

Von: 67
An: 61

Rostock, 11.01.2022
Sachbearb.: Frau Fiddecke
Tel.. – 8513/ Fax.: 8591
ines.fiddecke@rostock.de
Gz.: 67.11.05

**B-Plan Nr. 13.MU.204 „Warnowquartier“
frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen**

Für die Beurteilung wurden folgende Unterlagen herangezogen:

- Vorentwurf B-Plan: Planzeichnung, Stand 26.10.2021 samt empfohlenen Straßenprofilen, Textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Nachrichtlichen Übernahmen
- Vorentwurf B-Plan: Begründung, Stand 01.11.2021
- Biotopkartierung und Gutachterbericht für Kartiergebiet Nr. 3 (Stadtpark), Nr. 4 (Warnowquartier) und Nr. 5 (Gewerbstandort)
- Fachbeitrag zum Wasserhaushalt – Zwischenpräsentation, Stand Juni 2021
- Artenschutzfachbeitrag, Stand 29.06.2021

1) Bebauungsplan

1.1 Begründung

zu Kapitel 3.2.2 „Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO) (S. 32/33)

Es sind Aussagen hinsichtlich der Bauweise (z.B. Aufständering, Verankerung, leitungstechnische Versorgung, Materialien) der Steganlage und des „Umweltlabors“ sowie zur (jahres)zeitlichen Nutzung (Nachtbetrieb, -beleuchtung etc.) zu ergänzen. Anderenfalls können die Eingriffswirkungen nicht adäquat eingestuft werden. Entsprechende Festsetzungen sind in Abstimmung mit den Fachbüros (Artenschutz, GOP) abzuleiten und im B-Plan zu verankern.

In der Begründung ist der inhaltliche Bezug des „innovativen Lernortes“ zum maritimen Standort näher auszuführen. Es muss deutlich werden, wieso das „Umweltlabor“ genau an dieser Stelle im Geltungsbereich erforderlich ist.

zu Kapitel 3.7.4 „Fuß und Radwege“ (S. 43)

Es sind Aussagen hinsichtlich der Bauweise der Wegeverbindung zwischen Planstraße B und angrenzenden Stadtpark sowie zur zeitlichen Nutzung (Nachtbetrieb, -beleuchtung etc.) zu ergänzen. Anderenfalls können die Eingriffswirkungen nicht adäquat abgeschätzt werden. Entsprechende Festsetzungen sind abzuleiten und in der Planzeichnung zu verankern.

Kapitel 3.8 „Stellplatz und Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ (S. 45)

Im Erläuterungstext unter der TF 6.1 „Gemeinschaftsanlagen“ sollte deutlicher formuliert werden, dass eine gemeinsame Herstellung von Spielangeboten für Kleinkinder nicht zu verminderten Flächengrößen führt, sondern lediglich zu einer sinnvollen Ergänzung der Angebote.

Es ist zudem zu prüfen, ob die Innenbereiche nicht zumindest für Rettungsdienste (Feuerwehr- und/oder Krankenfahrzeuge) befahrbar sein müssen. Die notwendigen Bewegungs- und Aufstellflächen sind in der Gestaltung der Innenbereiche zu berücksichtigen.

Der Widerspruch zwischen der Einschätzung in der Begründung (nicht Befahrbarkeit der Innenbereich) und der TF 5.1 (Parkplätze für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlsitzende) sowie Stellplätze für Kurzzeitnutzung ist zu erläutern bzw. beheben. Es ist zu vermuten, dass die erforderlichen Behindertenstellplätze in den Innenbereichen der Urbanen Gebiete etabliert werden und somit doch eine Befahrbarkeit zu sichern ist.

zu Kapitel 3.12 „Brandschutz“ (S. 51/52)

Die beschriebenen Bewegungsflächen im Bereich des Warnowrundweges dürfen die festgesetzte Verkehrsfläche nicht überschreiten, um zusätzliche Eingriffe in geschützte Biotopstrukturen in späteren Bauantragsverfahren zu vermeiden. Es ist zu prüfen, ob die festgesetzte Verkehrsfläche ausreichend bemessen ist, um die Vorgaben des Brandschutz- und Rettungsamtes (OE 37) zu erfüllen.

zu Kapitel 3.15.1 Grünflächen (S. 54 ff)

Die Verwendung unterschiedlicher Begrifflichkeiten in Begründung und Planzeichnung/Textliche Festsetzung: „private Grünfläche“, „privates Wohngrün“, „Gemeinschaftsanlage“, „Gemeinschaftsflächen“ erschweren das Verständnis, wo die Spielplätze für die Altersklasse 0 bis 6 angeordnet werden sollen. Hier sind zur besseren Nachvollziehbarkeit die Begrifflichkeiten anzupassen bzw. zu erläutern.

zu Kapitel 3.17 „Artenschutz“ (S. 67-71)

Bei den aufgeführten Wirkungsfaktoren sind die verkehrsbedingte erhöhte Kollision und Lichtemission in Bezug auf Störungen oder Schädigungen zu ergänzen.

zu Kapitel 3.22 „Örtliche Bauvorschriften“ (S. 74-76)

Der unter Punkt V 2.2 aufgeführte Festsetzungstext (S. 75) zu der verbindlichen Herstellung von Spielflächen auf den Dachflächen ist in der Planzeichnung Textteil B/Örtliche Bauvorschriften nicht enthalten. Hier ist ein Abgleich zwischen Begründung und Planzeichnung/Textlichen Festsetzungen herzustellen. Ggf. sind entsprechende grafischen Festsetzungen in der Planzeichnung zu ergänzen.

1.2 Planzeichnung und Textliche Festsetzungen

Planzeichenerklärung

Folgende in der Planzeichnung verwendete Planzeichen sind in der Planzeichenerklärung zu ergänzen: „Naturnahe Grünfläche für Biotop- und Artenschutz“, „Stadtgrün“, „Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ und „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts“.

Die Darstellung der Grenzlinie Bemessungshochwasser in der Planzeichenerklärung weicht von der Darstellung in der Planzeichnung ab. Hier ist ein Abgleich vorzunehmen.

Das in der Planzeichnung (violett) verwendete Planzeichen "Bahnanlagen" ist zu ergänzen. Die gelb-violett gestreiften Bereiche innerhalb der Bahnanlage sind zu erläutern.

Planzeichnung

Gemäß den textlichen Ausführungen in der Begründung (S. 57 f) gibt es sowohl **öffentliche** als auch **private Grünflächen**. Sämtliche Grünflächen innerhalb des Plangebietes sind entsprechend zu widmen. Die Kennzeichnung ist in der Planzeichenerklärung zu ergänzen.

Die Standortvorschläge für die **öffentlichen Spielplätze** sind hinsichtlich ihrer flächigen Ausdehnung im weiteren Verfahren abzugrenzen und Textliche Festsetzungen zur Ausgestaltung abzuleiten. Die erforderlichen Mindestflächen (Nettospielflächen) sowie Abstände zur Wohnbebauung sind zwingend zu prüfen bzw. nachzuweisen.

Der Versatz in der Planstraße A an der nordöstlichen Ecke des MU O sollte beseitigt werden. Zudem ist der **Grünstreifen entlang der nördlichen Kante des MU O** mit einer Breite von 5 m als Fortführung des öffentlichen Grünzugs nicht wahrnehmbar. Es sollte geprüft werden, ob eine Verbreiterung der Grünfläche möglich ist.

Falls innerhalb des **zentralen Grünzugs** (G6 und G3) ein Gewässerunterhaltungstreifen (GU) notwendig ist, der von Bepflanzung und/oder Spielstationen freizuhalten ist, ist dies zu kennzeichnen. In der Grünfläche G6 ist eine Begrenzung der Flächen mit „Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ zu ergänzen. (vgl. TF 9.1.3)

Die **Wegeverbindung zwischen Planstraße B und angrenzendem Stadtpark** ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festzusetzen. Es handelt sich nach Einschätzung des Amts 67 nicht um eine Grünfläche oder einen untergeordneten Weg in einer Grünfläche.

Die **erschließungsbedingt zu fällenden (Einzel)Bäume** sind in der Planzeichnung zu kennzeichnen. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichspflanzungen ist im GOP zu bilanzieren. Entsprechende Festsetzungen (Ersatzbaumpflanzungen) sind im Entwurf des B-Planes zu verankern.

Entgegen der Darstellung der Begründung (S. 36) fehlen in der Planzeichnung sämtliche Festsetzungen zur **Geschossigkeit** der Gebäude. Diese Angaben sind zu ergänzen.

Anlage zum Bebauungsplan Nr. 13.MU.204 Empfohlene Straßenquerschnitte

Die empfohlenen Straßenquerschnitte weichen teilweise von den plangraphischen Festsetzungen ab. Die Querschnitte und die Planzeichnung sind abzugleichen. Dies betrifft die Planstraße A (abschnittsweise) und die Planstraße E. Auch der Regelquerschnitt der Grünfläche 3 weicht von der Darstellung der Planzeichnung ab.

Textliche Festsetzungen

Für das **SO 2 „Umweltlabor“** fehlen Angaben zum Maß der baulichen Dichte (GRZ oder GR, Zahl der Vollgeschosse). Diese Parameter sind wichtig für die Abschätzung der Eingriffswirkung sowie des Ausgleichserfordernisses. (siehe Hinweis zur Begründung Kapitel 3.2.2) Sie sind zu ergänzen.

Die nachrichtlich übernommene **Waldabstandsfläche** überspannt teilweise nicht überbaubare Flächen der Urbanen Baugebiete. Im Hinblick auf folgende Bauantragsverfahren ist in Absprache mit dem zuständigen Forstamt zu prüfen, ob ergänzende Textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit zur Errichtung von Nebenanlagen (z.B. Fahrradabstellplätze) in diesem Bereich notwendig sind.

Die unter **Punkt 3.2** festgesetzte Überschreitungsmöglichkeit von Baulinien und –grenzen für Balkone kann zu Konflikten mit der in TF Nr. 9.5 festgesetzten Pflanzung von Bäumen in den Flächen für Gemeinschaftsanlagen führen. Im noch zu erstellenden Grünordnungsplan (GOP) ist die Umsetzbarkeit der geplanten Baumpflanzungen zu prüfen. Die zulässige Anordnung von Stellplätzen für Gehbehinderte und Rollstuhlnutzende innerhalb der Baugebiete ist zu berücksichtigen. Zudem wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die festgesetzte GRZ im späteren Bauantragsverfahren einzuhalten ist.

Die unter **Punkt 6.1** festgesetzte Möglichkeit der Nutzung der Dachfläche des Garagengebäudes als Spiel- und Aufenthaltsfläche wird begrüßt. Im weiteren Verfahren sind die Nutzungen zu präzisieren (Art der Nutzung, Angabe einer Altersgruppe) sowie Regelungen der dauerhaften Unterhaltungspflege (Zuständigkeit, Zugänglichkeit etc.) zu treffen. Zudem ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob die Nutzung als Spielflächen verbindlich festgesetzt wird, wie in Kapitel 3.22 „Örtliche Bauvorschriften“ der Begründung aufgeführt. Anderenfalls ist die Berücksichtigung der Fläche in der Spielflächenberechnung im GOP nicht möglich. Sollte es bei einer ausnahmsweise zulässigen Nutzung bleiben, sollte als Alternative eine Gründachnutzung festgesetzt werden.

Im Festsetzungstext ist „nur Garagengebäude“ doppelt aufgeführt. Ein Textteil kann gestrichen werden.

Unter **Punkt 9.1.2** fehlt im 4. Abs. die Flächenangabe (% der Fläche), die mit Sträuchern bepflanzt werden soll. Hinweis: Gemäß HzE 2018 sind insg. mind. 30 % Gehölzanteil erforderlich um als Kompensationsmaßnahme anrechenbar zu sein.

Die Umsetzbarkeit der festgesetzten Anzahl der Baumpflanzungen für die Grünflächen G2, G3 und G4 ist im GOP zu prüfen bzw. nachzuweisen.

Der letzte Abs. ist zu streichen. Bei einer Abweichung von der im B-Plan verankerten Pflanzenauswahl (Pflanzenliste) muss eine Ausnahme/Befreiung von Festsetzungen des B-Plans gem. § 31 BauGB beantragt werden. Dieser Antrag ist beim Bauamt der HRO zu stellen, welches das Amt für Stadtgrün beteiligt. Der Hinweis der Möglichkeit der Antragsstellung gem. § 31 BauGB ist entbehrlich.

Unter **Punkt 9.1.3** ist nicht nachvollziehbar, welches Erhaltungsgebot für Gehölzbestände gemeint ist. Auf der Grünfläche G6 ist kein Erhaltungsgebot festgesetzt, ausgenommen 1 Einzelbaum. Ggf. ist die Planzeichnung dahingehend anzupassen.

Die unter **Punkt 9.2.1** festgesetzten Mindestgrößen der Nettospieleflächen sind auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen. Dies betrifft insbesondere die im Vorentwurf neu definierten Spielflächen für die Altersgruppe 14-19 Jahre. Hier sind aus Immissionsschutzgründen größere Abstände zur Wohnbebauung einzuhalten. (zuständiges Fachamt: OE 73).

Im Zuge des noch zu erstellenden GOPs sind die erforderlichen Spielflächen konkret zu berechnen und entsprechende Flächen und Angebote im Entwurf des B-Plans festzusetzen. Sollten die gem. Punkt 6.1 zulässigen Spielflächen in der Spielflächenbilanz berücksichtigt werden, sind diese ebenfalls als Spielfläche verbindlich festzusetzen.

Im Erläuterungstext zu **Punkt 9.2.2** werden Gemeinschaftsflächen erwähnt. Wahrscheinlich handelt es sich um die Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB, die an anderer Stelle zudem als private (Wohn)Grünfläche bezeichnet werden. Hier sind einheitliche Begriffe innerhalb der Begründung und Planzeichnung zu wählen.

Die unter **Punkt 9.3.1** aufgeführten Pflanzgebote (PFG) 1 bis 4 fehlen in der Planzeichnung. Eine Prüfung der Maßnahme ist somit nicht möglich.

Die Umsetzbarkeit der unter **Punkt 9.3.3** festgesetzten Anzahl der Baumpflanzungen (20 Laubbäume) für die Grünflächen G9 ist im GOP zu prüfen bzw. nachzuweisen. Das Pflanzgebot 5 fehlt in der Planzeichnung. Eine Prüfung der geplanten Pflanzung ist somit nicht möglich.

Die Umsetzbarkeit der unter **Punkt 9.4.1** festgesetzten Anzahl der Baumpflanzungen für Verkehrsflächen ist im GOP zu prüfen bzw. nachzuweisen.

Ergänzend ist ein Mindestabstand zwischen Baumpflanzung und Gebäudefassade festzusetzen, um die gesunde Entwicklung der Baumpflanzungen gewährleisten zu können.

Der Passus „Abweichungen sind nur mit der Genehmigung [...] zulässig“ ist zu streichen, da er fachlich nicht korrekt ist. Bei einer Abweichung von der im B-Plan verankerten Pflanzenauswahl (Pflanzliste) im späteren Bauantragsverfahren muss eine Ausnahme/Befreiung von Festsetzungen des B-Plans gem. § 31 BauGB beantragt werden. Dieser Antrag ist beim Bauamt der HRO zu stellen, welches das Amt für Stadtgrün beteiligt. Der Hinweis der Möglichkeit der Antragsstellung gem. § 31 BauGB ist entbehrlich.

Die unter **Punkt 9.5** aufgeführten Pflanzgebote (PFG) auf den privaten Wohngrünflächen fehlen in der Planzeichnung. Die Umsetzbarkeit der festgesetzten Anzahl der Baumpflanzungen ist im GOP zu prüfen bzw. nachzuweisen. Besonders kritisch wird die Umsetzung der festgesetzten Baumpflanzungen im MU G und MU O eingestuft, die beide einer GRZ von 1,0 aufweisen.

Es ist ein Mindestabstand zwischen Baumpflanzung und Gebäudefassade festzusetzen, um die gesunde Entwicklung der Baumpflanzungen gewährleisten zu können.

Die unter **Punkt 9.11 bis 9.14** als Festsetzungsinhalte übernommenen Texte aus dem AFB sind entsprechend des aktualisierten Standes zu überarbeiten/ergänzen. Unter Punkt 9.14. sind technische Details zur Beleuchtung zu ergänzen.

Unter **Punkt 10.1** sind Aussagen zur Art und Weise der Befestigung der temporären Anlagen zu ergänzen. Die Herstellung der Flächen (Flächenausdehnung und -aufbau) sind auf das Mindestmaß zu reduzieren.

Die unter **Punkt 12.1** festgesetzte Maßnahmen zum Hochwasserschutz weichen von der Empfehlung des Fachbeitrages zum Wasserhaushalt (Zwischenpräsentation, Juli 2021) ab. Der Fachbeitrag empfiehlt die Anhebung der Bauflächen auf 3,50 m NHN. Bei der Umsetzung dieser Maßnahme sind die Höhenanschlüsse der Baugebiete an die öffentlichen Straßen und/oder Grünflächen, z.B. in Form von Böschungen, zu berücksichtigen. Ein Erhalt von Einzelbäumen innerhalb der Baugebiete ist bei einer flächigen Geländeanhebung nicht möglich.

Örtliche Bauvorschriften

Die Außerkraftsetzung des § 2 der „Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über Beschaffenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahren“ ist in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend zu begründen. Es ist nachzuweisen, dass eine vollständige Erfüllung der in § 2 definierten Erfordernisse zur Größe der Spielflächen nicht möglich ist. Der Beweis ist im Zuge des weiteren Planverfahrens zu erbringen. Die Berechnung des durch die Umsetzung der Planung hervorgerufenen Spielplatzbedarfs ist Bestandteil des zu erstellenden Grünordnungsplans (vgl. Punkt 5.9.4 der Aufgabenstellung zum GOP).

Nachrichtliche Übernahmen

Die Schutzbestimmungen des Küsten- und Gewässerschutzstreifens gem. § 29 NatSchAG M-V sind zu ergänzen.

Hinweise

Der Hinweis unter **Punkt 6**, dass der externe Kompensationsbedarf über ein Ökokonto gedeckt wird ist nicht korrekt. Aussagen zum naturschutzfachlichen Ausgleich können derzeit noch nicht getätigt werden. Derzeit finden Abstimmungen möglicher externer Ausgleichsflächen statt.

Im Hinblick auf die spätere Umsetzung sind die Maßnahmen zum Artenschutz unter **Punkt 7.1 bis 7.9** in die Textlichen Festsetzungen aufzunehmen und den einzelnen Eingriffsbereichen zuzuordnen.

Maßnahmen zum Artenschutz: Im Rahmen der Prüfung sind bei den aus dem Artenschutzfachbeitrag übernommenen Maßnahmen Änderungen bzw. Ergänzungen gemacht worden. Diese Ergänzungen bzw. Änderungen sind entsprechend einzuarbeiten.

Es ist nicht eindeutig nachvollziehbar worin der Unterschied zwischen **Punkt 6** „Externer Ausgleichsbedarf“ und **Punkt 12** „externe Maßnahmen - Ausgleich“ besteht.

Ggf. sollte unter **Punkt 13** klargestellt werden, dass die Maßnahmenfläche rund um den Zingelgraben zwar im B-Plan 13.GE.77 festgesetzt bzw. zugeordnet wurde, im Zuge des derzeit laufenden Änderungsverfahrens zum B-Plan 13.GE.77 diese Zuordnung jedoch aufgehoben wird.

Die unter **Punkt 14** aufgeführten Pflanzlisten sind im Hinblick auf die spätere Umsetzung in die Textlichen Festsetzungen aufzunehmen, da der Grundstückseigentümer/Bauherr dann gem. § 178 BauGB zur Umsetzung der festgesetzten Pflanzung verpflichtet werden kann.

2) Biotopkartierung und Gutachterbericht für Kartiergebiet Nr. 3 (Stadtpark), Nr. 4 (Warnowquartier) und Nr. 5 (Gewerbstandort)

Die zur Prüfung vorgelegten Fachbeiträge zur Bestandskartierung (siehe o.s. Aufzählung) bilden nicht den aktuellsten Stand der Kartierung ab. Es liegt eine aktualisierte Biotopkartierung vor, in der die Ergebnisse der 3 Kartierungen zusammengefasst, die Wertbiotope im Bereich der Siedlungsbiotope (O-Biotope) ausdifferenziert und Biotopkartierung entsprechend der Geltungsbereichsgrenzen des B-Plans angepasst wurde.

3) Artenschutzfachbeitrag

zu Kapitel 2.1. Relevante Projektwirkungen (S. 10)

Bei den möglichen Auswirkungen bzw. der betriebsbedingten Wirkung ist Kollision aufgrund erhöhter Verkehrsaktivität und im Bereiche mit großen Glasflächen zu ergänzen. Die Wirkung durch Licht ist als Wirkfaktor mit zu betrachten.

zu Kapitel 3.1. Bestandsdarstellung und Relevanzprüfung, Arten des Anhang IV der FFH-RL (S. 13-15)

Während in der Tabelle 2 bei Vorkommen der Säugetiere die Nachweise mit Quelle angegeben werden, fehlt bei Ausschluss die Begründung, auf welche Quelle sich diese Informationen beziehen. Die Bezeichnung Vorkommen geprüft ist nicht eindeutig nachvollziehbar. Hierbei handelt es sich um eine ausgeschlossene Verbreitung aufgrund einer durchgeführten Kartierung bzw. ein Ausschluss aufgrund von Habitatschätzungen.

Den Wolf betreffend, befindet sich Rostock im Vorkommensgebiet siehe „Bestätigte Wolfsvorkommen im Wolfsgebiet im Jahr 2021 (Stand: Juni 2021) in Mecklenburg-Vorpommern (www.wolf-mv.de)“. Verschiedene Beobachtungen von Wölfen in Städten sind durch die Presse mehrfach belegt und werden von Jagdverbänden angegeben (Beispiele sind aus Köln, Lohne, Walsrode etc.) Somit ist ein potentielles Vorkommen nicht sicher auszuschließen. Trotz Vorkommen ist derzeit eine erhebliche Beeinträchtigung der Wanderkorridore nicht gegeben. Die Referenztable ist dementsprechend anzupassen.

Bei den Amphibien wurden inzwischen zwei Arten hinsichtlich ihrer taxonomischen Einordnung umbenannt. Der Artname Bufo calamita ist nicht mehr gültig. Als aktueller wissenschaftlicher Artname ist Epidalea calamita zu verwenden. Der Kleine Wasserfrosch (Rana lessonae) hat den derzeit gültigen wissenschaftlichen Artnamen Pelophylax lessonae.

zu Kapitel 3.2. Europäische Vogelarten (S. 21-23)

Die Angaben zum Status der Gefährdung Rote Liste beziehen sich auf die Rote Liste Deutschlands mit dem Stand 2015. Inzwischen gibt es eine aktuellere Rote Liste nach Ryslavy et al. 2020. Die Tabelle ist hinsichtlich der aktuellen Roten Liste zu überprüfen und zu ergänzen.

Bei Tabelle 4 ist der Begriff Kleinvogel zu prüfen und gegebenenfalls durch Brutvögel zu ersetzen.

zu Kapitel 3.2.2 Zug- und Rastvögel (S. 24)

Bei der Prüfung der Verbotstatbestände werden Störungen als gering eingestuft aufgrund vorhandener Ausweichmöglichkeiten. Es fehlen jedoch artspezifische Angaben, wo diese Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. Eine kumulative Wirkung mit anderen Bauvorhaben ist nicht auszuschließen und daher zu prüfen. Weiterhin sind die nachgewiesenen gefährdeten Arten der Gefährdungskategorien in den EU27-Staaten (BIRDLIFE INTERNATIONAL 2015) aus dem entsprechenden Gutachten für Zug- und Rastvögel zu ergänzen.

zu Kapitel 4.1.10 Fischotter (S.46)

Die Auswirkungen des Baufeldes im Bereich Umweltlabor/Steg auf die Fischotterpopulation bzw. speziell eine Störung des Wanderkorridors wird nicht erwähnt. Maßnahmen zur Beleuchtung werden behandelt, jedoch nicht der Einfluss der Steganlage selbst. So ist u.a. die von Lärm durch Personenverkehr mit zu betrachten.

zu Kapitel 4.2.1. Blaukehlchen (S. 50-52)

Es ist zu ergänzen, dass die prognostizierten Auswirkungen, d.h. die Störung des Brutplatzes, durch ein 3-jähriges Monitoring abgesichert werden. Eine kumulative Betrachtung durch Bauvorhaben an verschiedenen Bereichen im Umfeld des Brutplatzes ist miteinzubeziehen. Eine Begründung für die nicht erhebliche Störung aufgrund mehrfacher Eingriffe in den Schilfgürtel und einer erheblichen Veränderung des Lebensraumes in der Umgebung ist zu integrieren.

zu Kapitel 4.2.3. Feldsperling (S. 56-57)

Ein entsprechendes Erfolgsmonitoring während und nach den Bauarbeiten bezogen auf den Erhalt der Fortpflanzungsstätte in den angegebenen Ausweichhabitaten ist zu ergänzen.

zu Kapitel 4.2.3. Gimpel (S. 58-59)

Die aufgelisteten Maßnahmen stimmen nicht mit den, unter Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erwähnten, Maßnahmen überein und sind zu überprüfen.

zu Kapitel 4.2.6 Schilfrohrsänger (S.62-63)

Baubedingte Schädigungen sind durch die Maßnahmen AFB-V6 bzw. AFB-V4 zu vermeiden. Die Maßnahmen sind im Text nicht eindeutig zugeordnet.

zu Kapitel 4.2.7 Sperbergrasmücke (S.65-66)

Bei den artspezifischen Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ist die Maßnahme AFB-CEF-4 zu ergänzen. Die erwähnten Maßnahmen stimmen teilweise nicht mit den Bezeichnungen der Maßnahmen von Seite 84 (Maßnahmenübersicht) überein.

zu Kapitel 4.2.8 Teichhuhn (S.67-68)

Die erwähnten Maßnahmen stimmen teilweise nicht mit den Bezeichnungen der Maßnahmen von Seite 84 überein. Weiterhin ist aufgrund der kumulativen Betrachtung durch Bauvorhaben an verschiedenen Bereichen im Umfeld der Brutplätze ein entsprechendes Erfolgsmonitoring zu integrieren.

Generelle Maßnahmen (S. 85-96)

NatKo Naturschutzfachliche Koordination

Die Maßnahme ist detaillierter zu beschreiben und mit folgendem zu ergänzen:

Um Konflikte zwischen Projektrealisierung und Artenschutz jeweils in der aktuellen Ausführungsphase erkennen zu können und die erforderlichen und fachlich geeigneten Maßnahmen zu einer erfolgreichen Konfliktlösung zu gewährleisten, ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu beauftragen. Die ökologische Baubegleitung muss durch einen nachweislich qualifizierten Fachgutachter erfolgen. Die Baufirma muss von der ökologischen Baubegleitung eingewiesen werden. Durch die ökologische Baubegleitung ist sicher zu stellen, dass in den Zeiträumen der Bautätigkeit eine Beeinträchtigung bzw. Tötung gesetzlich geschützter Arten ausgeschlossen wird.

AFB-V2 Gebäudekontrolle

Die Maßnahme ist vor und während der Abbrucharbeiten durchzuführen. Es ist ein entsprechendes Protokoll mit Fotodokumentation unaufgefordert der Unteren Naturschutzbehörde der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu übergeben.

AFB-V3 Störungsarme Gestaltung von Abend- und Nachtbeleuchtung

Eine bodennahe Beleuchtung, sofern sie nicht gerichtet stattfindet, ist nicht akzeptabel. Es ist zu ergänzen, dass gegebenenfalls die Beleuchtung im Rahmen eines Beleuchtungskonzeptes mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist. Bei der Beleuchtung sind Bäume aus dem Beleuchtungskegel auszuschließen.

AFB-V4 Bauzeitenregelung (Vögel)

Ein Gebäudeabbruch ist außerhalb der Brutvogelzeiten d.h. vor dem 1. Oktober nur in Abstimmung und entsprechender Ausnahme der Unteren Naturschutzbehörde der Hanse- und Universitätsstadt Rostock möglich.

Eine Abbruchzeit vom 15. September bis 15. März ist ohne vorherige Zustimmung der entsprechenden Behörde nicht möglich.

AFB-V5 Schonendes Grünflächenmanagement

Die Beschreibung der Maßnahme ist nicht ausreichend, um das Vorgehen als ein für Artenschutzrelevantes schonendes Grünflächenmanagement anzuerkennen. Die Angaben zu Mahdfrequenz, Einsatz von Düngemitteln oder anderen chemischen Mitteln sowie die Durchführung der Mahd sind anzugeben.

AFB-V6 Ausweisung von Ruhezeiten

Die Sicherstellung der Ruhezeiten in Form eines entsprechenden Risikomanagements bzw. eines Monitorings sind zu ergänzen. Die Abstimmung der Kennzeichnung muss mit der Wasserbehörde vorabgestimmt sein. Hierbei ist die Kennzeichnung genauer zu beschreiben und in einer Karte darzulegen. Angaben zum Risikomanagement fehlen. Weiterhin ist darzulegen, wie die Maßnahme dauerhaft umgesetzt werden kann.

AFB-V7 Verringerung von visuellen Störungseffekten

Die Maßnahme ist durch ein 3-jähriges Erfolgsmonitoring in der Fortpflanzungszeit hinsichtlich der betroffenen Röhrichtbrüter (Brutvögel) zu ergänzen. Angaben zum Risikomanagement fehlen.

AFB-V8 Aussetzen der Bauarbeiten zur Nachtzeit

Die Vermeidungsmaßnahme gilt für den Fischotter und ist bezüglich für Fledermäuse als nachtaktive geschützte Artengruppe zu ergänzen. Die von den Maßnahmen betroffenen Bereiche sind nicht nur auf den Röhrichtgürtel zu begrenzen, sondern betreffen auch die Vorkommensschwerpunkte der Fledermäuse. Angaben zum Risikomanagement fehlen.

AFB-V9 Vegetationssteuerung zur Vermeidung von Tötung / Beschädigung von Nachtkerzenschwärmern

Die zitierte Quelle Maßnahme beruht auf einer Abfrage im Umweltkartenportal. Hier wird aber auf die Biologie des Nachtkerzenschwärmers verwiesen. Der Verweis ist nicht korrekt. Darüber hinaus ist die Quelle hinsichtlich der Erstellung bzw. Aktualität anzugeben. Der Bezug auf die Entwicklungszeiten ist nicht ausreichend. Maßnahmen zu Höhe des Mahdschnittes sind zu ergänzen. Weiterhin fehlen ausgewiesene Ersatzflächen. Hierbei wurde nur der Bereich Speckgraben erwähnt ohne eine konkrete Flächenangabe. Die Angaben zur Nachweismethode zum Vorkommen der Art, die durch die Umweltbaubegleitung/ Ökologische Baubegleitung durchgeführt werden soll, fehlen.

AFB-CEF-1 Ersatzhabitate Baumquartiere Fledermäuse

Der Punkt Risikomanagement ist wie folgt anzupassen. „Um eine dauerhafte Funktion der Ersatzquartiere und damit der Wirksamkeit der Maßnahme zu gewährleisten, ist ein 3-jähriges Monitoring vorzusehen und die Ergebnisse unaufgefordert der zuständigen UNB mitzuteilen.“

AFB-CEF-2 Ersatzhabitate Gebäudequartiere Fledermäuse

Das Anbringen von Ersatzkästen im Rahmen der ökologischen Baubegleitung durch eine sachkundige Person ist mit der zuständigen UNB abzustimmen. Weiterhin ist zu ergänzen, dass zur Erfolgskontrolle ein 3-jähriges Monitoring vorzusehen ist sowie die Ergebnisse unaufgefordert der zuständigen UNB mitzuteilen sind.

AFB-CEF-3 Anbringen von Nistkästen (Höhlenbrüter)

Die Maßnahme ist durch ein 3-jähriges Erfolgsmonitoring in der Fortpflanzungszeit hinsichtlich der betroffenen Brutvögel zu ergänzen.

Ist das Anbringen von Nistkästen an neuen Gebäuden nicht unmittelbar umzusetzen, d.h. es kommt zu einem mehrfachen Ausfall der Brutperioden, da kein Ersatz geschaffen werden kann, sind entsprechende temporäre Lösungen anzugeben.

AFB-CEF-4 Optimierung Speckgrabenkorridor

Im Rahmen der Optimierung sind Abpflanzungen auf einer bisher mit Röhricht bestandenen Fläche vorgesehen. Diese Veränderung sind bezogen auf den Artenschutz und Biotopschutz nicht betrachtet. Diese Planung ist zu überprüfen und mit der zuständigen UNB abzustimmen. Das Risikomanagement ist detaillierter zu beschreiben. Es ist weiterhin darzustellen, wie das Monitoring durchgeführt werden soll und wie die Maßnahme langfristig gesichert ist.

In der Unterlage sind mehrere sich teilweise wiederholende Schreibfehler z.B. Mühlenschleuse, Warnow, Lutra (Seite b13, 15, 46, 72, 93). Darüber hinaus sind weitere formale Fehler, wie die Schriftsetzung von wissenschaftliche Namen auf kursiv (z.B. S 13, 48, 50, 58) bzw. die korrekte Verwendung von Zitaten bzw. Literaturangaben in Kapitälchen-Schreibweise (70, 72, 79).

4) Fachbeitrag zum Wasserhaushalt für das Bebauungsplangebiet Nr. 13.MU.204

Regenwassernutzung: Der Hinweis, dass Kühl- und Schattenwirkungen von größerem Bewuchs deutlich effektiver sind, als die von Dachbegrünung wird grundsätzlich bestätigt, aber aufgrund der geplanten hohen Dichte des Wohnquartiers und der sonstigen Anforderungen an die „als Innenhöfe gestalteten Gemeinschaftsanlagen (u.a. Brandschutz, Spielflächen, Stellplätze für Gehbehinderte etc.) ist die klimatisch wünschenswerte Pflanzung von Bäumen (und sonstigen Gehölzen) nur im geringen Umfang möglich. Daher sollte die Umsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung im Geltungsbereich des B-Planes als ergänzende Maßnahme dennoch gefördert werden.

Feuchtgebiete: Es ist sicherzustellen/festzusetzen, dass es sich bei dem einzuleitenden überschüssigen Wasser ausschließlich um unbelastetes Regenwasser von den Dachflächen handelt, um die zum Teil gesetzlich geschützten Biotopstrukturen nicht zu beeinträchtigen.

5) Energiekonzept (Zwischenbericht, Juni 2021)

PV im Bereich Freiflächen (S. 60): Die Aufstellung von PV-Elementen innerhalb der „Naturnahen Grünfläche für Biotop- und Artenschutz“ (G7) sowie in unmittelbarer Nähe zum Warnowufer wird aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes abgelehnt. Die festgesetzte extensive Grünfläche mit Röhricht und Gehölzbeständen dient dem Natur- und Artenschutz und soll ein Rückzugsraum für gesetzlich geschützte Arten sein. Anthropogene Störwirkungen sind auf ein Minimum zu reduzieren.

6) ergänzende Hinweise für das weitere Planverfahren

In das noch zu erstellende Gestaltungshandbuch ist das Thema Fassaden- und Dachbegrünung aufzunehmen (vgl. Punkt 4).

Aufbauend auf dem Rahmenplan sind Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für die geplanten (Straßen)Baumpflanzungen festzusetzen. Um Abweichungs- bzw. Befreiungsanträge in den späteren Bauantragsverfahren zu vermeiden wird empfohlen, die Baumpflanzungen in den Verkehrsflächen flächig bzw. textlich festzusetzen. Dies gilt auch für den Bereich des „Vorplatzes“ des Umweltbildungszentrums, der als Eingangsbereich zum Quartier und zum angrenzenden neuen Stadtpark eine besondere freiräumliche Bedeutung aufweist. Die Gestaltungsfestsetzungen sind eng mit dem GO-Planer abzustimmen.

Im weiteren Planverfahren/im Zuge der Erstellung des GOPs sind Festsetzungen zum Schutz der im B-Plan zum Erhalt festgesetzten gesetzlich geschützten Biotope vor bau, anlage- und/oder betriebsbedingten Auswirkungen abzuleiten und im B-Plan gem. § 9 (1) BauGB zu verankern.

Für die (baulich) überprägten gesetzlich geschützten Biotope sind Maßnahmen zur Minimierung von Auswirkungen auf den gesetzlich geschützten Röhrichtbereich sowie adäquate Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen und funktionellen Zusammenhang abzuleiten und festzusetzen. Entsprechende Zuordnungsfestsetzungen sind zu treffen. Erst dann kann von der zuständigen UNB (Amt für Stadtgrün) eine Ausnahme vom Biotopschutz in Aussicht gestellt werden.

Für sämtliche im Rahmen des GOPs ermittelten Eingriffe sind gemäß § 9 (1 a) und § 1 a (3) BauGB flurstücksgenaue Zuordnungsfestsetzungen abzuleiten. Die Festsetzungen sind nach erschließungsbedingten Eingriffen und Eingriffen auf den einzelnen Baugrundstücken zu differenzieren. (vgl. Aufgabenstellung GOP vom 02.09.2020, Punkt 5.8)

Dr. Ute Fischer-Gäde