzept ist angesichts des geringen Umfangs und der Besonderheiten der Wohnnutzung nicht zielführend und daher nicht erforderlich. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich möglich. So beispielsweise durch eine Wärmegewinnung mittels Solarthermie, insbesondere zur Warmwasserbereitung in Gemeinschaftswagen, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar. Weiterhin besteht die Möglichkeit der teilweisen Eigenversorgung mit Strom aus PV-Anlagen.

Klimawandelanpassung

Aus dem Integrierten Entwässerungskonzept (INTEK, 2013) ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Gefährdungssituation im Falle von Starkregenereignissen. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit durchschnittlichen Windverhältnissen für das Stadtgebiet (Windfeldmodellierung Rostock, 2011). Es liegt aber aufgrund des südwestlich angrenzenden offenen Landschaftsraumes im Einwirkungsbereich von Starkwinden aus westlichen Richtungen.

Die städtische Randlage der Änderungsfläche in Nachbarschaft zu Freiflächen (Acker-/Grünlandflächen, Kleingärten) lässt auch im Zuge anhaltender Hitzeperioden keine schwerwiegenden Überwärmungsprobleme erwarten.

5.1.3.5 Schutzgut Luft

a) Bestandssituation

Das Gebiet Stadtweide kann aufgrund seiner Lage und der als gering einzustufenden Emissionssituation als Bereich mit städtischer Hintergrundbelastung angesehen werden. Die Beurteilung der Luftsituation im Plangebiet wird daher über die Auswertung der Messstationen Warnemünde und Holbeinplatz (Luftgütedaten, LUNG 2015) abgeschätzt. Diese Messdaten werden mit den Werten für das eigentliche Plangebiet (Luftschadstoff-Immissionskataster, LUNG 2006) abgeglichen (betrifft Angaben für PM₁₀ und NO₂).

Standort	Jahr	Feinstaub PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Stickstoffdioxid NO ₂ [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Stickoxide NO _x [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
Warnemünde	2015	17, 8 Überschreitungen des 24h-Mittelwertes	13	3
Holbeinplatz	2015	22, 12 Überschreitungen des 24h-Mittelwertes	31	20
Stadtweide (LUNG Kataster)	2006	17	20	-

Das Umweltqualitätszielkonzept (UQZK) der Hansestadt Rostock enthält zum Schutz der Luftqualität als Zielwerte für das Jahr 2015 die 50%ige Unterschreitung der aktuellen Grenzwerte der TA Luft. Sie gelten nutzungsunabhängig für das gesamte Stadtgebiet.

Wert [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Grenzwerte TA Luft	Zielwerte 2015	Zielwerte 2020	Zeitintervall	Empfindlichstes Schutzgut
Feinstaub PM10	40	20	< 20	Jahresmittel	Mensch
Stickstoffdioxid	40	20	< 20	Jahresmittel	Mensch
Stickoxide*	30	15	< 15	Jahresmittel	Vegetation

* Stickoxide als Summe von Stickstoffmonoxid und Stickstoffdioxid ausgedrückt als Stickstoffdioxid

Im Zusammenhang mit den o.g. Werten der Luftbelastung ist zu ersehen, dass die Zielwerte der Luftqualität für das Jahr 2015 im Plangebiet erreicht bzw. teilweise unterschritten werden. Die Werte liegen zudem deutlich unterhalb der Grenzwerte der TA-Luft. Damit kann auf eine hohe Luftqualität für das Plangebiet geschlossen werden. In Bezug auf die Gefährdung der menschlichen Gesundheit besteht eine geringe Vorbelastung/Empfindlichkeit (Stufe 1).

b) Bewertung der Umweltauswirkungen

Mit der Planänderung sind keine nennenswert emittierenden Nutzungen vorgesehen. Auch verkehrsbedingt sind aufgrund des geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens infolge der Wohnnutzung keine Auswirkungen zu erwarten.

Für die Art der Wohnnutzung ist es üblich, dass die Beheizung der Wagen mit festen Brennstoffen, insbesondere Holz, erfolgt. Hierdurch können sich in der Heizperiode entsprechende zusätzliche Luftbelastungen, insbesondere durch Feinstaub, ergeben. Aufgrund der Größe des Wagenplatzes mit einer begrenzten Wagenanzahl kann insgesamt eingeschätzt werden, dass die Nutzung ohne relevanten Einfluss auf die Luftqualität des Gebietes sein wird. Eventuelle Auswirkungen sind nicht quantifizierbar und von untergeordneter Relevanz. Insgesamt ergibt sich kein bzw. ein geringer Einfluss/Beeinträchtigungsgrad (Stufe 1) für die Luftqualität.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4 c BauGB eingeschätzt.

5.1.3.6 Schutzgüter Pflanzen /Tiere/ Biologische Vielfalt

a) Bestandssituation

Zur Beurteilung und Bewertung der Bestandssituation von Vegetation (Biotoptypen, Einzelbäume) und zu vorhabensrelevanten Tiergruppen wurden im Bereich der Änderungsfläche Kartierungen durchgeführt. Die nachfolgenden Erläuterungen und Angaben beziehen sich auf den hierzu vorliegenden Bericht (Büro für ökologische Studien Briemann, 06/2016). Auf Grundlage der Bestandserhebungen wurden die mit der Nutzungsänderung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und Aussagen zur artenschutzrechtlichen Beurteilung der Planänderungen getroffen.

Biotoptypen (Pflanzen)

Die Änderungsfläche wurde in der Vergangenheit von Baufirmen als Betriebsgelände genutzt. Dementsprechend sind alle derzeit vorhandenen Biotope und Pflanzenarten als sekundär einzustufen. Folgenden Biotoptypen wurden kartiert:

- Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
- Ruderaler Kriechrasen
- ältere und jüngere Einzelbäume
- Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen
- Wirtschaftsweg.

Das Areal wird großflächig von einem Ruderalen Kriechrasen (RHK) und kleinflächig von einer Ruderalen Staudenflur (RHU) eingenommen. Regelmäßig erfolgen Mäharbeiten auf der Fläche. Neben aufwachsenden Pappeln finden sich auf der Fläche einige ältere Bäume. Dabei handelt es sich um 17 Ältere Einzelbäume (BBA) und einen Jüngeren Einzelbaum (BBJ). Am Rand der Fläche befinden sich kleinflächig Siedlungshecken (PHW) aus Spiersträuchern, die z.T. stark mit der Armenischen Brombeere überwachsen sind.

Wertvolle bzw. geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es wurden keine geschützten bzw. gefährdeten Gefäßpflanzenarten festgestellt. Einige der älteren Einzelbäume fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Rostock. Die Biotopverhältnisse sind durch die ursprüngliche Nutzung und die regelmäßige Flächenmahd geprägt. Allerdings entsteht durch den vorhandenen Baum- und Gehölzbestand ein gewisser Strukturierungsgrad, so dass der Fläche trotz der Vorbelastungen insgesamt ein mittlerer Biotopwert zuzuordnen ist (Stufe 2).

Artenvorkommen (Tiere)

Aufgrund der Lage der Änderungsfläche am Stadtrand ist grundsätzlich von einer gewissen faunistischen Verknüpfungsfunktion mit dem Umland auszugehen. Durch die Biotopausstattung, die geringe Flächengröße und im gewissen Sinne auch durch die Abgeschlossenheit (vorhandene Einzäunung) ist die Bedeutung der Fläche als faunistischer Lebensraum allerdings eingeschränkt.

Bedingt durch die vorhandene Biotop- und Vegetationsstruktur (u.a. Baumbestand, Gehölze, Ruderalfluren trockener Standorte, z.T. Aufschüttungsbereiche) sind daher im Bereich der Änderungsfläche insbesondere die Tiergruppen Avifauna und Reptilien untersuchungsrelevant. Im Hinblick auf eine erforderliche artenschutzrechtliche Beurteilung wurden Erhebungen zu Brutvögeln und zur Zauneidechse durchgeführt.

Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden insgesamt vier Brutvogelarten ermittelt. Hierzu gehören Feldsperling, Gartenrotschwanz, Ringeltaube und Zilpzalp. Diese besiedeln vorrangig die vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen. Alle europäischen Vogelarten sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz geschützt. Der Feldsperling ist gemäß Rote Liste M-V als gefährdet eingestuft.

Die Erhebungen zur Tiergruppe der Reptilien waren zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichtes (07/2016) noch nicht vollständig abgeschlossen. Ein Vorkommen der Zauneidechse konnte bis dahin nicht nachgewiesen werden, kann jedoch aufgrund der Biotopausstattung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Aufgrund der erfolgten Nachweise bzw. des vorhandenen Potenzials für die jeweiligen Tiergruppen wird der Änderungsfläche insgesamt ein geringer bis mittlerer Schutzgrad (Stufe 2) zugeordnet.

Biologische Vielfalt, Biotopverbundfunktion

Das Areal befindet sich in unmittelbarer Randlage zum Teillandschaftsraum des Biotop-Verbund-Entwicklungskonzeptes „Biestower Feldflur“. Die vorhandenen Biotope des Änderungsgebietes übernehmen diesbezüglich aber keine gezielten Funktionen.

Aufgrund des beschriebenen Ausstattungs- und Strukturierungsgrades, der vorhandenen Barrieren (Einzäunung) und des begrenzten Arteninventars hat die Änderungsfläche insgesamt eine geringe Bedeutung und Empfindlichkeit (Stufe 1) im Hinblick auf die Biodiversität.

b) Bewertung der Umweltauswirkungen

Biotoptypen (Pflanzen)

Mit der Planänderung wird die Aufstellung der Wagen und die Wohnnutzung ermöglicht. Eine Bebauung der Fläche, die zu Biotopverlusten und Versiegelungen führt, ist nicht vorgesehen. Beeinträchtigungen der vorhandenen Biotopflächen sind in geringem Umfang durch die Aufstellung der Wagen und durch die Wohnnutzung (u.a. Trittbelastung, Befahrung) zu erwarten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Fläche Vorbelastungen durch die ehemalige Nutzung (Verdichtungen, Aufschüttungen) und die Pflegemaßnahmen (Mahd) aufweist.

Wertvolle Biotopstrukturen mit ökologischer Relevanz, insbesondere die vorhandenen Bäume und Gehölze, bleiben weitestgehend erhalten und sind durch die Nutzungsänderung nicht betroffen.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung und Beanspruchung sind die Auswirkungen auf die Biotope als gering (Stufe 1) zu bewerten.

Artenvorkommen (Tiere)

Beeinträchtigungen der nachgewiesenen Brutvögel gemäß den artenschutzrechtlichen Bestimmungen können durch das Planvorhaben nicht verursacht werden. Eine Betroffenheit von Vorkommen der

Zauneidechse durch die geplante Nutzungsänderung wurde bisher nicht festgestellt. Um diesbezüglich artenschutzrechtliche Konflikte und Tatbestände auszuschließen, sind im Falle des Nachweises entsprechende Maßnahmen (z.B. Anlage eines Zauneidechsenersatzquartiers) durchzuführen. Eine Gefährdung des Erhaltungszustandes der lokalen Population kann damit ausgeschlossen werden.

Unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange und Anforderungen, insbesondere in Bezug auf das Vorkommen der Zauneidechse, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere als gering (Stufe 1) einzustufen.

Biologische Vielfalt, Biotopverbundfunktion

Aufgrund der geringen Nutzungsintensität des Wagenplatzes sowie der nachrangigen Bedeutung der Fläche für die Biodiversität hat die Planänderung keinen Einfluss auf den Biotopverbund (Stufe 1).

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4 c BauGB eingeschätzt.

5.1.3.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild

a) Bestandssituation

Die Ortslage Stadtweide bildet einen Teil des südwestlichen Stadtrandes und ist durch Siedlungs- und Gewerbeflächen, Kleingärten und sonstige Grünflächen gekennzeichnet. Weiter in südlicher und westlicher Richtung schließt sich der offene Landschaftsraum mit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen an.

Der von der Planung betroffene Landschaftsbildraum ist eher klein und wird von verschiedener Bebauung, Gewerbe, Kleingärten und vereinzelt Grünstrukturen begrenzt. Insgesamt sind typische Stadtrandstrukturen anzutreffen, die das Areal anthropogen überprägen. Die vorhandenen Gewerbeflächen mit Hallen, Einhausungen, Garagen, Lagerflächen usw. bestimmen den starken Überformungs- und Nutzungsgrad im nördlichen Umfeld des Plangebietes.

Der kleinflächige Bereich der Änderungsfläche selber wird als eingezäunte Brachfläche mit vereinzeltem Baum- und Gehölzbestand wahrgenommen. Die vorhandene Einzäunung, die teilweise durch eine massive und blickdichte Wellblechwand gebildet wird, wirkt visuell als störend und ist als entsprechende Vorbelastung einzustufen. Insbesondere durch die Zaunanlage entsteht der Charakter einer gewerblichen Brachfläche. Dieser Eindruck wird durch sichtbare Aufschüttungen (Steinablagerungen) sowie durch alte Silo-/Behälteranlagen im südlichen Randbereich verstärkt.

Aufgrund der gegebenen Vorbelastungen vermittelt das Gebiet insgesamt einen gestörten visuellen Gesamteindruck (Stufe 1).

b) Bewertung der Umweltauswirkungen

Die mit der Planänderung verbundene Einrichtung eines Wagenplatzes wird das Landschaftsbild nicht wesentlich verändern. Es ist vorgesehen, dass die vorhandene Einzäunung weiterhin erhalten bleibt. Zudem sind gerade im Randbereich lineare Baum- und Gehölzstrukturen vorhanden. Damit verbunden ist auch eine teilweise visuelle Abschirmung der Fläche. Trotzdem werden die aufgestellten Wagen sowie die zugehörigen Nebenanlagen (Schuppen, Lagerflächen usw.) und die damit verbundene Eigenart einer derartigen Wagenansiedlung das Areal verändern und zukünftig prägen.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass aufgrund des beschriebenen Charakters des Stadtrandgebietes und den mit der Planänderungen einhergehenden Veränderungen ein geringer Beeinträchtigungs-/Verfremdungsgrad (Stufe 1) für das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild verbunden ist.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4 c BauGB eingeschätzt.

5.1.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

a) Bestandssituation

Denkmalbereiche, Denkmale und archäologisch bedeutsame Bereiche sind für die Änderungsfläche bzw. auch für unmittelbar angrenzende Areale nicht bekannt. Die Fläche hat damit keine denkmalpflegerische Bedeutung (Stufe 1).

b) Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4 c BauGB ergeben sich damit keine Anforderungen.

5.1.3.9 Wechselwirkungen

Infolge der Planänderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den vorstehend benannten Schutzgütern zu erwarten. Allerdings sind Hinblick auf das Wirkungsgefüge Boden-Nutzpflanze-Mensch nutzungsbedingte Gefährdungen des Schutzgutes Mensch möglich. Um diese sicher ausschließen zu können, werden im nachfolgenden Abschnitt (vgl. Sonstige Maßnahmen) entsprechende Vermeidungsmaßnahmen benannt.

5.1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Immissionsschutz

Die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch wurden beschrieben und dargestellt. In Bezug auf mögliche lärmbedingte Konflikte wurde für den südlichen Teil der Änderungsfläche eine geringfügige Überschreitung des zulässigen Spitzenpegels im Nachtzeitraum durch die Nutzung des Parkplatzes festgestellt. Es wird daher empfohlen, zwischen Wohnwagen und nächstgelegenen Stellplatz der Kleingartenanlagen einem Abstand von ca. 15 m einzuhalten, um die Orientierungswerte für ein Mischgebiet sowie die zulässigen Spitzenpegel sicher einzuhalten.

Weiterhin wurde festgestellt, dass es durch bestimmte Nutzungen im Bereich des Wagenplatzes selbst zu Überschreitungen von Orientierungswerten außerhalb des Plangebietes kommen kann.

Daher sind beispielsweise die nachstehend benannten Maßnahmen erforderlich, um die Orientierungswerte an der umliegenden und potenziellen Bebauung im Tag- und Nachtzeitraum einzuhalten:

- Vorgaben und Regelungen zu den Veranstaltungen, u.a. Beschränkung der Teilnehmeranzahl, zeitliche Vorgaben, Verzicht auf Beschallungsanlagen.

Für Veranstaltungen, bei denen die Vorgaben nicht eingehalten werden, ist eine Einbeziehung und Zustimmung des Amtes für Umweltschutz erforderlich.

Die konkreten Vorgaben werden im privatrechtlichen Vertrag zwischen Vermieter und Mieter aufgenommen und geregelt. Mit der Einhaltung dieser Regelungen ist gewährleistet, dass es keine Überschreitung der relevanten Orientierungswerte für die umliegenden und potenziellen Nutzungen geben wird.

Artenschutz

Wie in der Auswirkungsbeurteilung zum Artenvorkommen (Schutzgut Tiere) dargestellt, können mögliche Auswirkungen auf Vorkommen der Zauneidechse infolge der Planänderung nicht vollständig ausgeschlossen werden. Im Falle eines Nachweises sind ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen umzusetzen (z.B. Anlage eines Zauneidechsenersatzquartiers). Damit werden artenschutzrechtliche Konflikte und das Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden.

Kompensationsmaßnahmen

Die mit dem Planvorhaben voraussichtlich zu erwartenden Eingriffe wurden im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung bewertet (Büro für ökologische Studien Brielmann, 06/2016). Danach ist die Änderung der Flächennutzung mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

Die Aufstellung der Wagen führt zu einer Beeinträchtigung der Fläche durch Verschattung bzw. Vollversiegelung. Zudem unterliegt ein Teil der Biotopflächen einer Beanspruchung und Beeinträchtigung durch Befahrung, Tritt und durch die allgemeine Wohnnutzung des Gebietes.

Die zu bilanzierende Gesamteingriffsfläche wurde mit ca. 1.600 m² angegeben. Für diesen Eingriffsumfang wurde ein Kompensationsbedarf von ca. 700 m² ermittelt. Die Kompensation von Eingriffen in Natur- und Landschaft ist durch flächengebundene Maßnahmen zu realisieren. Als Kompensationsmaßnahme wäre hier beispielhaft die Anlage einer Hecke oder das Pflanzen von Einzelbäumen im Plangebiet zu nennen.

Weitere potenzielle Eingriffe bzw. daraus resultierender Kompensationsbedarf können derzeit nicht genauer benannt werden. Ggf. wird es erforderlich, diese im Zuge der nachfolgenden Verfahren zu konkretisieren und entsprechende Auflagen zu Kompensationsmaßnahmen zu benennen. Die Grundlage hierfür bilden die Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG 1999).

Sonstiges (Bodenverhältnisse)

Bedingt durch die Vornutzungen befinden sich im Bereich der Änderungsfläche Bodenaufschüttungen und -ablagerungen (vgl. Darstellungen zum Schutzgut Boden). In Bezug auf die geplante Wohnnutzung des Areals wurden Bodenuntersuchungen gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durchgeführt (Baugrund Stralsund Ing. mbH, 06/2016).

Danach ist die Nutzung des Areals als Wohngebiet uneingeschränkt gegeben. In Bezug auf die Nutzung als Gartenland wurden folgende Feststellungen gemacht. Für den Wirkungspfad Boden-Mensch bei Anbau von Nutzpflanzen werden die relevanten Prüfwerte der BBodSchV durchgehend eingehalten. Allerdings wird der Vorsorgewert der BBodSchV für einen Parameter (Blei) im mittleren und südlichen Teil der Fläche überschritten. Um eine Gefährdung des Schutzgutes Mensch über den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze gänzlich auszuschließen, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Erlass einer Beschränkung für die Nutzung als Gartenland oder
- Überdeckung des anstehenden Bodens mit entsprechend geeignetem Bodenmaterial in einer Dicke von mind. 60 cm, z.B. durch die Anlage von eingefassten Beeten bzw. Hochbeeten.

5.1.5 Monitoring

Für keines der Schutzgüter wurden die Auswirkungen als erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift nach § 4c BauGB eingeschätzt. Maßnahmen zur Überwachung sind daher nicht erforderlich.

5.1.6 Variantenprüfung

5.1.6.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand im Plangebiet zukünftig nicht relevant verändern. Mögliche kurzfristige Szenarien sind, dass das Areal als Brachfläche weiter vorgehalten wird bzw. die Fläche auch wieder vorübergehend als gewerbliche Stell- und Lagerfläche genutzt werden könnte. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen, so dass mittel- bzw. langfristig ohnehin eine Wohnnutzung der Fläche vorgesehen ist.

Eine Nichtdurchführung der planungsrechtlichen Umwandlung von Wohnbaufläche in ein Sondergebiet Wagenplatz hat dementsprechend keinen nennenswerten Einfluss auf den zukünftigen Umweltzustand der Änderungsfläche.

5.1.6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Einordnung eines Wagenplatzes in das Stadtgebiet wurde durch Hansestadt Rostock umfangreich geprüft. Hierfür sind insgesamt drei geeignete Standorte im Stadtgebiet vergleichend geprüft und untereinander abgewogen worden (Standortprüfung Wagenplatz, 2015). Bei der Standortprüfung wurden auch naturschutz- und umweltfachliche Kriterien einbezogen, wobei der Standort Satower Straße aus umweltfachlicher Sicht am besten bewertet wurde.

Im Zuge der Gesamtabwägung wurde der Standort Satower Straße aufgrund gegebener Eignung und Verfügbarkeit ausgewählt.

5.1.7 Hinweise, Grundlagen und Methodik

5.1.7.1 Informations- und Datengrundlagen

Für die Vorbereitung der FNP-Änderung wurden, insbesondere für umwelt- und naturschutzfachliche Fragestellungen, folgende Gutachten und Unterlagen erstellt:

- Schalltechnische Untersuchung, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 03/2016
- Orientierende Bodenuntersuchung, Baugrund Stralsund Ing. mbH, 06/2016
- Bericht zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und zum Artenschutz, Büro für ökologische Studien Briemann, 06/2016

Die weiteren Angaben und Wirkungsabschätzungen basieren auf vorhandenem Kenntnisstand der nachfolgend aufgeführten Informations- und Datengrundlagen:

- Umweltinformationssystem der Hansestadt Rostock (Geodaten Rostock), 2016
- Landschaftsplan der Hansestadt Rostock, Erste Aktualisierung 2013
- Luftgütedaten, LUNG, 2015
- Luftschadstoff-Immissionskataster, LUNG, 2006

Lärmaktionsplan (LAP), 2. Stufe für den Ballungsraum HRO, 2015 (Beschluss)
 Bodeninformationssystem/Bodenkonzeptkarte, 2005
 Altlastenkataster HRO, aktualisiert 2016
 Integriertes Entwässerungskonzept HRO - Gefährdungsanalyse (INTEK), 2013
 Integriertes Entwässerungskonzept HRO - Risikoanalyse (INTEK), 2014
 Klimafunktions- und Lufthygienekarte für die Stadt Rostock, 2012
 Umweltqualitätszielkonzept HRO (UQZK), Beschluss der Bürgerschaft 2005
 Standortprüfung Wagenplatz in der Hansestadt Rostock, 2015
 Hinweise aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung (04/2016)

Auf diesen Grundlagen ließen sich die erforderlichen Aussagen für diese Maßstabsebene und diesen Planungsstand relativ genau treffen, ohne dass weitere Gutachten, Berechnungen oder Modellierungen erforderlich waren. Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

5.1.7.2 Bewertungsmethodik

Für die Einschätzung der Beeinträchtigung von Schutzgütern durch die Flächennutzungsplanung bzw. die Einschätzung der Umwelterheblichkeit stehen zwei Informationsebenen zur Verfügung:

- die Funktionseignung (ökologische Empfindlichkeit) des Schutzgutes und
- die Intensität der geplanten Nutzung.

Werden beide Informationen miteinander verschnitten, ergibt sich der Grad der Beeinträchtigung oder das ökologische Risiko gegenüber der geplanten Nutzung.

Um die Funktionalität der Bewertung zu gewährleisten, wird eine Beschränkung auf die Faktoren vorgenommen, die am ehesten geeignet sind, die Wirkungszusammenhänge zu verdeutlichen. Sie sind auch unter dem Begriff Indikatoren bekannt. Darüber hinaus muss die Wahl der Indikatoren an die Datenverfügbarkeit angepasst werden. Gemessen an der wenig höheren Aussagequalität vielstufiger Modelle gegenüber einfacheren Varianten, der besseren Datenverfügbarkeit bei weniger differenziert zu treffenden Aussagen und der für Planer und Bearbeiter erforderlichen Information, wird für das Bewertungskonzept im Flächennutzungsplanverfahren die dreistufige Variante gewählt. Die Aussagen werden in der Form gering, mittel, hoch bzw. in der Entsprechung Stufe 1, Stufe 2, Stufe 3 getroffen. Nachfolgende Tabelle veranschaulicht die für alle Bewertungsschritte zutreffende Matrix.

Funktionseignung des Schutzgutes ↓	Intensität der Nutzung →		
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2
Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3
Stufe 3	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3

Beispiel für die Lesart:

Hohe Funktionseignung des Schutzgutes (Stufe 3) und mittlere Intensität der Nutzung durch die Planung (Stufe 2) führt zu hoher Beeinträchtigung für das Schutzgut (Stufe 3).

Bei dieser Vorgehensweise wird berücksichtigt, dass die Bewertung über logische Verknüpfungen erfolgt und dass der inhaltliche und räumliche Aussagewert maßgeblich von der Aussagekraft und Korrektheit der Indikatoren abhängig ist. Zur Bestätigung der Bewertung werden Abstimmungen mit dem zuständigen Sachgebiet geführt. Die Wahl der Bewertungsstufen ist das Ergebnis eines Erfahrungs- und Abstimmungsprozesses der beteiligten Planer und Fachleute. Für den Fall von Planungen ohne gravierende Nutzungsänderungen oder das Fehlen von Bewertungskenngrößen erfolgt eine verbalargumentative Einschätzung.

Als Bewertungsgrundlagen für die Schutzgüter werden der Landschaftsplan (2013) sowie das Umweltqualitätszielkonzept (UQZK) der HRO aus dem Jahr 2005 herangezogen. Die vorsorgeorientierten Umweltqualitätsziele (UQZ) wurden für diese Umweltmedien entsprechend ihrer lokalen Ausprägung definiert. Sie sind wissenschaftlich fundiert, berücksichtigen jedoch auch politische Vorgaben und wurden breit in der Verwaltung und verschiedenen Ortsbeiräten diskutiert.

Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Mensch/Lärm

geringe Lärmvorbelastung Stufe 1	Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten
erhöhte Lärmvorbelastung Stufe 2	Orientierungswerte der DIN 18005 um weniger als 5 dB(A) überschritten
hohe Lärmvorbelastung Stufe 3	Orientierungswerte DIN 18005 um mehr als 5 dB(A) überschritten

Nutzungsintensität für das Schutzgut Mensch/Lärm

kaum wahrnehmbarer Anstieg der Lärmimmission Stufe 1	Anstieg des Lärmpegels bis 1 dB(A); Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten
wahrnehmbarer Anstieg der Lärmimmission Stufe 2	Anstieg des Lärmpegels >1 < 3 dB(A); Orientierungswerte der DIN 18005 dB(A) überschritten
deutlicher Anstieg der Lärmimmission Stufe 3	Anstieg des Lärmpegels um mehr als 3 dB(A); Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten

Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Mensch/Luft

geringe Vorbelastung Stufe 1	Zielwerte für das Jahr 2015 unterschritten
mittlere Vorbelastung Stufe 2	Zielwerte für das Jahr 2015 erreicht bzw. überschritten
hohe Vorbelastung Stufe 3	Grenzwerte der TA Luft überschritten

Nutzungsintensität für das Schutzgut Mensch/Luft

geringer Einfluss auf die Luftqualität Stufe 1	Grünflächen, Campingplätze; geringes Verkehrsaufkommen
Einfluss auf die Luftqualität Stufe 2	Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete; erhöhtes Verkehrsaufkommen
hoher Einfluss auf die Luftqualität Stufe 3	Freizeitparks, Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze; Starkes Verkehrsaufkommen

Nutzungsintensität/Wirkzonen verkehrsbedingter Luftschadstoffemissionen

Wirkzone/Wirkintensität	10 m (RQ + 2*10m)	50 m (beidseitig)	150 m (beidseitig)
Schutzgut Lufthygiene DTV			
Einteilungskriterium	-	Schadstoffbelastung	-
hoch (3)		≥ 25.000	
mittel (2)	generell hoch	< 25.000	-
gering (1)		-	

Empfindlichkeit von Böden im Zusammenhang mit der Vorbelastung.

Aufgeschüttete, anthropogen veränderte Böden Stufe 1	gestörte Bodenverhältnisse vorherrschend oder hoher Versiegelungsgrad (>60%) und/oder Altlast vorhanden (Regosole, Pararendzina beide auch als Gley oder Pseudogley, Gley aus umgelagertem Material)
Natürlich gewachsene, kulturtechnisch genutzte, häufige Böden Stufe 2	Land- und forstwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzte Flächen mit für die Region häufigen Böden oder mittlerer Versiegelungsgrad (>20%<60%) und/oder punktuelle Schadstoffbelastungen (Gleye, Braun-, Fahl-, Parabraunerden, Pseudogleye, Podsole, Horti-, Kolluvisole, überprägtes Niedermoor)
Natürlich gewachsene, seltene und/oder hochwertige Böden Stufe 3	Seltene naturnahe Böden (< 1% Flächenanteil); naturgeschichtliches Dokument; hohe funktionale Wertigkeiten z.B. für die Lebensraumfunktion oder Regulation des Wasserhaushaltes, geringer Versiegelungsgrad (<20%), keine stofflichen Belastungen (Niedermoorböden, Humusgleye, Strandrohgleye und Podsole über Staugleyen)

Nutzungsintensität im Zusammenhang zum Schutzgut Boden.

geringe Flächeninanspruchnahme Stufe 1	Grünflächen, Freizeitparks, Campingplätze (Neuversiegelungsgrad ≤ 20 %)
erhöhte Flächeninanspruchnahme Stufe 2	Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete (Neuversiegelungsgrad ≤ 60 %)
hohe Flächeninanspruchnahme Stufe 3	Gewerbegebiete, Industriegebiete, Parkplätze (Neuversiegelungsgrad > 60 %)

Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Gewässer

Anthropogen vollständig überformte und belastete Gewässer Stufe 1	Gewässer ist verrohrt und weist mit Güteklasse III-IV / IV starke bis übermäßige Verschmutzungen durch organische, sauerstoffzehrende Stoffe und damit weitgehend eingeschränkte Lebensbedingungen auf
Gewässer offen, Gewässerbett technisch ausgebaut und mäßig belastet Stufe 2	Gewässer ist nicht verrohrt, weist jedoch eine kulturbetonte naturferne Ausprägung auf und kann mit Gewässergüte II-III / III als belastet durch organische sauerstoffzehrende Stoffe mit eingeschränkter Lebensraumfunktion bezeichnet werden

Naturnahes Gewässer Stufe 3	Gewässer ist weitgehend anthropogen unbeeinflusst und weist mit Gewässergüte I / I-II / II lediglich mäßige Verunreinigungen und gute Lebensbedingungen aufgrund ausreichender Sauerstoffversorgung auf
--------------------------------	---

Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers in Abhängigkeit von Flurabstand sowie Mächtigkeit und Substrat der Deckschicht

Verschmutzungsempfindlichkeit gering Stufe 1	Hoher Grundwasserflurabstand bzw. hoher Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone; Grundwasser geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen
Verschmutzungsempfindlichkeit mittel Stufe 2	mittlerer Grundwasserflurabstand bzw. Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone < 80 % >20 %; Grundwasser teilweise geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen
Verschmutzungsempfindlichkeit hoch Stufe 3	geringer Grundwasserflurabstand bzw. Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone <20 %; Grundwasser ungeschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen

Nutzungsintensität im Zusammenhang zum Schutzgut Grundwasser

geringe Eintragsgefährdung Stufe 1	Grünflächen, Freizeitparks, Campingplätze
erhöhte Eintragsgefährdung Stufe 2	Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete
hohe Eintragsgefährdung Stufe 3	Gewerbegebiete, Industriegebiete, Parkplätze

Nutzungsintensität/Wirkzonen verkehrsbedingter Einträge im Zusammenhang zum Grundwasser

Wirkzone/Wirkintensität	10 m (RO + 2*10m)	50 m (beidseitig)	150 m (beidseitig)
Schutzgut Grundwasser DTV			
Einteilungskriterium	Verringerung der GW-Neubildung	GW-Gefährdung	GW-Gefährdung
hoch (3)	generell hoch	> 12.000	-
mittel (2)		≤ 12.000 – 5.000	> 12.000
gering (1)		≤ 5.000	≤ 12.000

Empfindlichkeit gegenüber Hochwasser

Hochwasserschutz unbeachtlich Stufe 1	Plangebiet liegt nicht im überflutungsgefährdeten Bereich bzw. Maßnahmen des Hochwasserschutzes (StAUN) sind vorgesehen
Hochwasserschutz muss berücksichtigt werden Stufe 2	Plangebiet liegt im überflutungsgefährdeten Bereich
Überflutungsbereich Stufe 3	Plangebiet liegt im Überflutungsbereich; Maßnahmen des Hochwasserschutzes sind aus naturschutzf. Gründen nicht vorgesehen (Retentionsraum)

Nutzungsintensität der Planung gegenüber Gewässern und Überflutungsbereichen

Geringer Einfluss der Nutzung Stufe 1	Grünflächen, Freizeitparks, Campingplätze (Neuversiegelungsgrad ≤ 20 %); geringe Wahrscheinlichkeit von Stoffeintrag
erhöhter Einfluss durch die Nutzung Stufe 2	Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete (Neuversiegelungsgrad ≤ 60 %); erhöhte Wahrscheinlichkeit von Stoffeintrag
Hoher Einfluss durch die Nutzung Stufe 3	Gewerbegebiete, Industriegebiete, Parkplätze (Neuversiegelungsgrad > 60 %); hohe Wahrscheinlichkeit von Stoffeintrag

Funktionseignung der Klimatoptypen

geringe klimaökologische Bedeutung Stufe 1	Keine Frischluftproduktion (Stadtklimatop, Industrie- Gewerbeflächenklimatop, Innenstadtklimatop) keine Frischluftbahn
mittlere klimaökologische Bedeutung Stufe 2	Mittlere Kaltluftentstehung (Gartenstadtklimatop, Parkklimatop, Waldklimatop) keine Frischluftbahn
hohe klimaökologische Bedeutung Stufe 3	Hohe Kaltluftproduktion (Freilandklimatop, Feuchtfächenklimatop, Grünanlagenklimatop) Frischluftbahn vorhanden

Nutzungsintensität auf das Schutzgut Klima.

geringe Flächenversiegelung / geringe Behinderung einer Frischluftbahn Stufe 1	Grünflächen, Campingplätze
erhöhte Flächenversiegelung / mögliche Behinderung einer Frischluftbahn Stufe 2	Feriendörfer, Freizeitparks, Wohngebiete, Mischgebiete
hohe Flächenversiegelung / Zerschneidung einer Frischluftbahn Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze

Empfindlichkeit von Biotopen im Zusammenhang mit der Vorbelastung

geringer Biotopwert Stufe 1	häufige, stark anthropogen beeinflusste Biotoptypen; geringe Arten- und Strukturvielfalt
mittlerer Biotopwert Stufe 2	weitverbreitete, ungefährdete Biotoptypen; hohes Entwicklungspotential; mittlere Arten- und Strukturvielfalt
hoher Biotopwert Stufe 3	stark bis mäßig gefährdete Biotoptypen; bedingt bzw. kaum ersetzbar; vielfältig strukturiert, artenreich

Empfindlichkeit von Arten im Zusammenhang mit ihrer Gefährdung

geringer Schutzgrad/geringe Empfindlichkeit Stufe 1	keine Arten der Roten Liste M-V bzw. der BArtSchV im Bebauungsplangebiet
mittlerer Schutzgrad/mittlere Empfindlichkeit Stufe 2	gefährdete Arten, potenziell gefährdete im Bebauungsplangebiet
hoher Schutzgrad/hohe Empfindlichkeit Stufe 3	mindestens eine vom Aussterben bedrohte Art; stark gefährdete Arten im Bebauungsplangebiet

Nutzungsintensität von Bebauungsplantypen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere

geringe Einwirkung Stufe 1	Grünflächen
erhöhte Einwirkung Stufe 2	Feriedörfer, Campingplätze, Wohngebiete, Freizeitparks
hohe Einwirkung Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze, Mischgebiete

Empfindlichkeit/Gewährleistung der Biologische Vielfalt

geringer Schutzgrad/geringe Empfindlichkeit Stufe 1	kein Biotopverbund bzw. Barrieren und lebensfeindliche Nutzungen in räumlicher Nähe
mittlerer Schutzgrad/mittlere Empfindlichkeit Stufe 2	Abstand zu gleichartigen Biotopen < 500 m
hoher Schutzgrad/hohe Empfindlichkeit Stufe 3	bestehender Biotopverbund zwischen gleichartigen Biotopen, einschließlich 200 m Abstand

Nutzungsintensität von Bauflächen im Hinblick auf Biologische Vielfalt

geringe Einwirkung Stufe 1	kein Einfluss auf Biotopverbund
erhöhte Einwirkung Stufe 2	Einfluss auf den Abstand von 500 m innerhalb des Biotopverbundes
hohe Einwirkung Stufe 3	Zerschneidung des Biotopverbundes, einschließlich des 200 m Abstandes

Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Landschaftsbild

geringer visueller Gesamteindruck Stufe 1	keine differenzierbaren Strukturen, deutlich überwiegender Anteil anthropogener Elemente (≤ 25 % naturnah), geringe Ursprünglichkeit
mittlerer visueller Gesamteindruck Stufe 2	differenzierbare und naturnahe Elemente erlebniswirksam, überwiegend störungsarme, anthropogen überprägte Elemente (> 25 % naturnah); überwiegend ursprünglicher Charakter; Vorsorgeraum für die Entwicklung von Natur und Landschaft
hoher visueller Gesamteindruck Stufe 3	deutlich überwiegender Anteil differenzierbarer und naturnaher, erlebniswirksamer Elemente/Strukturen (> 75 % naturnah); in besonderem Maß ursprünglich; Vorrangraum für die Entwicklung von Natur und Landschaft

Nutzungsintensität verschiedener Bebauungsplangebiete auf das Landschaftsbild

geringe Verfremdung Stufe 1	Grünflächen, geringe Störwirkung durch baulichen Anlagen; keine Zerschneidung des Landschaftsraums
erhöhte Verfremdung Stufe 2	Campingplätze, Wohngebiete, Parkplätze, Feriedörfer, deutlich wahrnehmbare Störwirkung durch bauliche Anlagen; keine Zerschneidung des Landschaftsraumes
hohe Verfremdung Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Mischgebiete, Freizeitparks, deutlich wahrnehmbare Störwirkung durch bauliche Anlagen; sichtbare Zerschneidung des Landschaftsraumes

Funktionseignung von Kultur- und Sachgütern

geringe denkmalpflegerische Relevanz Stufe 1	keine Werte- oder Funktionselemente im Plangebiet oder angrenzend
mittlere denkmalpflegerische Relevanz Stufe 2	Werte - oder Funktionselemente in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet
hohe denkmalpflegerische Relevanz Stufe 3	Werte- oder Funktionselemente im Plangebiet

Nutzungsintensität von Bebauungsplantypen auf Kultur- Sachgüter

geringer Wertverlust Stufe 1	Grünflächen, Campingplätze (Versiegelungsgrad < 20 %; keine massiven Baukörper)
erhöhter Wertverlust Stufe 2	Wohngebiete, Freizeitparks, Feriedörfer (Versiegelungsgrad < 60 %; massive Baukörper möglich)
hoher Wertverlust Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze, Mischgebiete (Versiegelungsgrad > 60 %; massive Baukörper)

5.1.8 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Umweltbelange gem. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB	Kurzbeschreibung der Änderungen/Auswirkungen
A) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung, Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	Sondergebiet „Wagenplatz“: Aufstellung von Wohn- und Gemeinschaftswagen, Einordnung von PKW-Stellplätzen, Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Änderungsfläche = 0,9 ha
B) Auswirkungen auf: Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt	Arten und Biotope mit überwiegend geringem bis mittlerem Schutzgrad/Biotopwert im Plangebiet; geringes Beeinträchtigungsrisiko durch die geplante Nutzung für diese Schutzgüter
Boden	Inanspruchnahme überwiegend vorbelasteter Böden; geringe Beeinträchtigungsintensität durch Nutzungsänderung
Wasser Oberflächenwasser	kein Eingriff in vorhandene Gewässer
Grundwasser	GW überwiegend nicht geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen; nutzungsbedingte Verschmutzungsgefährdung für das GW ist gering
Sturmflut	entfällt / keine Sturmflutgefahr
Luft	geringe Vorbelastung; keine relevante Zusatzbelastung durch Nutzungsänderung für die Luftqualität
Klima	untergeordnete klimaökologische Bedeutung der Fläche aufgrund der Flächengröße; keine relevante Beeinträchtigung des Lokalklimas infolge der Nutzungsänderung
Klimawandel/Klimaschutz	Nutzung erneuerbarer Energien möglich; keine Besonderheiten in Bezug auf Starkregenereignisse, Hitzeperioden und Windverhältnisse
Landschaft(sbild)	visueller Gesamteindruck gestört/vorbelastet; durch geplante Nutzung geringer Beeinträchtigungs-/Verfremdungsgrad zu erwarten
Mensch (menschliche Gesundheit, Bevölkerung)	Lärmvorbelastungen sind insgesamt gering, vorhandene Lärmquellen: Gewerbe- und Parkplatznutzung (Orientierungswerte für MI werden überwiegend eingehalten); aufgrund von nutzungsbedingten Besonderheiten (z.B. Kulturveranstaltungen) können Beeinträchtigungen durch Lärm verursacht werden – zur Konfliktvermeidung sind vertragliche Regelungen zur Nutzung bzw. zu Veranstaltungen zu vereinbaren
Kultur- und Sachgüter	keine Auswirkungen
Wechselwirkungen	infolge der Vornutzung (Bodenauftrag, Lagerfläche) sind Auswirkungen auf den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze-Mensch möglich, Vermeidung durch Verzicht auf gärtnerische Nutzung oder durch Überdeckung mit geeignetem Bodenmaterial (Mindeststärke 60 cm) möglich
C) (a) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG	entfällt / keine Schutzgebiete im Planungsraum
(b) Sonstige Schutzgebiete	nicht betroffen
D) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Entsorgung von Abfällen nach geltenden abfallrechtlichen Vorschriften HRO/WWAV

Umweltbelange gem. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB	Kurzbeschreibung der Änderungen/Auswirkungen
E) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Nutzung erneuerbarer Energien grundsätzlich möglich
F) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	nicht betroffen
G) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	entfällt
H) sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß Nachweis der Notwendigkeit der Nutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	durch die Nutzungsänderung sind geringe bzw. nachrangige Auswirkungen durch Versiegelungen und Bodenüberformung zu erwarten Nachweis entfällt
I) Vermeidung und Ausgleich / Eingriffsregelung nach BNatSchG	Möglichkeiten zur Vermeidung und zum Ausgleich werden aufgezeigt
J) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	bei Durchführung: siehe Ausführungen zu den Schutzgütern bei Nichtdurchführung: keine relevante Veränderung des Umweltzustands
K) wichtigste geprüfte anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umwelt	Flächenprüfung-/vergleich wurde für insgesamt 3 Standorte im Vorfeld vertiefend durchgeführt; dabei wurde der Standort Satower Straße in Bezug auf umweltfachliche Kriterien am besten bewertet
L) Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB

6. ABLAUF DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Die Öffentlichkeit wurde bereits auf der Ebene der Findung des Standortes für einen Wagenplatz frühzeitig über die Planungsziele informiert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Ortsbeiratssitzung am 07.04.2016.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.03.2016 von der Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der erstellten Gutachten ist der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet worden. Die gegebenen Hinweise sind in den Umweltbericht eingeflossen. Der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung liegt vor.

Am 12.10.2016 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 13. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte in der Zeit vom 03.11.2016 bis zum 05.12.2016. Während der öffentlichen Auslegung der Planung sind Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden.

Die abwägungsrelevanten Hinweise oder Anregungen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Die auf Flächennutzungsplan – Ebene mögliche Berücksichtigung der Belange ist erfolgt. Das Abwägungsergebnis führte im Plan zu keiner Änderung gegenüber dem Entwurf. Auch in der Begründung erfolgte keine Änderung in Bezug auf die Inhalte der 13. Änderung des Flächennutzungsplans. Lediglich wurden in die Begründung zum besseren Verständnis teilweise Aussagen, die Gegenstand der Abwägung sind, ergänzend übernommen.

Die Bürgerschaft hat die 13. Änderung des Flächennutzungsplans am *05.04.2017* beschlossen.