

BEKANNTMACHUNG

über die Veröffentlichung des Entwurfs zum Bebauungsplan 15.W.188-2TB „Ehemalige Molkerei, Neubrandenburger Straße“, Teilbereich 2

Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat in ihrer Sitzung am 02.09.2026 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15.W.188-2TB „Ehemalige Molkerei, Neubrandenburger Straße“, Teilbereich 2 gebilligt sowie die Abwägungsergebnisse zum Vorentwurf aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Veröffentlichung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans wird im Norden durch den Grünstreifen südlich der Bahnlinie Rostock-Stralsund im Bereich des Haltepunktes Kassebohm, im Osten durch den Kassebohmer Weg, im Südosten durch die gewerblich genutzten Grundstücke am Kassebohmer Weg Nr. 14b-14d, im Südwesten durch die Bebauung am Röthsoll, im Westen durch die Neubrandenburger Straße (L 39) begrenzt.



Der Entwurf des o.g. Bebauungsplans mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Fachgutachten/Untersuchungen werden im Internet auf den Seiten des kostenlosen Dienstes „Bauleitplanung Online“ (<https://mv.bauleitplanung-online.de>) im Zeitraum

vom 14.09.2026 bis zum 16.10.2026

veröffentlicht.

Die o.g. Unterlagen stehen auch als Download im Bau- und Planungsportal M-V (<https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>) bereit.

Zusätzlich liegen die o. g. Unterlagen (in Papierform) im selben Zeitraum im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität, Neuer Markt 3, Raum 218 während der folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

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

Ein barrierefreier Zugang ist über den Aufzug im Geldautomatenbereich der Postbank gewährleistet.

Die Unterlagen können mit Vertretern des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität erörtert werden. Wir bitten Sie, für eine persönliche Beratung oder Erörterung vorher einen Termin zu vereinbaren (Tel.: 0381/381-6136).

Während des o. g. Zeitraums besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen direkt online auf den Seiten des Dienstes „Bauleitplanung Online“ (<https://mv.bauleitplanung-online.de>) abzugeben.

Des Weiteren können Stellungnahmen per E-Mail an stadtplanung@rostock.de (mit der Bitte um vollständige Anschrift) oder postalisch an das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität, Neuer Markt 3, 18055 Rostock abgegeben werden.

Während der Dauer der Auslegung können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 15.W.188-2TB „Ehemalige Molkerei, Neubrandenburger Straße“, Teilbereich 2 unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB).

Umweltbezogene Informationen liegen mit aus.

1. Umweltbezogene Informationen sind insbesondere enthalten in

- Begründung zum Entwurf mit Umweltbericht
- Fachgutachten
 - Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht
 - Artenschutzfachbeitrag
 - Verkehrsuntersuchung
 - Schalltechnische Untersuchung
 - Geruchsprognose
 - Altlasten- und Sanierungsuntersuchung
- Abwägungsbericht zum Vorentwurf (mit den Stellungnahmen Nr. 5, 8, 10, 15, 18, 30, 36, 45, 57 mit umweltbezogenen Informationen)

2. Art der enthaltenen umweltbezogenen Informationen

Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

- Informationen zur Auswirkung der Planungen auf die Lärmsituation (Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm; zukünftige Belastung durch Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm)

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf geschützte Tierarten und deren Lebensräume (erfasste Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Reptilien)
- Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf Biotop im Plangebiet
- Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf die biologische Vielfalt im Einwirkungsbereich der Warnowniederungen
- Informationen zur Waldbetroffenheit sowie zu den Auswirkungen der Planungen auf Waldflächen und damit einhergehendem Verlust von Waldfunktionen

Schutzgut Fläche

- Informationen zur dauerhaften Inanspruchnahme von Grün- und Freiflächen für neue Nutzungen

Schutzgut Boden

- Informationen zu Altlastenflächen im Plangebiet

- Informationen zur Reduzierung von Schadstoffbelastungen im Boden durch Sanierung von Altlasten und Bodenaustausch
- Informationen zur Bodenverdichtung und Neuversiegelung von Böden durch die Planungen und damit einhergehendem Verlust von Bodenfunktionen

Schutzgut Wasser

- Informationen zur Auswirkung der Planungen auf Oberflächengewässer (Zustrom von Bodenwasser zur Unterwarnow)
- Informationen zum Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser
- Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf Grundwasserverhältnisse
- Informationen zur Reduzierung von Schadstoffbelastungen im Wasserhaushalt durch Sanierung von Altlasten und Bodenaustausch

Schutzgut Luft und Klima

- Informationen zur Auswirkung der Planungen auf die Luftgüte
- Informationen zur Auswirkung der Planungen auf das Lokalklima durch zusätzliche Flächenversiegelung
- Informationen zur Auswirkung der Planungen auf das Globalklima u.a. durch klimawirksame Landnutzungsänderungen und zusätzliche Energiebedarfe
- Informationen über klimaangepasste Maßnahmen im Zuge der Planungen in Bezug auf Starkregenereignisse und Hitze

Schutzgut Landschaft

- Informationen zur Überprägung von Grün- und Freiflächenstrukturen durch die Planungen und deren Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Informationen zu geplanten Gebäudehöhen und Gebäudedimensionen und deren Auswirkungen auf das Ortsbild

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Informationen zur Auswirkung der Planungen auf Bauwerke

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- Informationen zu Wechselwirkungen und Verlagerungseffekten zwischen den Schutzgütern

Sonstige Auswirkungen

- Informationen zu Abfallerzeugung, -beseitigung und -verwertung

Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich

- Informationen zum Kompensationsbedarf
- Informationen zum erforderlichen Ausgleich über Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches inkl. kompensationsmindernde Maßnahmen sowie über Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Es wird darauf hingewiesen, dass jene (nicht allgemein veröffentlichte) DIN-Vorschriften, auf die der Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen verweist, beim Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität der Hanse- und Universitätsstadt, Neuer Markt 3, 18055 Rostock eingesehen werden können.

Rostock, den 10.09.2026

Ralph Maronde

stv. Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität