

AUSLEGUNG

von umweltbezogenen Untersuchungen und von
wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Ausgehängt
am: 24.10.2025

Abzunehmen
am: 01.12.2025



Leiter Amt für Stadtent-
wicklung, Stadtplanung
und Mobilität

Abgenommen
am:

Leiter Amt für Stadtent-
wicklung, Stadtplanung
und Mobilität

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Land Mecklenburg-Vorpommern

2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.W.192 „Wohn- und Sondergebiet am Südring“

Wesentliche, bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen:

Behörde/Träger öffentlicher Belange, Stellungnahme vom:

1. Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 28.06.2018 und vom 15.01.2019
2. Amt für Umweltschutz vom 19.07.2018
3. Amt für Umweltschutz vom 06.07.2018
4. Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen vom 05.07.2018
5. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 05.07.2018 und vom 17.01.2019
6. WBV „Untere Warnow-Küste“ vom 03.07.2018
7. Bergamt Stralsund vom 29.06.2018
8. Deutsche Bahn AG vom 12.07.2018
9. Nordwasser GmbH vom 19.07.2018
10. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 04.07.2018 und vom 28.02.2019
11. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vom 06.02.2019

Umweltbezogene Untersuchungen:

1. Grünordnungsplan (BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH, August 2018, Themenbereiche Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt/Boden/Luft/Klima/Landschafts- und Ortsbild/Grund- und Oberflächenwasser)
- 1.1. Grünordnungsplan (GOP), (UmweltPlan GmbH Stralsund, 16.09.2025, Themenbereiche Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt/Boden/Luft/Klima/Landschafts- und Ortsbild/Grund- und Oberflächenwasser)
2. Fledermausuntersuchung Mai bis September 2014 für den nordwestlichen Teil des Plangebietes einschließlich Gelände der Feuerwache, Kartierbericht, (Zoologische Gutachten Biomonitoring Henrik Pommeranz, Dezember 2014)
3. Bestandserfassung der Vögel, Amphibien/Reptilien und Fledermäuse im Plangebiet (Büro für ökologische Studien Dr. Norbert Brielmann, November 2016)

4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), (BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH, August 2018)
- 4.1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) 2. Überarbeitung, (Ökologische Dienste Ortlieb GmbH, 23.06.2025)
- 4.2. Betrachtung der besonders geschützten Arten als Zuarbeit zum GOP, (Ökologische Dienste Ortlieb GmbH, 23.06.2025)
5. Schalltechnische Untersuchung für den städtebaulichen Wettbewerb zum Bebauungsplan Nr. 09.W.192 „Wohn- und Sondergebiet Am Südring“ der Hansestadt Rostock (Kohlen & Wendlandt Applikationszentrum Akustik, 10.01.2018, Themenbereich Mensch/Gesundheit)
6. Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung und Bewertung der Geräuschemissionen innerhalb des Gebietes vom Bebauungsplan Nr. 09.W.192 „Wohn- und Sondergebiet Am Südring“ der Universitäts- und Hansestadt Rostock (Kohlen & Wendlandt Applikationszentrum Akustik, 05.07.2018, Themenbereich Mensch/Gesundheit)
- 6.1. Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung und Bewertung der Geräuschemissionen innerhalb des Gebietes vom Bebauungsplan Nr. 09.W.192 „Wohn- und Sondergebiet Am Südring“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (UmweltPlan GmbH Stralsund, 25./31.07.2024, Themenbereich Mensch/Gesundheit)
7. Betrachtung der hydrologischen und hydraulischen Randbedingungen des B-Plan-Gebiets „Groter Pohl“ (biota-Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, 28.11.2014, Themenbereiche Wasser, Mensch)
8. Fachbeitrag zum Wasserhaushalt, (WASTRA-PLAN Ing.-gesellschaft mbH, März 2018, Themenbereich Wasser, Mensch)
9. Fachbeitrag zum Wasserhaushalt, (WASTRA-PLAN Ing.-gesellschaft mbH, aktualisierte Fassung August 2018, Themenbereich Wasser, Mensch)
10. Geotechnischer Bericht, Baugrund Stralsund Ing.-gesellschaft, 06.06.2018)
11. Klimaschutzfachbeitrag, (UmweltPlan GmbH Stralsund, 22.11.2024)
12. Energiekonzept (IWEN Energy Institute gGmbH, 20.03.2024)

von: 67

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung	Dr.-Nr. 1538
eingeg. amt:	03. JULI 2018 Wie + Flo
weiterge- leitet an:	61.30 Fu

Rostock, 28.06.2018
Sachbearbeiterin: Christiane Dempwolf
Tel.: 381 8516 / Fax.: 381 8591
christiane.dempwolf@rostock.de
Gz.: 67,11-03 De

an: 61

**B-Plan Nr. 09.W.192 „Wohn- und Sondergebiet am Südring“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
sowie Umweltprüfung - Scoping, gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Hier: Stellungnahme

Zur Prüfung und Stellungnahme im Zusammenhang mit der o.g. frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB im Zuge der B-Planerstellung wurden am 05.06.2018 dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege die folgenden Unterlagen vorgelegt:

- Begründung B-Plan Vorentwurf, Arbeitsstand Mai 2018
- Planungsrechtliche Festsetzungen (Planzeichnung - Teil A) und Textliche Festsetzungen (Teil B) - Bearbeitungsstand Mai 2018

Zum Zeitpunkt der Vorlage des Vorentwurfes des B-Planes lagen uns ein Arbeitsstand des Grünordnungsplanes und des Artenschutzfachbeitrags vor. Die nachfolgenden Hinweise, Änderungen und Anmerkungen sind in den Vorentwurf zu übernehmen.

zur Begründung B-Plan Vorentwurf (Stand Mai 2018)

Inhaltliche Hinweise, Änderungen und Anmerkungen

zu 5.2 Nutzung und Bebauung (Seite 9)

Im Plangebiet befinden sich noch Flächen mit Gleisanlagen der Deutschen Bahn (Flurbereich III Flur 1 Flurstück 83/6), die mit dem aktiven Netz verbunden sind. Diese unterliegen noch dem Fachplanungsvorbehalt des § 38 BauGB. Die in diesem Bereich getroffenen Festsetzungen und Zweckbestimmungen unterliegen einem Planungsvorbehalt. Ohne eine endgültige Klärung der Flächenverfügbarkeit sind die getroffenen Festsetzungen und Zweckbestimmungen nicht umsetzbar. Eine Klärung muss spätestens bis Satzungsabschluss des B-Plans vorliegen.

zu 6.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) (Seite 16)

Es werden Nebenanlagen ausgeschlossen, die nach Landesbauordnung MV Gebäude sind (§ 2 Abs. 2 LBauO M-V). Ergänzend festzusetzen ist der Ausschluss der Errichtung von Schuppen oder Boxen in den Vorgärten oder Innenhöfen zum Abstellen von Fahrrädern o.ä..

zu 6.3 Maß der baulichen Nutzung (Seite 17)

Eine GRZ von 0,6 ist für die Umsetzung der Planungsziele als ausreichend dargestellt. Auf den Hinweis der möglichen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sollte im Sinne der angestrebten Verringerung des Versiegelungsgrades verzichtet werden.

Auf Seite 17 wird die Festsetzung Dachbegrünung als ausgleichende Maßnahme benannt. Es sind konkrete Festsetzungen zur Ausgestaltung der Dachbegrünung zu treffen, die später auch durchgesetzt werden können. Das ist erforderlich, da die Dachbegrünung als Kompensationsmaßnahme angerechnet wurde.

zu 6.6.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen (Seite 18)

Bestandteil der Straßenräume in allen Planstraßen sind Pflanzstreifen für die Begrünung sowie beidseitige Gehwege, siehe Seite 18 Abbildungen der Querschnitte Planstraße A, B, C und D.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens sind die Ausführungen zum Straßenbegleitgrün, insbesondere zur Flächengröße und zum Standort von Bäumen zu konkretisieren. Hierbei sind die einschlägigen technischen Vorschriften und Vorgaben für die Planung von Straßenbegleitgrün zu verwenden. Ebenso ist darzustellen, in welchem Rahmen und Ausmaß Rigolen-Systeme zur Entwässerung im Bereich des Straßenraumes zum Einsatz kommen und welche Auswirkungen sich hierdurch auf die Pflanzstreifen ergeben. Die Rigolen-Systeme sind in den Querschnitten darzustellen.

Die Breite und die Gestaltung der Fußgängerbereiche, sowie die anschließende Begrünung, sind zu konkretisieren. Dies gilt gleichermaßen für die Radwege und den geplanten Radschnellweg, welcher zudem speziellen Anforderungen gerecht werden muss. Diese Aussagen sind zwingend notwendig für die Einschätzung der Flächeninanspruchnahme und die damit verbundene Berechnung der zu erwartenden Eingriffe und vor allem für die Umsetzbarkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen.

zu 6.6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Seite 19)

Der konkrete Verlauf des Radschnellweges ist spätestens vor Satzungsbeschluss festzusetzen. Von einer Änderung des Trassenverlaufs wären alle umliegenden Festsetzungen und Zweckbestimmungen betroffen. Die damit erforderliche Änderung des B-Plans ist zu vermeiden.

Im zweiten Absatz wird die Option einer fußläufigen Verbindung vom B-Plangebiet hin zum Lindencapital benannt. Für die Realisierung ist eine Querung der S-Bahn Schienen notwendig, was nur durch eine Brücke im benannten Bereich möglich ist. Diese potenzielle Maßnahme muss konkretisiert werden, damit eine Abschätzung der hierdurch entstehenden Eingriffe im Rahmen des B-Planverfahrens möglich ist.

Die Festsetzungsvorschläge zur Begrünung sind aus dem GOP zu übernehmen.

zu 6.8 öffentliche Grünflächen (Seite 20)

Im Bereich der geplanten Sondergebietsflächen, der Gemeinbedarfsfläche sowie der allgemeinen Wohngebiete sind keine grünordnerischen Maßnahmen dargestellt.

Es sind textliche Festsetzungen zur Begrünung der Baugebiete zu treffen, diese sind aus dem GOP zu übernehmen.

Der Grünstreifen im Bereich der S-Bahn Strecke und die hier geplanten Zweckbestimmungen Radschnellweg, interkultureller Garten, öffentliche Grünfläche und Retentionsbereich müssen konkretisiert werden. Insbesondere die Gestaltung und Ausführung der Zweckbestimmung Retention sind näher zu erläutern.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Überlagerung von zwei selbstständigen Festsetzungen „öffentliche Grünfläche“ und „Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ nicht möglich ist.

Parallel zur Planstraße C befindet sich eine Grünfläche bzw. ein Grünstreifen welche als Graben ausgebildet werden soll. Hierbei ist zu konkretisieren welche Flächenausdehnung

vorgesehen ist und in wieweit die Vorgaben bezüglich der Böschungsneigung 1:3 eingehalten werden.

Die Aussage bezüglich der grünordnerischen Zielstellung, kann so nicht nachvollzogen werden. Aktuell liegt hier der Fokus ausschließlich auf der Grünfläche im nördlichen Bereich des B-Plans. Ein Konzept für öffentliche Grünflächen muss im Laufe des weiteren Verfahrens in Verbindung mit der Erstellung des GOP vorgelegt werden.

Entsprechend der Aufgabenstellung ist ein öffentlicher Kinderspielplatz nachzuweisen, diese Aussage fehlt für die Altersgruppe 7-13 Jahre.

In Bezug auf Spielplätze für die Altersgruppen 7-13 Jahre sowie 14-19 Jahre sind die folgenden Vorgaben zu berücksichtigen:

- Für die Altersgruppe 7-13 Jahre sind im Einzugsbereich von 400 m zur Wohnbebauung in Abhängigkeit der geplanten WE Spielplätze auszuweisen (Mindestgröße 500 m²). Sollen Spielplätze als öffentliche Fläche ausgewiesen werden, ist diese an die übrigen öffentlichen Grünflächen bzw. öffentliche Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Platz oder Fußgängerzone anzugliedern. Eine Mehrgenerationennutzung der Spielplätze ist wünschenswert.
- Für Jugendliche der Altersgruppe 14-19 Jahre sind Sportangebote in Doppelnutzung mit den Schulen anzustreben.
- Die Spielplatzflächen sind durch Darstellung der Umgrenzung im Plan zu verorten.

zu 6.8.2 Interkultureller Garten (Seite 20)

Im Vorentwurf befindet sich der interkulturelle Garten nördlichen der Fläche mit der Zweckbestimmung Gemeinbedarf, innerhalb der öffentlichen Grünfläche. Direkt angrenzend befindet sich die Trasse für den Radschnellweg. Hier ist im weiteren Verfahren zu klären, wie damit umgegangen werden muss, wenn eine halböffentliche Fläche sich innerhalb der öffentlichen Grünfläche befindet. Der interkulturelle Garten wird eingezäunt und nur zu bestimmten Tageszeiten zugänglich sein.

Die Festsetzungen und Zweckbestimmungen in diesem Bereich sind nicht gesichert. Ohne eine endgültige Klärung der Flächenverfügbarkeit sind die getroffenen Festsetzungen und Zweckbestimmungen nicht umsetzbar. Eine Klärung muss spätestens bis Satzungsabschluss des B-Plans vorliegen.

Ansonsten ist der Verbleib des interkulturellen Gartens im B-Plan Gebiet nicht gesichert. In diesem Zusammenhang verweise ich erneut auf den Beschluss der Bürgerschaft vom 06.04.2016, in welchem sich die Bürgerschaft klar für den Erhalt des interkulturellen Gartens im Bereich „Groter Pohl“ ausgesprochen hat.

zu 6.8.3 extensive Wiese (Seite 21)

Dieser Punkt ist zu konkretisieren, insbesondere im Hinblick auf die weitere Funktion der öffentlichen Grünfläche als Retentionsbereich. Hier ist darzustellen, welche Maßnahmen in diesem Bereich für die Retention vorgesehen sind und wie diese ausgestaltet werden sollen. Handelt es sich um ein Mulden-System oder um ein Mulden-Rigolen-System.

Es ist darzustellen, welche Eingriffe z.B. Abgrabungen/Aufschüttungen für die Modellierung des Geländes zu erwarten sind. Bei der Modellierung sind die Böschungsverhältnisse zu beachten (Neigung 1:3), damit eine Pflege und damit die Funktion der Fläche gewährleistet werden kann. Bisher sind hier keine Eingriffe bewertet, somit wären weder Aufschüttungen noch Abgrabungen zulässig.

Die aktuelle Überlagerung „öffentliche Grünfläche“ und „Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ ist so nicht möglich, da es sich bei beiden Festsetzungen um eine selbstständige Festsetzung handelt (siehe zu Punkt 6.9).

zu 6.8.4 extensive Wiese mit Gehölzpflanzung (Seite 21)

Die Festsetzung extensive Wiese mit Gehölzpflanzungen ist zu konkretisieren. Entweder durch eine planerisch Abgrenzung zwischen Wiese und Anpflanzungsgebot oder über eine prozentuale Regelung.

zu 6.8.5 Straßenbegleitgrün (Seite 21)

Für den vorhandenen Gehölzbestand im Bereich des Südrings (Straßenbegleitgrün) ist die Festsetzung Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB zu treffen. Diese Festsetzung ist sowohl in der Begründung, dem Planteil A sowie den textlichen Festsetzungen B darzustellen.

zu 6.9 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Seite 21)

Bei der Festsetzung als Fläche für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses handelt es sich um eine selbstständige Festsetzung.

„Grünflächen sind selbstständige Festsetzungen. Demzufolge können sie nicht von anderen selbstständigen Festsetzungen überlagert werden. Es kann im Grundsatz keine zwei Nutzungsdefinitionen für ein und dieselbe Fläche geben. Natürlich können selbstständige Festsetzungsarten wie die Grünfläche von unselbstständigen Festsetzungsarten überlagert werden (C.H. Beck München 2002, S.917).“

„Große, den Charakter einer Grünfläche mitbestimmende Teiche, Wasserläufe etc. (also auch Mulden bzw. Muldensysteme für die Retention des Niederschlagswassers) sollten als Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 Alternative 1 BauGB gesondert festgelegt werden (C.H. Beck München 2002, S. 931).“

Grundsätzlich ist die Kombination von öffentlicher Grünfläche und Flächen für den Regenwasserrückhalt (Retention) möglich und sinnvoll. Da jedoch sowohl die Grünflächen als auch die Wasserflächen selbstständige Festsetzungen sind, können sie **nicht in Überlagerung** normiert werden (C.H. Beck München 2002, S. 931). Das gleiche gilt für die Fläche für sonstige Sondergebiete, welche ebenfalls durch die Festsetzung Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses überlagert wird. Die notwendigen Flächen für Regenwasserrückhalt sind durch eine Zweckbestimmung darzustellen und zu konkretisieren.

Laut Absatz 1 Seite 22 ist die Abgrenzung zwischen Grün- und Baugebietsfläche noch in Abhängigkeit von einem weiteren konkreteren Hydrologischen Gutachten anzupassen. Zu konkretisieren sind auch die Aussagen zur Ausgestaltung und Modellierung des benötigten Retentionsraums innerhalb der Grünfläche. Insbesondere inwieweit hiermit Abgrabungen bzw. Aufschüttungen verbunden sind. Zudem ist aufzuzeigen, textlich sowie zeichnerisch, in welchem Ausmaß in diesem Bereich Mulden-Rigolen-Systeme zum Einsatz kommen. Bei der Gestaltung und Modellierung der Mulden innerhalb der Grünfläche ist darauf zu achten, dass die für die Pflege notwendigen Böschungsverhältnisse (1:3) eingehalten werden. Sollte eine dauerhafte Wasserfläche notwendig sein, ergibt sich für diese ein Sicherungserfordernis.

Es ist zu konkretisieren, inwieweit der Radschnellweg ebenfalls für die Retention genutzt werden soll. Bei Starkregenereignissen kann hier durch ein Rigolen-System und das Überfluten des Radweges ebenfalls ein Retentionsraum entstehen. Dies ist zu konkretisieren und durch eine zeichnerische Darstellung (Querschnitt) zu verdeutlichen.

zu 6.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 Buchstabe a BauGB) (Seite 23)

Bezüglich der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft verweisen wir auf die im Grünordnungsplan sowie im Artenschutzfachbeitrag enthaltenen Festsetzungen. Zum Zeitpunkt der Stellungnahme zum B-Plan Vorentwurf (Stand Mai 2018) lagen weder der GOP noch der Artenschutzfachbeitrag vor. Die beiden Gutachten befinden sich aktuell in der Bearbeitung. Zudem befinden sich noch weitere Gutachten z.B. zur Hydrologie des Gebiets in der Bearbeitung. Der nächste Schritt ist die Bewertung der durch den B-Plan entstehenden Eingriffe sowie das Festlegen der hierfür notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen. Hierfür sind im weiteren Verfahrensverlauf noch Rücksprachen und Abstimmungen notwendig, insbesondere im Hinblick auf die Ausgestaltung der Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Sicherung und Pflege im Rahmen des B-Plans. Die Sicherung der Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen für Flora und Fauna ist vor In-Kraft-Treten der Satzung nachzuweisen.

Es ist damit zu rechnen, dass durch den B-Plan ein sehr hoher Kompensationsbedarf entsteht, weswegen ein möglichst hoher Anteil an internen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen gefordert wird. Hierfür eignen sich insbesondere Maßnahmen der Be- und Durchgrünung der Wohngebiete sowie Festsetzungen zu Gründächern bzw. Fassadenbegrünung sowie eine möglichst geringe Versiegelung, Schaffung von ausreichend Grünflächen und das Pflanzen von Gehölzen und Bäumen.

Eine Maßnahme zur Verringerung der Versiegelung wären wasserdurchlässige Beläge wie z.B. Porenbetonpflaster, Pflaster mit Dränfuge, Rasenpflasterbelag für öffentliche Verkehrsflächen.

Es sind konkrete Festsetzung für Dachbegrünung als ausgleichende Maßnahme zu treffen. Insbesondere zu deren Aufbau und Ausgestaltung, sowie ob es sich um eine intensive und extensive Dachbegrünung handelt. Die Dachbegrünung wurde als interne Kompensationsmaßnahme angerechnet und bietet somit die Möglichkeit einer Reduzierung des Flächenbedarfs für externe Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen.

zu 6.12.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Seite 23)

Im Bereich der Straßenverkehrsflächen soll das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden. Hier bedarf es einer Konkretisierung der geplanten Maßnahmen, insbesondere die Ausgestaltung und der hierfür benötigte Flächenbedarf sind darzustellen.

zu 6.12.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Seite 23)

Dieser Punkt ist um die bestehende Grünfläche im westlichen Bereich des Südrings zu ergänzen. Die hier bestehende Böschung und die Bepflanzung sind als Erhaltungsgebot festzusetzen. Vor allem auf Grund der bereits bestehenden Freiraumqualität durch die vorhandenen Altbäume in diesem Bereich.

Es sind konkrete Festsetzung für Dachbegrünung als ausgleichende Maßnahme zu treffen. Insbesondere zu deren Aufbau und Ausgestaltung, sowie ob es sich um eine intensive und extensive Dachbegrünung handelt.

Des Weiteren wird in diesem Zusammenhang auf den aktuell in Bearbeitung befindlichen Grünordnungsplan und dessen Aussagen verwiesen.

zu 7.1.2 Ruhender Verkehr (Seite 24)

Bei der Ausgestaltung der Park-/Grünstreifen ist darauf zu achten, dass den Bäumen in den Grünstreifen ausreichend Wurzelraum zur Verfügung steht. Für je vier ebenerdige Kraftfahrzeugstellplätze ist mindestens ein Baum mit 18/20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Die Mindestgröße der unbefestigten Baumscheibe darf 9 m² nicht unterschreiten; unbefestigte Baumpflanzstreifen müssen eine Mindestbreite von 2,5 m aufweisen. Entsprechende Festsetzungen aus dem GOP sind zu übernehmen.

zu 7.1.3 Fußgänger und Fahrradverkehr (Seite 24-25)

Die Ausgestaltung der Fuß- und Radwege ist zu konkretisieren, insbesondere bezüglich einer möglichen begleitenden Bepflanzung durch Gehölze, Bäume bzw. durch einen Grünstreifen. Dies ist zusätzlich zur textlichen Erläuterung anhand eines Querschnitts darzustellen.

Bei der Herstellung der notwendigen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ist darauf zu achten, dass die Versiegelung so gering wie möglich gehalten wird. Es sind wasserdurchlässige Materialien zu wählen, von großen baulichen Anlagen mit einem hohen Versiegelungsgrad ist abzusehen.

zu 8 Umweltbericht (Seite 26)

Der Umweltbericht befindet sich aktuell in der Bearbeitung und liegt dem aktuellen B-Plan Vorentwurf nicht bei. Somit ist zum Umweltbericht aktuell keine Stellungnahme möglich.

Kosten/Folgekosten

Aussagen zu Kosten und Folgekosten der Herstellung und der dauerhaften Pflege aller öffentlichen Grünflächen sind aus dem GOP zu übernehmen.

Umsetzung des Bebauungsplans

Aussagen zur Umsetzung des Bebauungsplans für alle Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zu öffentliche Grünflächen sind zu treffen, wie Abschluss von städtebaulichen Verträgen, Ökokontonutzung und Refinanzierung über Kostenerstattungsbeiträge oder Kostenumlage beim Verkauf der Flächen oder andere Varianten.

Für die Sicherung der aller Maßnahmen ist ein Abschluss von Verträgen vor Satzungsbeschluss erforderlich.

Hinweise zu Bauflächen

Im Zusammenhang mit den Allgemeinen Wohngebieten weisen wir darauf hin, dass die Vorgaben der Satzung der Hansestadt Rostock über Beschaffenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre (2001, Spielplatzsatzung) eingehalten werden müssen. Dies ist sowohl in der Begründung sowie dem Planteil des B-Plans sowie den textlichen Festsetzungen darzustellen. Eine Ausweisung als privater Spielplatz, z.B. als Gemeinschaftsfläche ist möglich und sollte planzeichnerisch verortet werden.

Formale Hinweise, Änderungen und Anmerkungen

zu 6.8.5 Straßenbegleitgrün

Satz 2 „Hier soll der vorhandene Gehölzbestand, insbesondere die straßenbegleitenden Baupflanzungen erhalten werden.“

hier ist das Wort Baupflanzungen durch Baumpflanzungen zu ersetzen.

zu Planzeichnung - Teil A - Stand Mai 2018

Es wird darauf hingewiesen das eine Überlagerung von zwei selbstständigen Festsetzungen „öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)“ und „Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)“ nicht möglich ist. Bei der Festsetzung als Fläche für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses handelt es sich um eine selbstständige Festsetzung.

„Grünflächen sind selbstständige Festsetzungen. Demzufolge können sie nicht von anderen selbstständigen Festsetzungen überlagert werden. Es kann im Grundsatz keine zwei Nutzungsdefinitionen für ein und dieselbe Fläche geben. Natürlich können selbstständige Festsetzungsarten wie die Grünfläche von unselbstständigen Festsetzungsarten überlagert werden (C.H. Beck München 2002, S.917).“

„Große, den Charakter einer Grünfläche mitbestimmende Teiche, Wasserläufe etc. (also auch Mulden bzw. Muldensysteme für die Retention des Niederschlagswassers) sollten als Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 Alternative 1 BauGB gesondert festgelegt werden (C.H. Beck München 2002, S. 931).“

Grundsätzlich ist die Kombination von öffentlicher Grünfläche und Flächen für den Regenwasserrückhalt (Retention) möglich und sinnvoll. Da jedoch sowohl die Grünflächen als auch die Wasserflächen selbstständige Festsetzungen sind, können sie nicht in Überlagerung normiert werden (C.H. Beck München 2002, S. 931). Das gleiche gilt für die Fläche für sonstige Sondergebiete, welche ebenfalls durch die Festsetzung Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses überlagert wird. Die notwendigen Flächen für Regenwasserrückhalt sind durch eine Zweckbestimmung darzustellen und zu konkretisieren.

zu Textteil B - Stand Mai 2018

Die Festsetzungen sind entsprechend der Begründung des B-Plan Vorentwurfs zu ergänzen bzw. in Verbindung mit dem GOP zu konkretisieren und in den Textteil B zu übernehmen.



Dr. Ute Fischer-Gäde

Thorsten Hortig-Delaunay - B-Plans Nr. 09.W.192 „Wohn- und Sondergebiet am Südring“ - SN OE 67

Von: Christiane Dempwolf
An: Matthias Horn; Thorsten Hortig-Delaunay; Reinhard Böhm
Datum: 03.07.2018 08:03
Betreff: B-Plans Nr. 09.W.192 „Wohn- und Sondergebiet am Südring“ - SN OE 67
Anlagen: 2018-06-28_SN-ToeB_OE67.pdf

Sehr geehrter Herr Horn, Sehr geehrter Herr Hortig-Delaunay, Sehr geehrter Herr Böhm,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Amts für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege zu den Unterlagen des Vorentwurfs des B-Plans Nr. 09.W.192 „Wohn- und Sondergebiet am Südring“.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christiane Dempwolf
Sachbearbeiterin Grünplanung

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege
Am Westfriedhof 2 18050 Rostock

Tel.: 0381 - 381 8516
Fax: 0381 - 381 8591
E-mail: christiane.dempwolf@rostock.de
internet: rathaus.rostock.de

von: 67

an: 61

Hansestadt Rostock	
Amt für Stadtgrün	
129	
empfangen am	28. JAN. 2019
weitergeleitet an	W. / H. - D. 6.1.30 hw

9

Rostock, 15.01.2019

Sachbearbeiterin: Christiane Dempwolf

Tel.: 381 8516 / Fax.: 381 8591

christiane.dempwolf@rostock.de

Gz.: 67.11-03 De

**B-Plan Nr. 09.W.192 „Wohn- und Sondergebiet am Südring“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Hier: Stellungnahme

Zur Prüfung und Stellungnahme im Zusammenhang mit der o.g. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB im Zuge der B-Planerstellung wurden am 13.12.2018 dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege die folgenden Unterlagen vorgelegt:

- Begründung B-Plan Entwurf, Bearbeitungsstand 21. November 2018
- Planungsrechtliche Festsetzungen (Planzeichnung - Teil A) und Textliche Festsetzungen (Teil B) - Bearbeitungsstand 21. November 2018
- Entwurf Grünordnungsplan: Planteil, Biotopkartierung und Grünordnung, Bearbeitungsstand 28.08.2018
- Artenschutzfachbeitrag, Bearbeitungsstand August 2018

Allgemeiner Hinweis

Zusätzlich zu unserer aktuellen Stellungnahme vom 15.01.2019 ist ebenso weiterhin unsere Stellungnahme vom 28.06.2018 zu berücksichtigen. Diese konnte im Zusammenhang mit dem engen Zeitrahmen im Rahmen des B-Planverfahrens bisher nur teilweise berücksichtigt werden.

1. Bebauungsplan

1.1 Begründung

zu Punkt 5.2 Nutzung und Bebauung, Absatz 3 (Seite 9)

Die hier erwähnten vorhandenen Kleingartenanlagen gehörten zu den ältesten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Somit ist die Bewertung als strukturarme Kleingartenanlagen nicht nachvollziehbar. Aktuell wird diese Aussage von dem zuständigen Grünplanungsbüro geprüft. Zusätzlich ergab sich im Verlauf des B-Planverfahrens eine neue rechtliche Situation bezüglich der Kleingartenflächen. In Vorbereitung auf die Umsetzung des Bebauungsplans wurde in allen Parzellen der KGA „Groter Pohl“ und „Ernst-Heydemann“ die kleingärtnerische Nutzung frühzeitig aufgegeben. Die bis dahin vorhandenen Kleingartenanlagen haben ihren Status Kleingartenanlage nach BKleingG verloren, wurden aus dem Generalpachtvertrag herausgenommen und die Flächen bereits an die Stadt übergeben. Von der KGA „Pütterweg“ wurden bis zum heutigen Stand (15.01.2019) nur 60 Parzellen von ursprünglich insgesamt 102 aufgegeben. Zu einem Teil der 42 noch verbliebenen Parzellen finden noch Verhandlungen zwischen den Pächterinnen und Pächtern und der Stadt statt. Durch die Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung verändert sich der Rechtsstatus der betroffenen Flächen, was sich auf die darauf befindlichen Bäume auswirkt. In diesem Zusammenhang wurde im November 2018 eine Nachkartierung der nach Baumschutzsatzung und NatSchAG M-V geschützten Bäume notwendig. Ebenfalls erfolgt im

Rahmen der Überarbeitung des GOP eine Neubewertung des Biotoptyps Kleingartenanlage (gem. Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern, Stand 2018).

Die Ergebnisse der Nachkartierung werden im Januar 2019 erwartet und sind aus dem zu aktualisierenden Grünordnungsplan in den Entwurf des B-Plans zu übernehmen.

zu Punkt 6.6.3.3 Fuß- und Radwege (Seite 34)

Das in Absatz drei benannte Brückenbauwerk, welches langfristig eine Verbindung zum Lindenpark herstellen soll, ist nicht Teil des Bebauungsplans. Laut einem Auszug aus der Niederschrift der Sitzung der Bürgerschaft vom 14. November 2018 (Vorlage 2018/BV/4012) ist die Realisierung einer Brücken- oder Tunnelverbindung durch ein Planfeststellungsverfahren (Zeitraum von ca. 4 Jahren) geplant.

Im B-Plan sollten deshalb konkrete Aussagen bezüglich einer Querung sowie der zugehörigen Bauwerke (Brücke oder Tunnel) getroffen werden. Je nach Bauwerk sind unterschiedliche Ausmaße bzw. Ausgestaltungen möglich, die bei der Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung in diesem Bereich berücksichtigt werden sollten. Die notwendige Anschlussmöglichkeit sowie deren Barrierefreiheit müssen gewährleistet sein. Gegebenenfalls kann es zur Ausdehnung der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung auf die angrenzenden öffentlichen Grünflächen kommen. Da diese zusätzlich als Retentionsraum dienen sollen, ist eine Beeinträchtigung weitestgehend auszuschließen.

zu Punkt 6.8.2 Gärten, (Seite 35)

Die nördlich der Gemeinbedarfsfläche festgelegte öffentliche Grünfläche "Gärten" soll in begrenztem Maße Ausgleich für die in Anspruch genommenen Kleingärten (einschließlich interkultureller Gärten) dienen. Die Böden dieser ausgewiesenen Fläche sind erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet (Verdacht auf wassergefährdende Stoffe). Es ist zu klären, ob eine gärtnerische Nutzung der Fläche überhaupt erfolgen kann, ansonsten wäre der B-Plan an dieser Stelle nicht umsetzbar.

Ein Flächenangebot für den interkulturellen Garten ist im Plangebiet sicherzustellen. Sollte es letztendlich zu einer Ausweisung der Zweckbestimmung „Gärten“ kommen, kann dies nur im Zusammenhang mit der Festsetzung einer privaten Grünfläche erfolgen.

zu Punkt 6.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), (Seite 41) vorletzter Absatz

Hier ist folgendes zu korrigieren:

Brutzeit: 1. März bis 30. September

zu Punkt 6.12.1 "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)" (Seite 43-45)

Die in diesem Punkt enthaltenen Berechnungen zum Bedarf an Ausgleichspflanzungen für Baumfällungen sind nicht mehr aktuell. Seit November 2018 findet eine Nachkartierung der geschützten Bäume im Geltungsbereich des B-Plans statt. Diese wird voraussichtlich im Januar 2019 abgeschlossen sein. Es ist davon auszugehen, dass sich der Kompensationsbedarf erheblich erhöhen wird (siehe auch Punkt 5.2). Im Rahmen der Überarbeitung des GOP ist dahingehend die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz neu zu erstellen. Die Ergebnisse aus der Aktualisierung des GOP sind in den B-Plan zu übernehmen.

Auf Seite 45 wird im vorletzten Absatz eine private Grünfläche „Gärten“ erwähnt, eine genaue Verortung dieser Fläche auf Grundlage der Begründung und der Planzeichnung zum B-Plan, ist nicht möglich.

Der interkulturelle Garten wird unter Punkt 6.8.2 „Garten“ als öffentliche Grünfläche beschrieben. Dies ist zu korrigieren. Kleingärten und auch der interkulturelle Garten sind als private Grünflächen auszuweisen. Diese können städtische Flächen sein (verpachtet). Die vorgesehenen Pflanzungen von Bäumen (Maßnahmen G14 und E2 des GOP (Stand August 2018)) kann auf städtischen Flächen erfolgen.

zu Punkt 6.13 „Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen“, (§ 9 Abs. 1a BauGB) (Seite 47)

Die im Absatz vier benannte Kompensationsmaßnahme „Ökokonto Dragunsgraben BA 1 HRO 002“ wurde anhand der vorliegenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ausgewählt. Durch die aktuell noch stattfindende Nachkartierung der geschützten Bäume sowie eine Neubewertung der Kleingartenanlagen, wird sich der Kompensationsbedarf erhöhen. Im Rahmen der Überarbeitung des GOP ist dahingehend die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz neu zu erstellen, weitere Maßnahmen sind neu zuzuordnen.

zu Punkt 6.15.1. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, (Seite 50)

zu Unterüberschrift „Verdacht auf wassergefährdende Stoffe“

Im Bereich der nördlichen Abstellgleise der Deutschen Bahn liegen Hinweise vor, dass Heizöl umgeschlagen wurde. Die in Punkt 6.8.2 benannte öffentliche Grünfläche "Gärten" befindet sich in Teilen auf der benannten Fläche. Es ist zu klären, ob eine kleingärtnerische Nutzung auf diesen Flächen überhaupt möglich ist.

zu Punkt 7.1.3 Fußgänger und Fahrradverkehr, (Seite 61)

Der geplante Fahrradschnellweg verläuft im Norden des Plangebietes innerhalb von festgesetzten öffentlichen Grünflächen. Diese öffentlichen Grünflächen sind als extensive Wiesen mit temporärem Regenwasserrückhalt festgesetzt. Es sind Aussagen zu treffen bezüglich der Ausgestaltung des Fahrradschnellweges, insbesondere zu den mit der Realisierung verbundenen Eingriffen (Geländemodellierung durch Abgrabungen bzw. Aufschüttungen). Die für die Herstellung des Fahrradweges notwendigen Eingriffe sind aktuell nicht Bestandteil der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz des Grünordnungsplans (Stand 08/2018). Der Grünordnungsplan ist dahingehend anzupassen.

7.2.3 Regenwasserableitung, (Seite 63)

Das Regenwassermanagement für das Plangebiet besteht aus der Schaffung von Retentionsräumen im Norden (öffentliche Grünflächen) sowie der Umsetzung von Dachbegrünung in allen Baugebieten und Gemeinbedarfsflächen sowie einem Rigolensystem in öffentlichen Bereichen.

Bezüglich der Retentionsräume innerhalb von öffentlichen Grünflächen ist eine Konkretisierung der hier benötigten Flächen und deren Ausgestaltung notwendig (Aufschüttung/ Abgrabung), da diese Eingriffe im Rahmen der Ermittlung des Kompensationsbedarfs berücksichtigt werden müssen. Außerdem sind in diesem Bereich Kompensationsmaßnahmen geplant.

zu Punkt 8.7.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, (Seite 74)

zu Unterüberschrift: Pflanzen

Die in diesem Abschnitt aus dem Grünordnungsplan übernommenen Aussagen bezüglich der Bewertung der im Geltungsbereich des B-Plans vorkommenden Biotope sowie der geschützten Bäume mit dem Stand August 2018 sind nicht mehr aktuell. Seit November 2018 findet eine Nachkartierung der geschützten Bäume im Geltungsbereich des B-Plans statt. Diese wird voraussichtlich im Januar 2019 abgeschlossen sein. Zusätzlich erfolgt in diesem Zusammenhang die Neubewertung des Biotoptyps „Kleingarten“. Es ist davon auszugehen, dass sich der Kompensationsbedarf erhöhen wird.

Der Grünordnungsplan ist nach Abschluss der Nachkartierung sowie der Neubewertung zu überarbeiten.

zu Punkt 8.7.8 Schutzgut Landschaft(sbild), Seite 93

zu Unterüberschrift: Beschreibung der Situation

Die Aussage bezüglich der Wertigkeit der Kleingartenanlagen sowie des betreffenden Baumbestands, ist nach Abschluss und Bewertung der von November 2018 bis Januar 2019 stattfindenden Nachkartierung anzupassen.

zu Punkt 8.8 Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich, (Seite 95)

Die Aussage bezüglich der Wertigkeit der vorhandenen Biotopstrukturen sowie des vorhandenen Baumbestands, ist nach Abschluss und Bewertung der von November 2018 bis Januar 2019 stattfindenden Nachkartierung anzupassen. Nach Überarbeitung des Grünordnungsplans ist das gesamte Kapitel neu zu erstellen.

zu Punkt 12.3 Kosten und Finanzierung

Die Aufwendungen für grünordnerische Maßnahmen und Folgekosten sind entsprechend der erforderlichen Änderungen anzupassen.

1.2 Planzeichenerklärung - Teil A und B, Stand 21. November 2018

zu Festsetzung 6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

zu Festsetzung 6.2, 6.7, 6.8 sowie 6.9 Ausgleichspflanzungen für Baumfällungen

Die hier aufgezählten Baumpflanzungen zum Ausgleich von Baumfällungen im Geltungsbereich des B-Plans sind zu überarbeiten. Grund hierfür ist eine Nachkartierung der geschützten Bäume (November 2018 bis Januar 2019) woraus sich ein höherer Kompensationsbedarf ergeben wird.

zu Festsetzung 6.13 und 6.15

Die Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Gärten“ und „Begleitgrün“ sind entsprechend den Festsetzungen 6.15 und 6.13 als private Grünflächen mit dem entsprechenden Planzeichen auszuweisen (vgl. auch Begründung Punkt 6.12.1, Seite 45).

zu Festsetzung 7. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die aktuell benannten internen und externen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen beziehen sich auf den Grünordnungsplan bzw. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Stand

August 2018. In der Zwischenzeit haben sich der Bedarf einer Nachkartierung der geschützten Bäume sowie die Prüfung der Bewertung/ Neubewertung der Biotoptypen als notwendig herausgestellt. Im Januar 2019 wird die Kartierung und Bewertung abgeschlossen. Die Ergebnisse werden in den Grünordnungsplan übernommen. Es ist davon auszugehen, dass weitere Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen notwendig sind.

zu Festsetzung 7.1 Ausgleich von Baumfällungen im Plangebiet

Eine endgültige Berechnung des Kompensationsbedarfs sowie dessen Verteilung im Plangebiet ist erst nach Abschluss der Nachkartierung der geschützten Bäume im Geltungsbereich des B-Plans möglich.



Dr. Ute Fischer-Gäde

11

Rostock, den 19.07.2018

Sachb.: 73.30 -mue, Tel. - 7328/ FAX: 7373
rieke.muencheberg@rostock.de

von: 73

an: 61

Landesstadt Rostock Amt für Stadtplanung		1698
eingeg. am 23. JULI 2018		Wie+ko
weitergeleitet an		61.30 Fri

Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz zur Schallimmissionsprognose für den B-Plan Nr. 09.W.192 „Wohn- und Sondergebiet Am Südring“ vom 05.07.2018

Es ist vorgesehen, im zentralen Bereich des Plangebietes ein neues allgemeines Wohngebiet (WA) mit südwestlich anschließender Quartiersgarage (GE) zu entwickeln.

In der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung erfolgt eine prognostische Ermittlung der zu erwartenden Geräuschimmissionen, die innerhalb des Geltungsbereiches durch Schienen- und Straßenverkehr sowie durch gewerbliche Emittenten hervorgerufen werden.

Eine Rückwirkung des Plangebietes auf bestehende schützenswerte Nutzungen ist durch die Sondergebiete und das Gewerbegebiet gegeben. Die Geräuschemissionen werden über Emissionskontingente begrenzt.



Zur Ermittlung der **Verkehrslärmimmissionen** wurden der Straßenverkehr im Bereich der vorhandenen öffentlichen Verkehrswege (Erich-Schlesinger-Str., Pütterweg, Stichstraße Tankstelle, Südring) und der Planstraßen des Plangebietes, der Straßenbahnverkehr im Bereich des Südrings und der Eisenbahnverkehr auf den nördlich zum Plangebiet gelegenen Bahnanlagen berücksichtigt.

Die Berechnungen zeigen, dass die Beurteilungspegel für den Verkehrslärm (Straßen- und Schienenverkehr) innerhalb des Plangebietes am Tage zwischen 55 und 63 dB(A) und in der Nacht zwischen 49 und 54 dB(A) liegen. Die Orientierungswerte (ORW) für allgemeine Wohngebiete (Tag/Nacht 55/45 dB(A)) werden am Tage / in der Nacht um bis zu 8 / 9 dB(A) überschritten.

Außerhalb des Plangebietes erhöhen sich durch das Planvorhaben gegenüber dem Prognosenullfall die Verkehrsgeräusche im Bereich der E.-Schlesinger-Str. um bis zu 2 dB(A) am Tag und um bis zu 1 dB(A) in der Nacht, was im Rahmen der Abwägung zu diskutieren ist.

Maßgeblich auf das Plangebiet einwirkende **gewerbliche Geräuschimmissionen** werden durch den benachbarten B-Plan 09.SO.162 „Grother Pohl –Westlicher Teil“, das Verbraucher- und das Gesundheitszentrum südlich des Geltungsbereiches, die Stadthalle sowie durch Bauflächen innerhalb des Plangebietes selbst hervorgerufen.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden durch gewerbliche Geräuschimmissionen an den Baufeldgrenzen innerhalb des Geltungsbereiches überwiegend eingehalten. Im Bereich der Wohnbauflächen WA 1 und WA 3 liegen die Beurteilungspegel vereinzelt 2 dB(A) über den Orientierungswerten von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts.

In der Wohnbaufläche WA 1 werden in Höhe des 6. und 7. OG Überschreitungen von ca. 1 dB(A) am Tag und in der Nacht hervorgerufen. Dies betrifft ausschließlich den südlichen Bereich des Baufeldes.

Um den aufgezeigten Lärmkonflikten zu begegnen, wurden Maßnahmen zur Lärmminde- rung betrachtet.

- Lärmschutzbauwerke / schallabschirmende Bebauung
- Grundrissgestaltung
- Ausschluss von Immissionsorten
- Begrenzung der Geschosshöhe
- Passiver Schallschutz

Zur Begrenzung der im Plangebiet erzeugten gewerblichen Geräuschimmissionen wurden für die Baufläche Emissionskontingente vergeben, die so berechnet wurden, dass im Bereich der allgemeinen Wohngebietsflächen die ORW eingehalten werden. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten wurden Zusatzkontingente festgelegt.

Im Ergebnis einer Gesamtbetrachtung zu den Geräuschemissionen innerhalb des Plangebietes wurden Vorschläge für Festsetzungen unterbreitet.

Nach deren Prüfung und Abwägung werden die folgenden Festsetzungen für den Bebauungsplan zur Übernahme in den Teil B Text durch das Amt für Umweltschutz übergeben:

1. Im Plangebiet sind auf den Teilflächen GE-1, SO-1 (WFT), Gemeinbedarf, SO-2 (Kr), SO-3 (BK), SO-4.1/4.2 (WFT), SO-5 (WFT) und SO-6 (WFT) nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12, „Geräuschkontingentierung“ weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)		
Teilflächen	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$
GE-1	53	35
SO-1 WFT Wiss./For./Technol.	58	42
Gemeinbedarf	52	38
SO-2 Kr Kreativwirtschaft	55	39
SO-3 BK Bildung u. Kultur	54	36
SO-4.1 WFT	58	34
SO-4.2 WFT	55	34
SO-5 WFT	53	34
SO-6 WFT	51	34

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die DIN 45691:2006-12 wird im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Für die im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektoren A bis C erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente für Tag und Nacht:

Richtungssektoren und mögliche Zusatzkontingente in dB				
Bezugspunkt: Rechtswert 4508080 / Hochwert 5994960				
Richtungssektor	von	bis	$L_{EK,Tag\ zus}$	$L_{EK\ Nacht\ zus}$
A	81	114	10	7
B	114	149	17	2
C	149	168	7	0

2. Zum Schutz vor Gewerbelärm sind innerhalb der Fläche WA-3 entlang der südlichen und östlichen Baugrenze Immissionsorte durch bauliche Maßnahmen auszuschließen (Festverglasung, geschlossene Laubengänge oder Maßnahmen gleicher Wirkung für Aufenthaltsräume). Hiervon kann nach § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im baurechtlichen Verfahren durch ein Schallschutzgutachten nachgewiesen wird, dass aufgrund der Abschirmung eines zwischenzeitlich errichteten Baukörpers bzw. einer veränderten Emissionssituation sich die Geräuschbelastung im Bereich des Bauvorhabens so vermindert, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden.
3. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind innerhalb der Sondergebietsflächen SO-1 bis SO-6, der Fläche für Gemeinbedarf und der Flächen WA-1 bis WA-3 die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung auf den von den Bahnanlagen bzw. Südring lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Sofern eine Anordnung aller schutzbedürftigen Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Die Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

In Schlaf- und Kinderzimmern innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV in denen keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäude Seite besteht, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungsdämpfungsmaß ausgestattet sind. Alternativ können Maßnahmen gleicher Wirkung vorgesehen werden (besondere Fensterkonstruktionen). Eine Anordnung von Schlaf- und Kinderzimmern innerhalb des Lärmpegelbereiches V ist nicht zulässig.

4. Die Außenfassaden der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume sind so zu auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109:1989-11 erfüllt werden. Entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen müssen folgende Anforderungen erfüllt werden:

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109:1989-11	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ in dB		
		für Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungs-stätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A) und
- bei geschlossener Bebauung um 10 dB(A)

gemindert werden.

5. Ab Lärmpegelbereich IV sind mit Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig. Von dieser Festsetzung ausgeschlossen sind Wohnungen, die mindestens einen baulich verbundenen Außenwohnbereich zur lärmabgewandten Seite aufweisen.
6. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gelten für das unbebaute Plangebiet. Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel z.B. infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 3 bis 5 abgewichen werden.

①. Koziol

Dr. D. Koziol

Originalstellungnahmen

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung	PE-Nr.: 16 77
eingeg. am.	11. JULI 2018 <i>Wiet ko</i>
weiterge- leitet an:	61.30 <i>fr</i>

Eingangsnummer: Nr.: 1054	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 06.07.2018	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: Amt für Umweltschutz Name: Bianca Schuster Abteilung: Immissionsschutz und Umweltplanung Veröffentlichen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme Datei: 2018_07_06_STN73_Anhang_Bild_Bodenbelastung_Gleise Datei: 2018_07_06_STN73_Anhang_Bild_Gewässer_Groter_Pohl

Stellungnahme

Wir möchten zum Entwurf des o.g. B-Plans die folgenden Hinweise geben.

Abteilung Abfallwirtschaft

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Bestimmungen der Straßenreinigungssatzung in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Erschließungsstraßen und Wendeanlagen müssen, unter Beachtung der Rast 06, für dreiachsige Müllfahrzeuge ausgelegt und ausreichend tragfähig sein. Die erforderliche Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m bei Straßen ohne Begegnungsverkehr und 4,75 m bei Straßen mit Begegnungsverkehr, ist auch unter Beachtung einer zukünftigen Parkordnung zu gewährleisten.

Für Grundstücke die an Stichstraßen ohne geeignete Wendeanlagen liegen bzw. an Straßen die nicht den Vorgaben der Rast 06 entsprechen und deshalb für dreiachsige Müllfahrzeuge nicht erreichbar sind, müssen Bereitstellungsflächen für Abfallbehälter an der nächsten, für die Müllfahrzeuge erreichbaren Straße, einplant werden.

Auf öffentlichen Flächen ist eine Fläche für die Sammelsysteme Glas und Papier zu schaffen mit einer Größe von ca. 6 x 5 m. Die Fläche ist einzuzäunen. Die Fläche sollte entsprechend im B-Plan gekennzeichnet werden. Zur Vermeidung von Lärmkonflikten empfehlen wir einen Abstand zur bestehenden und geplanten Wohnbebauung von 15 m.

Abteilung Wasser und Boden

Wasser

Das Gewässer 2. Ordnung "Groter Pohl" nördlich der Feuerwache ist im B-Plan bisher nicht berücksichtigt bzw. dargestellt. Es verläuft, überwiegend verrohrt, im nordwestlichen Plangebiet (s. Bild im Anhang) auf einer Länge von ca. 187 m. Die Entwässerung erfolgt in

Richtung Bahnanlage. Am Bahndamm wird das Wasser über einen Schacht in das Entwässerungssystem der Bahn übergeben. Die ca. 20 bis 30 m langen, offenen Grabenabschnitte im Ein- und Auslaufbereich der Leitung werden regelmäßig unterhalten (blau dargestellt im Bild).

Das Gewässer soll zukünftig in die Fläche für die Wasserwirtschaft nordöstlich der Planstraße C umverlegt werden. Hiermit ergibt sich das Erfordernis eines wasserrechtlichen Verfahrens nach § 68 WHG. Der zukünftige Verlauf des umverlegten Gewässers im Bereich nördlich der Planstraße B (Gemeinbedarfsfläche, öffentliche Grünflächen) ist dann im weiteren Planungsprozess zu definieren.

Folglich ist der jetzige Bestand des Gewässers (s. Bild im Anhang) in der Planzeichnung darzustellen und als „zukünftig wegfallend“ zu kennzeichnen.

Boden

Im Bereich der nördlichen Abstellgleise der Deutschen Bahn liegen Hinweise vor, dass hier Heizöl umgeschlagen wurde (s. Bild im Anhang). Bodenbelastungen können in dem gekennzeichneten Bereich nicht ausgeschlossen werden. Gemäß B-Plan sind in diesem Bereich öffentliche Grünflächen (u.a. mit Zweckbestimmung „interkulturelle Gärten“) festgesetzt. Die Prüfwerte der BBodSchV für öffentliche Grünflächen/Parks bzw. Gärten sind einzuhalten.

Daher ist im Rahmen des Rückbaus der Gleise bzw. Umsetzung der Planung vorsorglich eine Untersuchung des Bodens auf MKW, PAK und Pestizide (3 Mischproben, Beprobungstiefen 0-35 cm und 35-100 cm) sowie die Festlegung von sich hieraus ergebenden Maßnahmen vorzusehen.

Die Fläche ist vorsorglich in der Planzeichnung als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen.

Abteilung Immissionsschutz und Umweltplanung

Immissionsschutz

Die Gebäude in den Sondergebieten und im Gewerbegebiet sind in geschlossener Bauweise zu errichten. Dies sollte entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

Im Kapitel 6.10 ist ergänzend zu formulieren, dass die in den Sonstigen Sondergebieten „Kreativwirtschaft“ „Bildung und Kultur“ und „Wissenschaft/Forschung und Technologie“ beschriebenen Wohnungen sowie Unterkünfte für eine zeitweilige Unterbringung von Personen auf den lärmabgewandten Seiten anzuordnen ist, da an den lärmzugewandten Seiten gesundheitsgefährdende Lärmpegel oberhalb 65/ 55 dB(A) tags/ nachts erreicht werden.

Bezüglich der aus der EU-Umgebungs-lärmrichtlinie abgeleiteten Lärmaktionsplanung ist weiterhin darauf hinzuweisen, dass neben Wohnungen auch Krankenhäuser und Schulen erfasst werden, die gesundheitsgefährdenden Lärmpegeln oberhalb der Schwellenwerte von 65/ 55 dB(A) ausgesetzt sind. Für die Gemeinbedarfsfläche „Schule / Soziale Zwecke“ ist daher auf eine entsprechende Anordnung der Nutzungen außerhalb gesundheitsgefähr-

dender Lärmpegel zu achten.

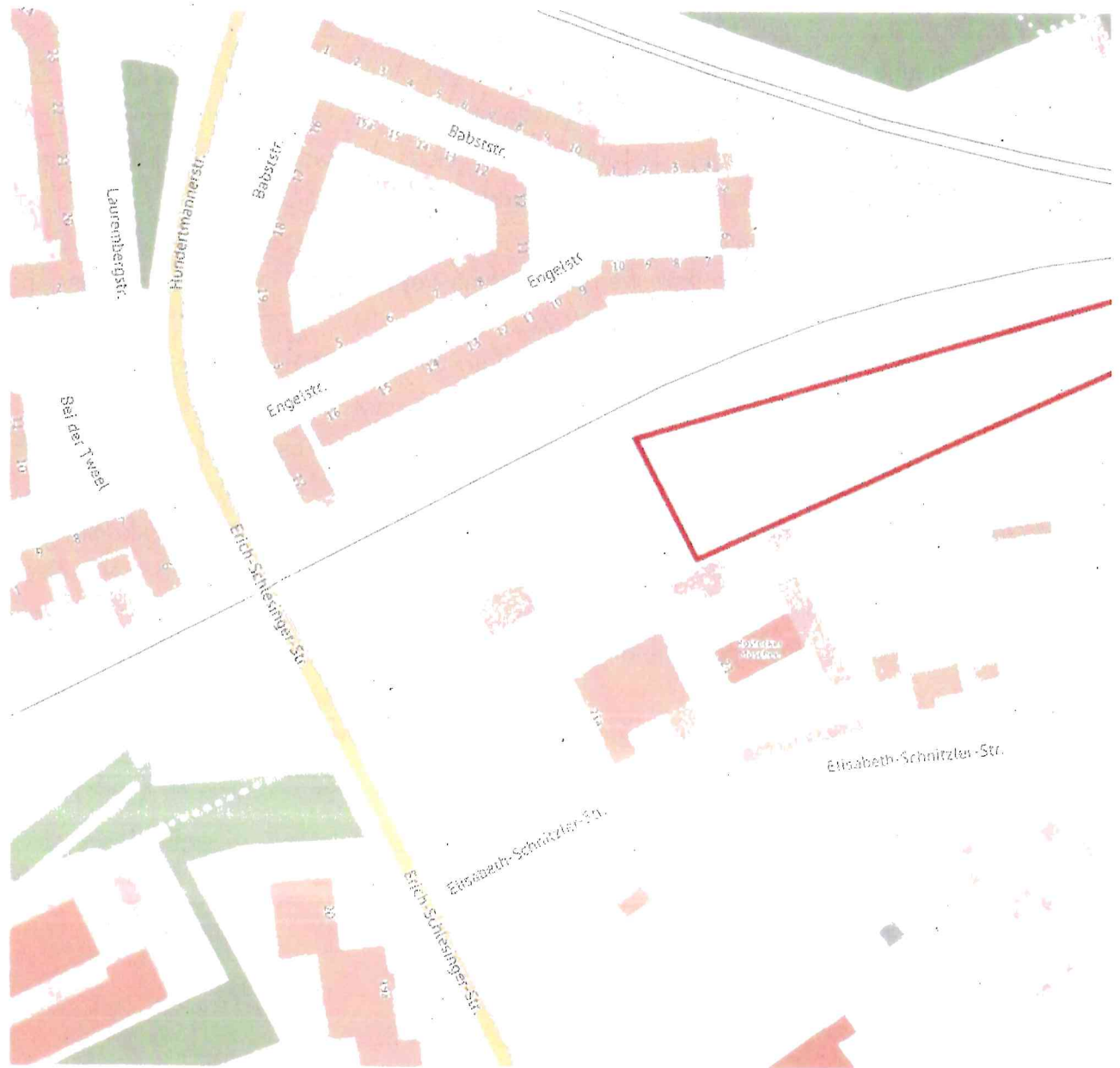
Damit die Gebäude in den Randlagen ihre schallabschirmende Riegelfunktion wahrnehmen können, werden die notwendigen Gebäudehöhen / Geschlosszahlen von Randbebauung und zentraler Bebauung gutachterlich bewertet und abgestimmt.

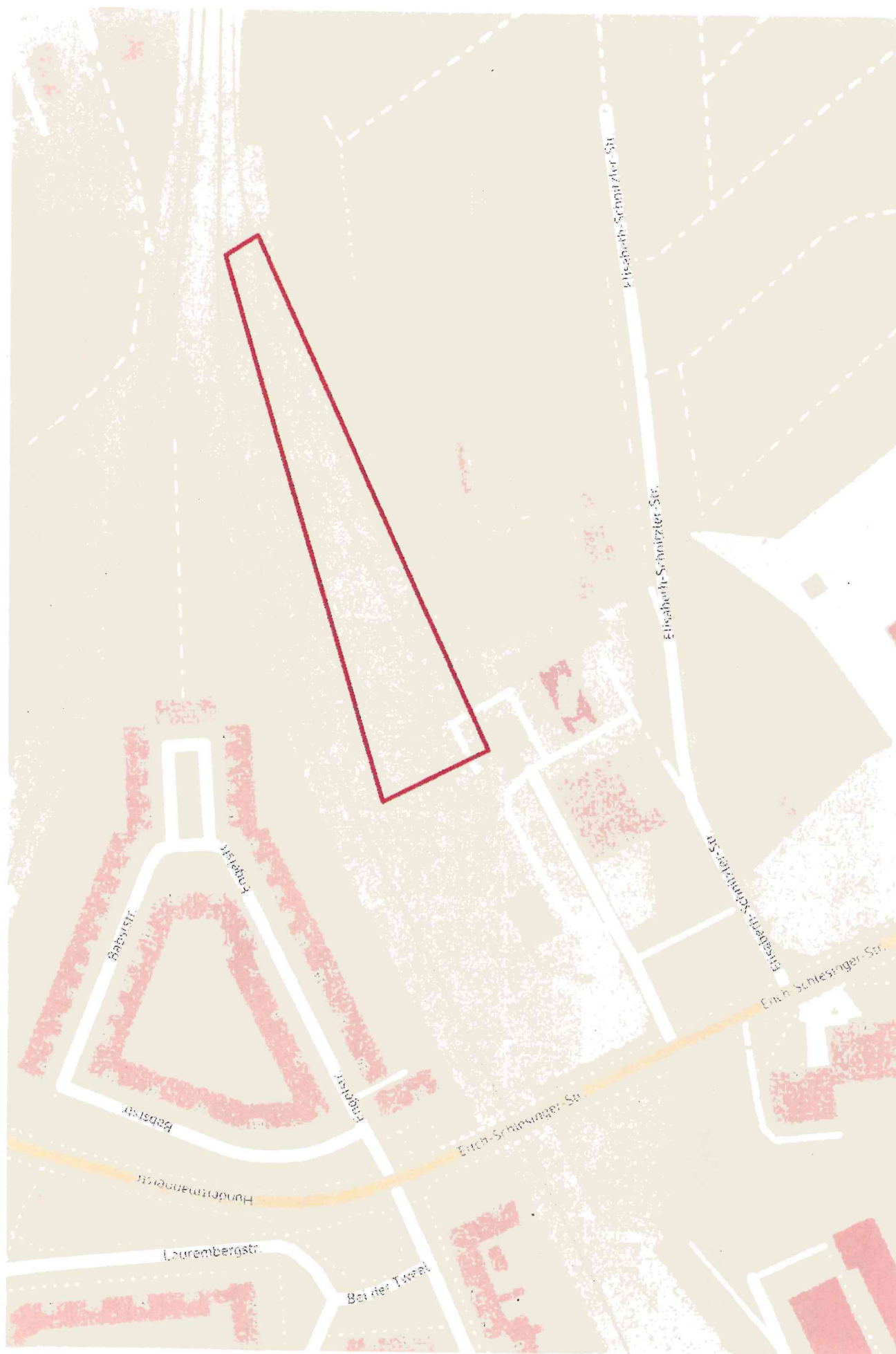
Es ist darauf hinzuweisen, dass die umgebenden gewerblichen Nutzungen und Gemeinbedarfsflächen kontingiert sind bzw. werden um eine Vereinbarkeit mit den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen zu gewährleisten.

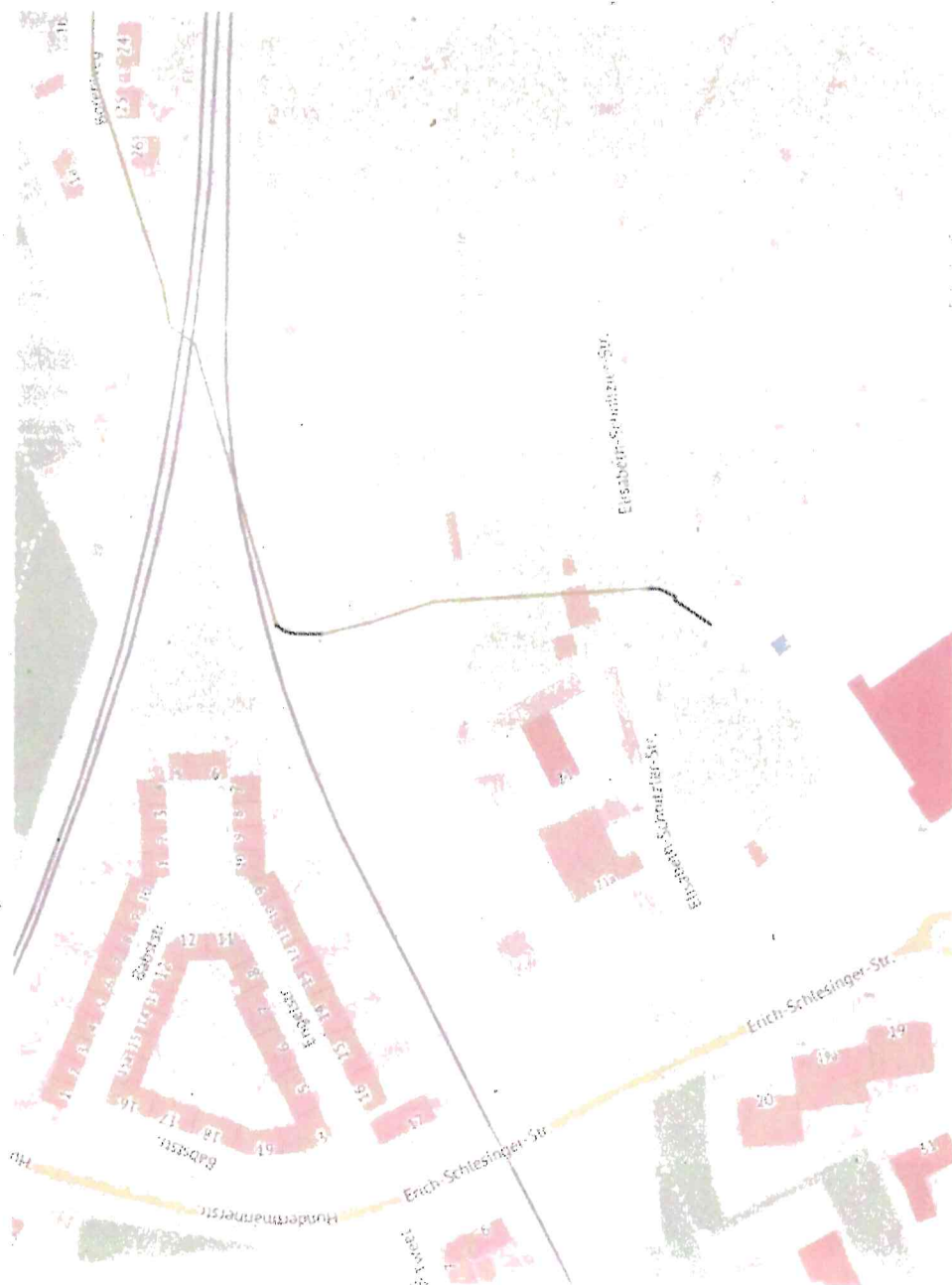
Über diese Hinweise hinaus wird es nach Prüfung der aktuellen Schallimmissionsprognose weiteren Überarbeitungsbedarf des Kapitels 6.10 „Immissionsschutz“ und ggf. weitere Festsetzungen zum Schallschutz geben. Wir bitten diesbezüglich um Abstimmung.

Fernwärmeversorgung

Das Plangebiet liegt im Satzungsgebiet der Fernwärmeversorgung. Dies müsste als Hinweis in der Planzeichnung des B-Plans aufgenommen werden. Die Stadtwerke Rostock AG sollte frühzeitig einbezogen werden, damit der Fernwärmeausbau zur Versorgung des Gebietes zeitlich passend in die Investitionsplanung aufgenommen werden kann.







⑦

Hansestadt Rostock	St.-Nr.
Amt für Stadtplanung	1578
Eingetragen am:	06. JULI 2018
weitergeleitet an:	Wla + ho
	61.30 FV

von: 45.20 Herr Mulsow

05. 07. 2018
45.2/ Ralf Mulsow
Tel. 44 03 79 60
mobil 0170/63 61 254
Fax. 2521921
ralf.mulsow@rostock.de

an: 61 Frau Fritsche

Rostock, B-Plan Nr. 91.W.193 "Wohn- und Sondergebiet am Südring"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im vorgesehenen B-Plangebiet sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bodendenkmale bekannt.

Besondere Anforderungen im Rahmen der Umweltprüfung werden nicht gestellt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ralf Mulsow

Stadtplanung - B-Plan Nr. 09.W.192 "Wohn- und Sondergebiet am Südring" - Stellungnahme Amt 45

Von: Marlen Böhm
An: Stadtplanung; Fritsche, Monika; rostock@bauleitplanung-online.de
Datum: 06.07.2018 12:24
Betreff: B-Plan Nr. 09.W.192 "Wohn- und Sondergebiet am Südring" - Stellungnahme Amt 45
CC: Werner, Thomas; Writschan, Peter; Mulsow, Ralf
Anlagen: B-Plan Südring.pdf

Sehr geehrte Frau Fritsche,

in Bezug auf Ihre Bitte um Stellungnahme per E-Mail vom 05.06.2018 teilen wir Ihnen mit, dass im vorgesehenen B-Plangebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder hochbauliche Denkmale noch Bodendenkmale bekannt bzw. betroffen sind (siehe auch anliegende Stellungnahme seitens der Archäologie).

Mit freundlichen Grüßen
Marlen Böhm
(Sekretariat)

(45) Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen

Tel-Nr.: 381 2930
Fax-Nr. 381 2940

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg



StALU Mittleres Mecklenburg
Postanschrift und Sitz des Amtsleiters
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und
Wirtschaft
Neuer Markt 3
18055 Rostock

Telefon: 0381 331-67 122
Telefax: 03843 777 6003
E-Mail: katy.hoenig@stalumm.mv-regierung.de
www.stalu-mittleres-mecklenburg.de

Ihr Zeichen: 61.32/61.31.10(09W192)
Bearbeitet von: Frau Hönig
Aktenzeichen: 12c-095/18
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 05. Juli 2018

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung	PE-Nr.: 1574
eingeg. am:	06. JULI 2018 Wie+ko
weiterge- leitet am:	61.30 Fu

Bebauungsplan Nr. 09.W.192 für das „Wohn- und Sondergebiet am Südring“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Im Rahmen ihrer Zuständigkeit wurden durch die Untere Bodenschutzbehörde beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) die vorgelegten Unterlagen hinsichtlich erkennbarer Differenzen zum Bodenschutzrecht und bezüglich des Bekanntseins von Altlasten auf dem angegebenen Grundstück geprüft.

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Aufgrund der früheren Nutzung zum Umschlag von wassergefährdenden Stoffen und deren Lagerung ist für das Flurstück 83/5 (Gemarkung Rostock Stadt, Flurbezirk III) eine Bodenkontamination möglich, aber nicht nachgewiesen. Bodenbelastungen sind auch im Bereich der noch bestehenden Gleisanlage im Plangebiet aufgrund der Nutzung zum Abstellen der Kesselwagen und dem Einsatz von Herbiziden annehmbar. Diesen Verdachtspunkten muss im Zuge der planungsrechtlichen Prüfungen nachgegangen werden

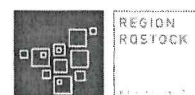
Nach § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) sind die Landräte und Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung altlastverdächtiger Flächen sowie die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zuständig. Nähere Informationen liegen ggf. beim Amt für Umweltschutz der Hansestadt Rostock vor.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Hausanschriften:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Tel.: 0381/331-670 Fax: 0381/331-67799

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Schloßplatz 6, 18246 Bützow
Sprechzeiten:
Dienstag und Donnerstag
09.00 – 11.30 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr
und nach Vereinbarung



Hinsichtlich der Inhalte des Bebauungsplans bestehen seitens der Belange des StALU MM keine immissionsschutz- bzw. abfallrechtlichen Bedenken.

Hinweisen möchten wir jedoch auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen im Umkreis von 1 km um das Planungsgebiet:

- Die Muehlhan Deutschland GmbH betreibt in einer Entfernung von ca. 650 m südöstlich eine Behandlung von Oberflächen durch Strahlen oder Beschichten.
- Die Radeberger Gruppe KG c/o Hanseatische Brauerei Rostock betreibt in einer Entfernung von ca. 880 m nördlich eine Brauerei.

Bezüglich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass Schall und Luftschadstoffe emittiert werden können.

Weitere von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Herbert Blindzellner

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



StALU Mittleres Mecklenburg
Postanschrift und Sitz des Amtsleiters
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und
Wirtschaft
Neuer Markt 3
18055 Rostock

Hansestadt Rostock	
Amt für Stadtplanung	
eingeg. am	21. JAN. 2019
weiterge- leitet an	Wi/Ho-De 6130

Telefon: 0381 331-67 122
Telefax: 03843 777 6003
E-Mail: katy.hoenig@stalumm.mv-regierung.de
www.stalu-mittleres-mecklenburg.de

Ihr Zeichen: 61.32/61.31(09W192)
Bearbeitet von: Frau Hönig
Aktenzeichen: 12c-195/18
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 17. Januar 2019

Bebauungsplan Nr. 09.W.192 „Wohn- und Sondergebiet am Südring“
Ihr Schreiben vom 12.12.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Mit der gemäß Punkt 6.13 „Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen“ vorgesehenen Umwandlung einer Ackerfläche in eine extensive Grünlandfläche in der Gemarkung Lütten Klein im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme würde die landwirtschaftliche Nutzfläche ihren Ackerstatus verlieren und zu Dauergrünland werden. Dies kann mit einem Wertverlust der landwirtschaftlichen Grundstücke verbunden sein.

Naturschutzfachliche und wasserwirtschaftliche Belange, die durch unsere Behörde zu vertreten sind, werden derzeit nicht berührt.

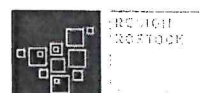
Der vorliegende Entwurf hat sich mit den bodenschutzrechtlichen Belangen nicht ausreichend auseinandergesetzt, eine Zustimmung kann derzeit seitens des StALU MM als zuständige Bodenschutzbehörde nur unter Erfüllung nachfolgender Bedingungen in Aussicht gestellt werden.

1. Gemäß § 9 Abs. 1 und Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465) sind seitens der Hansestadt Rostock die Ergebnisse einer Orientierenden Altlastenuntersuchung für die bekannten Altlastenverdachtsflächen vorzulegen.
2. Im Ergebnis dessen ist unter Beachtung der geplanten Nutzungen, insbesondere unter Betrachtung der hydrologischen und hydraulischen Randbedingungen und Planungen für die Retentionsräume im B-Plan-Gebiet eine Gefährdungsabschätzung nach § 9 Abs. 2 BBodSchG vorzunehmen. Die hierfür verwendeten Fachgutachten u.a. von biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, Bützow, 2014; WASTRA PLAN Ingenieurgesellschaft, Rostock, März 2018 + Aktualisierung August 2018 und Baugrund Stralsund Ing.-gesellschaft mbH, Stralsund, 2018 sind zur Beurteilung zu übergeben.

Hausanschriften:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Tel.: 0381/331-670 Fax: 0381/331-67799

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Schloßplatz 6, 18246 Bützow
Sprechzeiten:
Dienstag und Donnerstag
09.00 – 11.30 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr
und nach Vereinbarung



3. Ggfs. erforderliche weiterführende Sanierungsmaßnahmen sind nach Maßgabe des StALU MM durchzuführen.

Begründung:

Das StALU MM ist gemäß § 14 Abs. 4 des Landes-Bodenschutzgesetzes M-V (LBodSchG) vom 04.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759), zuletzt geändert am 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 219), zuständige Bodenschutzbehörde u.a. für die Durchsetzung der Anforderungen an Erkundung, Gefährdungsabschätzung und Sanierung von altlastverdächtigen Flächen und Altlasten i.S. des BBodSchG.

Der vorliegende Plan wurde auf Betroffenheit der Belange des Bodenschutzes und entsprechend des vorliegenden Kenntnisstand auf das Vorhandensein von altlastenverdächtigen Flächen bzw. Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Aufgrund der früheren Nutzung zum Umschlag von wassergefährdenden Stoffen und dessen Lagerung ist für das Flurgrundstück 83/5 (Gemarkung Rostock Stadt, Flurbezirk III) eine Bodenkontamination möglich. Entsprechende Untersuchungen wurden bisher nicht geführt. Relevante Bodenbelastungen sind auch im Bereich der früheren und derzeit noch bestehenden Gleisanlagen im Plangebiet aufgrund der Nutzung zum Abstellen von Kesselwagen und dem Einsatz von Herbiziden nicht auszuschließen.

Von daher besteht hier der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung (Altlast) durch den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen über einen langen Zeitraum hinweg. Der derzeitige Status dieser Verdachtsflächen ist mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Rostock zu klären und ein möglicher Untersuchungsbedarf nach § 9 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) abzu prüfen.

Zusätzlich ist der anstehende Oberboden im Plangebiet entsprechend den Regelungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465) im Hinblick auf die geplanten Nutzungen zu Flächen des Gemeinbedarfs/Schule, Wohnzwecken, Spielplätzen, öffentlichen Grünflächen, zur Gärtnerischen Nutzung und Wasserwirtschaftsflächen/Gebietsrückhalt hin zu untersuchen.

Diese Ergebnisse sind hier zur Prüfung vorzulegen. Erst nach Vorlage dieser Untersuchungsergebnisse ist es möglich, einzuschätzen, inwiefern weitergehende bodenschutzrechtliche Belange in der Zuständigkeit des StALU MM berührt sind und das Erfordernis weiterführender Sanierungsmaßnahmen besteht.

Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o. g. Vorhaben nicht berührt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Herbert Blindzellner

Hansestadt Rostock	PE-Nr.
Amf für Stadtplanung	1547
eingeg. am:	04. JULI 2018
weiterge- leitet an:	61.30

42

Thorsten Hortig-Delaunay - WBV Rostock 2018-160; 61.32/61.31.10, B-Plan 09.W.192 "Wohn- und Sondergebiet am Südring"

Von: Jörn Steinhagen <steinhagen@wbv-mv.de>
An: "thorsten.hortig-delaunay@rostock.de" <tHorsten.hortig-delaunay@rostock.de>
Datum: 03.07.2018 16:14
Betreff: WBV Rostock 2018-160; 61.32/61.31.10, B-Plan 09.W.192 "Wohn- und Sondergebiet am Südring"
CC: <Anne.Hohlbein@rostock.de>, <stadtplanung@rostock.de>
Anlagen: SKMBT_C22018052813340.pdf; Merkblatt - Gewässer 2. Ordnung.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o.g. Bauvorhabens befindet sich das Gewässer 2. Ordnung "Groter Pohl" (siehe Übersichtskarte).

In der Planzeichnung können wir das Gewässer nicht erkennen.

In den Unterlagen unter 6.9 Flächen für die Wasserwirtschaft. soll das gesamte Regenwasser über vorhandene bzw. neue Siedlungsentwässerungssysteme abgeleitet werden.

Wenn danach das Gewässer "Groter Pohl" keinen Zufluss und keine Funktion hat, sollte es auch zurückgebaut werden.

Ansonsten ist das Gewässer, wie schon in der Stellungnahme zum B-Plan Nr. 09.SO.162 "Groter Pohl - westlicher Teil zu betrachten.

WBV Rostock 2018-112; 61.32/61.31(09SO162) B-Plan Nr. 09.SO.162 "Groter Pohl - westlicher Teil" :

In der schriftlichen Begründung zum B-Plan ist unter "Schutzgut Wasser" auf Seite 39/40 die Situation dagegen sehr gut beschrieben.

Der WBV befürwortet eine perspektivische Öffnung des Gewässers und die Anbindung an den Graben in der KGA.

Weiterhin bestätigen wir die mögliche Überlastung bei Einleitung der Regenentwässerung aus diesem B-Plan auf Grund des Zustandes und der Dimensionierung.

Das Gewässer sollte zeichnerisch dargestellt werden. Solange das Gewässer örtlich vorhanden ist, müssen natürlich auch Abstandsflächen, wie Gewässerrandstreifen eingehalten werden.

Bitte beachten Sie dazu unser beiliegendes Merkblatt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Jörn Steinhagen

Verbandsingenieur
Dipl.-Ing. Jörn Steinhagen
Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow - Küste"
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Alt Bartelsdorfer Str. 18 A
18146 Rostock

Tel: +49 (0)381 63 72 93 66

Fax: +49 (0)381 44 02 46 12

E-Mail: steinhagen@wbv-mv.de

WBV-Rostock@wbv-mv.de

Internet: www.wbv-untere-warnow-kueste.de

30. Januar 2018



Merkblatt und allgemeine Grundsätze

Gewässerrandstreifen, Kreuzung von Gewässern, sonstige Bauarbeiten in Uferbereichen von Gewässern, Parallelverlegung von Leitungen, Anpflanzungen an Gewässern, Einleitstellen

1. Gewässerrandstreifen

Im WHG §§ 36+38 wird innerhalb geschlossener Ortschaften die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens von angemessener Breite gefordert. Der Gewässerrandstreifen sollte außerhalb von geschlossenen Ortschaften mindestens 5 Meter betragen. Innerhalb dieses Streifens sollten keine baulichen Anlagen, die nicht wasserwirtschaftlich gebunden sind, errichtet werden, um u. a. die Gewässerunterhaltung nicht zu erschweren.

Der Gewässerrandstreifen sollte nicht nur entlang offener, sondern auch entlang (zeitweilig) verrohrter Gewässer (Rohrleitung) freigehalten werden. In Abhängigkeit von der Tiefe der Rohrleitung ist für die Gewässerunterhaltung bzw. im Havariefall für die Reparatur von verrohrten Gewässern ein Abstand von **mindestens 5 Meter beidseitig** von jeglicher Bebauung zum Rohrleitungsscheitel unbedingt erforderlich.

Der Gewässerrandstreifen wird auch benötigt, um Reparatur- und Unterhaltungsmaßnahmen durchführen zu können und dient bei den offenen Gewässern als Fahrtrasse für die benötigte Unterhaltungstechnik und auch zur Ablage des anfallenden Mäh- und Räumgutes.

2. Kreuzung von Gewässern und sonstige Bauarbeiten in Uferbereichen von Gewässern

Offene und verrohrte Gewässer sollten im Abstand von **mindestens 1,00m unter der Gewässersohle** unterquert werden. Aus Sicherheitsgründen hat die Kreuzung in einem **Schutzrohr** zu erfolgen. Kreuzungen sind **rechtwinklig** auszuführen.

Die genaue Lage und der Verlauf des Gewässers sind vor Ort, bei verrohrten Abschnitten gegebenenfalls anhand der Schächte, festzustellen.

Um Schäden zu vermeiden, ist bei Kreuzungen in geschlossener Bauweise eine genaue Feststellung der Tiefenlage der Rohrleitung vorzunehmen. Sollte diese vor Ort nicht durch vorhandene Schächte ermittelbar sein, müssen Suchschachtungen durchgeführt werden.

Aufgefundene Dränagen und Entwässerungsleitungen sind funktionsfähig zu erhalten. Dies gilt auch, wenn sie derzeit trocken gefallen sind. Im Falle des Auffindens solcher Anlagen ist der WBV zu benachrichtigen.

Beschädigte Rohrleitungen sind fachmännisch zu reparieren.

Bei einer Kreuzung des Gewässers in offener Bauweise sind die folgenden Punkte zu beachten:

- Die Sohle und die Böschungen sind fach- und sachgerecht wiederherzustellen.
- Die Standsicherheit der Böschungen und deren Wiederherstellung sind von erheblicher Bedeutung.
- Die Böschung ist ggf. nachzuprofilieren und mit Gras anzusäen.
- Zum Zeitpunkt der Freilegung der verrohrten Gewässer ist der WBV zu informieren

Während der Bauausführung sind folgende Punkte einzuhalten:

- Bei Arbeiten an Gewässern und in den Uferbereichen ist der WBV zu den Bauanlaufberatungen, den Bauberatungen und den Bauabnahmen einzuladen.
- Ein schadloser Wasserabfluss ist jederzeit (auch während der Bauphase) zu gewährleisten.
- Sedimenteintragungen in Gewässer sind unverzüglich zu beseitigen.
- Uferbereiche (5 Meter jeweils landseitig der Böschungsoberkante) sind gemäß des §38 WHG zu schützen. Das Aufbringen, Lagern und Ablagern wassergefährdender Stoffe und der Umgang damit ist unzulässig.
- Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind im Uferbereich unzulässig
- Nach Beendigung der Baumaßnahme sind dem WBV Bestandspläne der Kreuzungen der Gewässer II. Ordnung zu übergeben.
- Die Gewässerkreuzung ist bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen (LWaG § 82).

3. Parallelverlegung an Gewässern

Bei **Parallelverlegung** von Leitungen und Medien zu Gewässern II. Ordnung ist ein Mindestabstand von 5 Metern zur Böschungsoberkante bzw. zum Rohrleitungsscheitel einzuhalten. Der Schutzstreifen wird benötigt, um Reparatur- und Unterhaltungsmaßnahmen durchführen zu können (siehe Abschnitt Gewässerrandstreifen).

4. Anpflanzungen an Gewässern

Anpflanzungen im Gewässerrandstreifen (5 Meter-Bereich) sind nur in Absprache mit dem WBV vorzunehmen. Die Anpflanzungen sollten so erfolgen, dass jederzeit eine maschinelle Unterhaltung des Grabens durchgeführt werden kann (Reihenpflanzungen maximal einseitig, ansonsten bevorzugt Einzelbäume oder Baumgruppen in größeren Abständen – in Absprache mit WBV).

Die Trassen der verrohrten Gewässer dürfen auf keinen Fall mit Bäumen oder starkwüchsigen Gehölzen bepflanzt werden. Der Mindestabstand zwischen Stammachse des Baumes und Außenwand des verrohrten Gewässers muss mindestens 10 Meter betragen. Kann die Einhaltung der Abstände nicht gewährleistet werden, sind gemäß Merkblatt ATV-H 162 Schutzmaßnahmen vorzusehen.

5. Einleitungen in Gewässer

Da immer mehr Einleitungen in die Vorflut erfolgen, besteht die Gefahr, dass diese Gewässer irgendwann überlastet sind. Der natürliche Abfluss wurde für die Gewässer früher mit $0,6\text{l/s}\cdot\text{ha}$ berechnet. Dafür und für bestehende Einleitungen sind die Anlagen wie Durchlässe und Rohrleitungen ausgelegt. Darum fordert der WBV, dass für zusätzlich eingeleitetes Regenwasser **Rückhaltemassnahmen** getroffen werden.

- Einleitungen müssen immer über dem Mittelwasserstand erfolgen.
- Der Einleitpunkt sollte böschungsgleich, möglichst mit einem Böschungsstück aus Beton hergestellt werden. Einleitende Rohrleitungen aus PVC-KG können durch Mäharbeiten schnell beschädigt werden.
- Der Rohrleitungsauslauf sollte außerdem umpflastert und die Böschung unter dem Auslauf auch durch Natursteinpflaster gesichert werden.
- Bei einem größeren Rohrleitungsauslauf muss zusätzlich die Gewässersohle und ggf. auch die Gegenböschung mit Natursteinpflaster gesichert werden.
- Es sollte eine Markierung der Einleitstelle erfolgen. Verzinktes Stahlrohr, Höhe 2 Meter über Gelände, im Betonpunktfundament an der oberen Böschungskante. Markierung Blau-Weiß-Blau o.ä.
- Bei Einleitungen, an denen Sedimente zu erwarten sind, z.B. von Straßen aus Wohngebieten, sollte der letzte Kontrollschacht als Sandfangschacht hergestellt werden. Dieser Sandfangschacht muss von einem Kanal-Saug- und Spül-Fahrzeug angefahren werden können. Außerdem ist der Sandfangschacht regelmäßig von dem Eigentümer zu kontrollieren und ggf. zu reinigen.
- Einleitungen in die Gewässer müssen von der zuständigen Unteren Wasserbehörde genehmigt werden.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und
Wirtschaft
Neuer Markt 3
18055 Rostock

Amt für Stadtplanung 1553	
eingeg. am	04. JULI 2018
weiterge- leitet an	61.30 (4)

Bearb. Herr Blietz

Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2123/18

Az. 512/13003/276-18

Ihr Zeichen / vom
6/4/2018
61.32/61.31.10(09W192)

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 41

Datum
6/29/2018

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. 09.W.192 für das "Wohn- und Sondergebiet am Südring" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: info@ba.mv-regierung.de



27

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung	FE-Nr.: 1665
entgeg am	17. JULI 2018 Wie+ha
weiterge- kolliert an	61.30 Fu

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115 Berlin

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und
Wirtschaft
Herr Hortig-Delaunay
18050 Rostock

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien - Region Ost
Eigentumsmanagement
DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

€ S1; S2; S25 bis Nordbahnhof
U U6 bis Naturkundemuseum
M8

Sylvia Mangold
Tel.: 030-29757360
Fax: 030-29757245
sylvia.mangold@deutschebahn.com
Zeichen: CS.R-O-L(A) Ma
TÖB-BLN-18-30231

12.07.2018

Bebauungsplan Nr. 09.W.192 "Wohn- und Sondergebiet am Südring" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB
AZ: 61.32/61.31.10(09W192)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Hortig-Delaunay,

mit Schreiben vom 04.06.2018 erhielten wir die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 09.W.192 "Wohn- und Sondergebiet am Südring" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und wurden gebeten eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.

Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben.

Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlcharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange.

Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.

Zum Bebauungsplan Nr. 09.W.192 "Wohn- und Sondergebiet am Südring" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG **grundsätzlich keine Einwände**, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter



Infrastrukturelle Belange

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 09.W.192 "Wohn- und Sondergebiet am Südring" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplans südwestlich der Bahnstrecke: (6921) Wismar - Rostock in Höhe km: 55,275 - 56,11 bahnrechts befindet.

Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz -ENeuOG vom 27.12.1993 (BGGL. I S 2378) Artikel 1 §2- ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.

Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der LBauO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Bau-lasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.

Der planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass es innerhalb des Plangebietes keine Hinweise auf eine Inanspruchnahme von bahn-eigenen Grundstücken gibt.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.

Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.

Die Bahnstrecke: (6921) Wismar - Rostock verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.

Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.

Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung.

Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen.

Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aus-hub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errich-ten oder Betreiben von baulichen Anlagen.

Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelän-de sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der plan-festgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden.



Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten.

Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.

Auf Grund des Bebauungsplans Nr. 09.W.192 "Wohn- und Sondergebiet am Südring" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen.

Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instand halten“ wieder erneuert werden.

Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.

Für Bepflanzungen parallel zu Bahnstrecken sind u. a. die Bestimmungen des DB Netz AG-Handbuches 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Das Handbuch kann käuflich erworben werden unter folgender Adresse:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Logistikcenter - Kundenservice
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe.

Grundsätzlich gilt folgendes:

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:

- Mindestabstände zur Gleismitte des äußeren Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8,00 m, für hochwüchsige Sträucher 10,00 m, und für Bäume 12,00 m.
- Kleine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können im Einzelfall die o. g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen).
- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0331 und 882.333A01 beschrieben.

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken):

- Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußeren Gleises) entspricht maximal erreichbare Wuchshöhe der Gehölze im Alter.
- Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8, 00 m von der Gleismitte des äußeren Gleises.
- Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus Modul 882.0220 zur Rückschnittzone.



4/5

Vom Verfahrensbeteiligten DB Energie GmbH wurde uns, auf unsere Anfrage hin, durch die Fachabteilungen mitgeteilt, dass sich keine Kabel- bzw. Leitungsanlagen im Bereich des o.g. Bebauungsplan Nr. 09.W.192 "Wohn- und Sondergebiet am Südring" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock befinden.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Riedel unter der Rufnummer: 030-297 12084, gern zur Verfügung.

Vom Verfahrensbeteiligten DB Kommunikationstechnik GmbH wurde uns, auf unsere Anfrage hin, durch die Fachabteilungen mitgeteilt, dass sich Kabel- bzw. Leitungsanlagen im o.g. Baubereich befinden.

Die Stellungnahme der DB Kommunikationstechnik GmbH vom 03.07.2018 sowie entsprechende Lagepläne legen wir diesem Schreiben in der Anlage bei.

Diese Stellungnahmen (in Anlage) gelten gleichberechtigt als Stellungnahme zum vorliegenden Bauantrag.

Wir bitten deshalb, um Kenntnisnahme und Beachtung dieser Stellungnahmen.

Zu inhaltlichen und fachlichen Fragen dieser Stellungnahme wenden Sie sich bitte direkt an die DB Kommunikationstechnik GmbH.

Die DB Netz AG, hier: I.NP-O-D-SWE(P)/Herr Körner, hat mit Schreiben vom 25.06.2018 um Terminverlängerung bis zur 30 KW gebeten.

Diese wurde Ihrerseits mit Mail vom 29.06.2018 nicht gewährt.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass uns bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Stellungnahmen der beteiligten Konzerngesellschaften DB Netz AG noch nicht vorliegt.

Sofern uns die Stellungnahmen der beteiligten Konzerngesellschaften DB Netz AG zum Beteiligungsverfahren übergeben wird, reichen wir diese als Nachtrag zu dieser Stellungnahme weiter.

Wir bitten, um Kenntnisnahme und Beachtung.

Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.

Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6921) Wismar - Rostock.

Wir bitten daher, uns ggf. an Baugenehmigungsverfahren im Näherungsbereich der Bahnstrecke zu beteiligen.



5/5

Abschließend möchten wir darauf hinweisen dass, diese Stellungnahme *nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände* gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt.

Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplänen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit bahntypischen Lageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichten an die:

DB AG, DB Immobilien
Region Ost
Liegenschaftsmanagement
Caroline Michaelis - Straße 5 - 11
10115 Berlin

in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden.

Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V. Wiesner

i. A. Mangold

Anlage: - Stellungnahme der DB Kommunikationstechnik GmbH vom 03.07.2018

**BA-BLN-18-27834_Stellungnahme DB KT 2018-016276_6921_Rostock_km 55,275
- 56,11_BPNr.09.W.192 "Wohn- u. Sondergebiet am Südring "**

Ute U Schmidt Sylvia Mangold

03.07.2018 10:07

18.07.2018 10:07

Unser Zeichen : 2018 - 016276

**Planverfahren (Vorentwurf) HRO „Wohn- und Sondergebiet am Südring“ BP Nr .
09.W.192**

**Betreiberauskunft zu TK-Kabeltrassen / TK-Anlagen der DB Netz AG und der Vodafone GmbH
(in Bezug auf Bahngelände bzw. im Näherungsbereich)**

Ihre E-Mail vom: **11.06.2018**
Ihr Zeichen: **BA-BLN-18-27834**
Bahnstrecke: **6921 Wismar – Rostock Hbf** Bkm: **55,275 – 56,11 bahnrechts**
Ort/Gemarkung: **Rostock**

Sehr geehrte Frau Mangold,

nach Sichtung und Prüfung der Antragsunterlagen geben wir folgende Stellungnahme ab :

Im angefragten Bereich befindet sich parallel zur Gleisanlagen folgende TK -Anlage der DB Netz AG:

- **Streckenfernmeldekanal F 2818, 92“, erdverlegt, bahnrechts**

Die annähernde Kabellage ist den beigefügten Bestandplänen in der uns vorliegenden Qualität zu entnehmen .



Kabellageplan.pdf

Die Kabelanlagen sind zur Aufrechterhaltung des Eisenbahnbetriebes notwendig und dürfen durch die geplante Maßnahme in Lage und Funktion nicht beeinträchtigt werden . Es ist immer davon auszugehen, dass Unterbrechungen und Beschädigungen betriebliche Auswirkungen haben .

Während der gesamten Maßnahme ist die Zugänglichkeit und Funktionstüchtigkeit (ggf. durch Provisorien) der Kabel/Anlagen zu gewährleisten. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind zu veranlassen um Beschädigungen auszuschließen.

Im Zusammenhang mit der geplanten Maßnahme weisen wir daraufhin , dass Veränderungen an Telekommunikationsanlagen der DB Netz AG nur mit Zustimmung der DB Netz AG und unter Mitwirkung der DB Kommunikationstechnik GmbH statthaft sind .

Werden fernmeldetechnische Anpassungsmaßnahmen erforderlich, sind diese rechtzeitig (unter Umständen können die Vorarbeiten 6 Monate dauern) bei der zuständigen Fachabteilung zu bestellen .

DB Kommunikationstechnik GmbH
Kundenmanagement
Herr Eltzsch
Caroline-Michaelis-Straße 5-11
10115 Berlin

Tel.: 030 297-32030
Fax: 030 297-32039
E-Mail: Kundenmanagement.ost@deutschebahn.com

Für erforderliche Sicherungs-/ Anpassungsmaßnahmen ist die Mitwirkung der DB Kommunikationstechnik GmbH, als technischer Dienstleister der DB Netz AG, hinsichtlich der Planung und Bauüberwachung zwingend sicherzustellen.

Die Bedingungen, die während der weiteren Planung und Bauausführung einzuhalten und zu beachten sind, ergeben sich aus den gültigen gesetzlichen Bestimmungen, den technischen Vorschriften/ Regelwerken der DB AG, aus dem Kabelmerkblatt und dem Merkblatt für Erdarbeiten.



Kabelmerkblatt DB Netz AG.pdf Merkblatt_Erdarb.doc

Grundsätzlich ist bei Vorhandensein von Kabel / Anlagen, vor Baubeginn, eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich.

Für die Einleitung der örtlichen Einweisung bitten wir um rechtzeitige schriftliche Information (mindestens 7 – 14 Arbeitstage vor Baubeginn) mit Angabe unseres Zeichens 2018 - ...an die Mailadresse.

• DB.KT.Dokumentationsservice-Hannover@deutschebahn.com

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Fall von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangengenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Gegen die Durchführung des Gesamtprojektes bestehen vom Grundsatz her, bei Einhaltung der geforderten Maßnahmen keine Einwände.

Diese Zustimmung bezieht sich ausschließlich auf den Zeitraum von 2 Jahren.
Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes und bei Änderung der Antragsstellung ist die Zustimmung erneut einzuholen.

Im Auftrag der Vodafone GmbH

teilen wir mit, dass **keine Betroffenheit** vorliegt.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Diese richten Sie bitte unter Angabe unseres AZ 2018 - ... an folgende E-Mail Adresse:

• DB.KT.Dokumentationsservice-Hannover@deutschebahn.com

Mit freundlichen Grüßen

Ute Schmidt
Kommunikationstechnik (I.CPR 2)

DB Kommunikationstechnik GmbH
Bleicher Ufer 25, 19053 Schwerin
Tel. +49 385 750 4844, Fax 069 26091 3773

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier >>
<http://www.deutschebahn.com/datenschutz>
Der DB-Konzern im Internet >> <http://www.deutschebahn.com>

--- Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken. ---

Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registergericht: Berlin-Charlottenburg, HRB 68 785
USt-IdNr.: DE 200823416

Geschäftsführer: Norbert Becker (Vorsitzender), Dörte Basler, Martin Kaloudis, Stefan Schneider
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. André Zeug
Der Integrierte Bericht des DB-Konzerns im Internet >> www.deutschebahn.com/ib

Nordwasser GmbH · Carl-Hopp-Straße 1 · 18069 Rostock

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung
und Wirtschaft
Neuer Markt 3
18055 Rostock

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung	PE-Nr.: 1699	Ansprechpartner Veronika Piwko +49 381 81715-505 Veronika.piwko@nordwasser.de
eingeg. am: 23. JULI 2018	Wie + Kw	
weiterge- leitet an:	61.30 Fi	

Rostock, 19.07.2018

Bebauungsplan Nr. 09.W.192 „Wohn- und Sondergebiet am Südring“ Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

den vorgelegten Bebauungsplan haben wir zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Niederschlagswasserableitung bestehen gegen den Vorentwurf erhebliche Bedenken. Wie in der Begründung dargelegt, sind die vorhandenen öffentlichen Netze des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes ausgelastet und zum Teil bereits überlastet. Somit ist es zwingend notwendig, dass die Niederschlagswasserableitung aus dem Plangebiet zu begrenzen ist. Überschüssige Mengen sind zurückzuhalten und zeitverzögert an die bestehenden Systeme abzugeben. Dieses bedeutet, dass im Bebauungsplan Flächen vorzusehen sind, auf denen die Rückhaltung und auch Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers bedenkenlos möglich sind. Laut Bebauungsplan sind Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung vorgesehen, die aber aus unserer Sicht viel zu klein gehalten sind. Durch die Entflechtung des Entsorgungsnetzes in der Albert-Einstein-Straße wird schon eine entsprechende Niederschlagswassermenge ins Plangebiet geleitet. Durch die Versiegelung im Plangebiet wird die abzuleitende Menge weiter zunehmen. Bereits wie im hydrologischen Fachbeitrag von WASTRA-Plan dargelegt, sind umfängliche Retentionsflächen innerhalb des B-Planentwurfs zwingend erforderlich. Leider wurden die Hinweise aus dem Fachbeitrag in der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht ausreichend berücksichtigt.

In der Begründung auf Seite 21 und 22 wird dargelegt, dass man beabsichtigt nicht überbaubare Grundstücksflächen der Sondergebiete „Kreativwirtschaft“ und „Bildung und Kultur“ als Retentionsfläche einzubeziehen. Wir weisen darauf hin, dass privatrechtliche Regelungen zur Duldung von Grundstücksüberflutungen nicht durchsetzbar sind.

Weiterhin sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet wird von einer Trinkwasserhauptleitung durchquert. Ein Schutzstreifen ist festgesetzt. Die

Leitung ist nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz gesichert. Die Fläche ist im Bebauungsplan entsprechend zu kennzeichnen. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen während des Bestehens der Leitung weder Gebäude errichtet noch sonstige Maßnahmen, die den Bestand und den Betrieb der Leitung gefährden vorgenommen werden. Die Bedienbarkeit und bei Notwendigkeit die Anfahrbarkeit der vorhandenen Armaturen muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Baumpflanzungen sowie der Anpflanzung von Gehölzen stimmen wir innerhalb des Schutzstreifens nicht zu.

Die Lage der Trinkwasserleitung stimmt mit der geplanten Straßenführung nicht überein. Aus unsere Sicht ist eine Leitungsumverlegung in den öffentlichen Bauraum erforderlich. Eine entsprechende Leitungsdimensionierung ist zu berücksichtigen. Für die innere Erschließung des Plangebietes ist ein Trinkwassernetz neu zu errichten.

Der Mindestversorgungsdruck im Versorgungsbereich liegt im Durchschnitt bei 4,0 bar. Dieser Versorgungsdruck deckt den üblichen Bedarf einer Bebauung mit Erdgeschoss und vier Obergeschossen. Laut Bebauungsplan ist eine Bebauung bis sechs Vollgeschossen zulässig. Wir weisen darauf hin, dass der Bauherr selbst die Voraussetzung für einen ausreichenden Druck zu schaffen hat. Der Einbau einer privaten Druckerhöhungsanlage ist bei dieser Bebauung unumgänglich.

Löschwasser

Die Bereitstellung von Löschwasser über das öffentliche Trinkwassernetz ist mit dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband und der Nordwasser GmbH abzustimmen.

Bei der Verlegung neuer Trinkwasserleitungen hat grundsätzlich die Trinkwasserversorgung Vorrang. Dem Mitführen von Löschwasser im öffentlichen Trinkwassernetz wird nur dann zugestimmt, wenn keine andere Möglichkeit der Löschwasserbereitstellung bestehen und die dadurch notwendigen Leitungsdimensionierungen zu keinen Qualitätsbeeinträchtigungen führen.

Schmutzwasser

In den Randzonen des Planbereiches befinden sich öffentliche Einrichtungen und Anlagen des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes. Die Anschlussmöglichkeiten des beplanten Gebietes an die zentrale Abwasserbeseitigung sind gegeben. Die Leitungsnetze innerhalb des Plangebietes müssen entsprechend errichtet werden. Ist die Errichtung eines Abwasserpumpwerkes notwendig, ist bei der Standortwahl darauf zu achten, dass es bei den angrenzenden und geplanten Wohnbebauungen zu keiner Geruchs- und Geräuschbelästigung kommt. Dieses gilt auch bei der Anordnung von Druckunterbrecherschächten. Der vorhandene Schmutzwasseranschluss der Feuerwache I verläuft derzeit durch das Plangebiet. Der Anschluss ist den örtlichen Erfordernissen anzupassen und in den öffentlichen Bauraum umzuverlegen.

Grünordnung / Grünausgleich

Die Trassen der Leitungen dürfen auf keinen Fall mit starkwüchsigen Gehölzen oder Bäumen bepflanzt werden. Der Mindestabstand zwischen Stammachse des Baumes und Rohraußenwand der Versorgungsleitung muss 2,50 m betragen. Kann die Einhaltung der Abstände nicht gewährleistet werden, ist gemäß Merkblatt über Bäume und unterirdische Leitungen und Kanäle (DVGW GW 125, Ausgabe Februar 2013) zu verfahren. Einer Baumpflanzung mit einem Abstand unter 1,50 m stimmen wir nicht zu.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete.

Vertragliche Regelung

Hinweisen möchten wir auf die Regelung, dass zwischen dem Erschließungsträger, der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie dem Warnow- Wasser- und Abwasserverband und der Nordwasser GmbH ein Erschließungsvertrag hinsichtlich der abwasser- und trinkwassertechnischen Erschließung des Bebauungsplanes abzuschließen ist.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen



i.V. Uwe Wetzel
Abteilungsleiter Planung/Bau



i.A. Antje Koepke
Sachgebietsleiterin Projektplanung

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Landesamt Rostock
Amt für Stadtplanung
FE-Nr.: 1596
eingeg.
am: 13. JULI 2018
weiterge- 61.30
bearbeitet von: 71



31

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Postfach
18050 Rostock

HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
Eingegangen am: 09. JULI 2018
OB: 52, 53, 54, 10
30, 45, 61, 62, 67
031, 03.001, 03.2, 03.3, 03.4

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-4110/18

Schwerin, 4. Juli 2018

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
B-Plan Nr. 09.W.192 „Wohn- und Sondergebiet am Südring“**

Ihre Anfrage vom 04.06.2018; Ihr Zeichen: 61.32/61.31.10(09W192)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich entsprechend der „Hinweise zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 sowie 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)“ bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. die zuständige kreisfreie Stadt.**

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Jacqueline Babel

Anlage
TöB-Anfrage

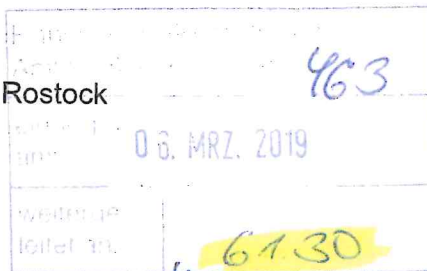
29

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
18050 Rostock



bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-9874/18

Schwerin, 28. Februar 2019

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

B-Plan Nr. 09.W.192 „Wohn- und Sondergebiet am Südring“

Ihre Anfrage vom 12.12.2018; Ihr Zeichen: 61.32/61.31(09W192)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Jacqueline Babel

Anlage

28

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**

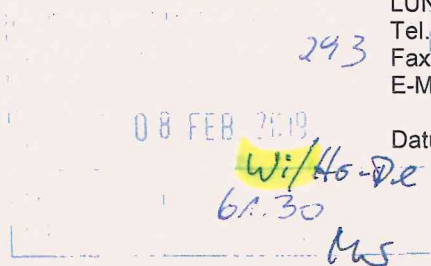


Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und
Wirtschaft
Neuer Markt 3
18055 Rostock

Ihr Zeichen: 61.32/61.31(09W192)
Ihre Nachricht vom 12.12.2018
Bearbeiter: Frau Fleisch
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-18390-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 06.02.2019



Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben:

Bebauungsplan Nr. 09.W.192 „Wohn- und Sondergebiet am Südring“

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 09.W.192 „Wohn- und Sondergebiet am Südring“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, vom 21. November 2018
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 09.W.192 „Wohn- und Sondergebiet am Südring“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, vom 21. November 2018

Den Festsetzungen in [1] wird seitens des LUNG zugestimmt.

Hinweis:

Die Emissionskontingente $L_{EK, Nacht}$ sind nach Ansicht des LUNG zu gering für die Gewerbegebiete GE 1.1 – GE 1.4 bemessen.

Dem Stand der Lärminderungstechnik folgend wurden in Anlehnung an Erfahrungen in Niedersachsen und Hessen zur Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln (Emissionskontingente L_{EK}) im B-Plan folgende Zuordnungen zur Gebietsnutzung durch das LUNG in Mecklenburg-Vorpommern orientierend vorgegeben:

GEe $L_{EK} = > 57,5$ bis $62,5$ dB(A) tags
 $= > 42,5$ bis $47,5$ dB(A) nachts

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
http://www.lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Umweltradioaktivitätsüberwachung,
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brüeler Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wasserentnahmeentgelt
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Ministerium ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

GE $L_{EK} = > 62,5$ bis $67,5$ dB(A) tags
= $> 47,5$ bis $60,0$ dB(A) nachts

GI $L_{EK} = > 65,0$ dB(A) tags
= $> 60,0$ dB(A) nachts

Im Auftrag



J.-D. von Weyhe

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
<http://www.lung.mv-regierung.de>

Hausanschrift:
Umweltradioaktivitätsüberwachung,
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brüeler Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wassorentnahmeentgelt
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

„Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Ministerium ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz."