STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

15

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Hansestadt Rostock
Amt f.Stadtplanung u.
Holbeinplatz 14
DE-18069 Rostock

Hansestadt Rostock | PE-Nr.: 1310
Amt für Stadtplanung
eingeg. am: 22. JULI 2019
weitergeleitet an: 61.30

EP-17A

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201900675

Schwerin, den 17.07.2019

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Nr.10 MK.63.1 Wohnen am Werftdreieck , HRO ; sowie F.Plan der Hanse und Universitätsstadt Rostock ... 14. Änderung , Ausweisung einer gem. Baufläche

Ihr Zeichen: 61.30/6131

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). **Lagefestpunkte** ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-,

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de
Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin
Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr
Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Abs. 1-10) Nebenstehende Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden nebenstehend angeführten gesetzlich geschützten Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes an der ehemaligen Heinkelwand wurden im Rahmen deren genehmigten Abbruchs beseitigt. Alle weiteren angeführten Festpunkte befinden sich nach Überprüfung außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans. Entsprechend besteht betreffend der Sicherung bestehender Festpunkte kein Handlungsbedarf. Es liegt damit auch keine Betroffenheit des Trägers vor,

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden**.

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

Hinweis:
Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58648256039
Internet: www.iverma-mv.de

Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Hinweis

Das Kataster- und Vermessungsamt der Hansestadt Rostock wurde bereits am Verfahren beteiligt, dem Hinweis wurde damit entsprochen.

STELLUNGNAHME	**ABWÄGUNG**

Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030

Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem

Einzelnachweis Lagefestpunkt

61313400

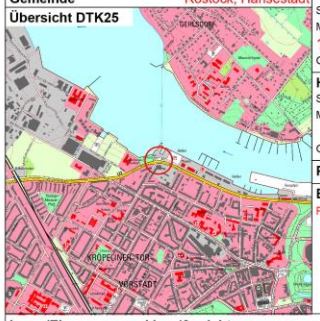
Erstellt am: 17.04.2019

Punktvermarkung
Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder 12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm

Überwachungsdatum 08.07.2014

Gemeinde Rostock, Hansestadt

Übersicht DTK25



Klassifikation
Ordnung: TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung
Hierarchiestufe
Wertigkeit

Lage
System: ETRS89_UTM33

Messjahr	East [m]	North [m]
1994	33 311284,625	5997839,853

Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S <= 3 cm

Höhe
System: DE_DHHN2016_NH

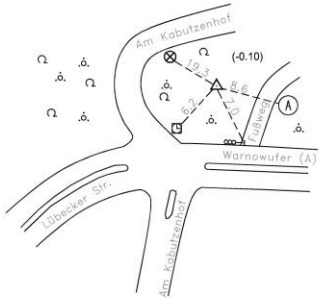
Messjahr	Höhe [m]
	1,301

Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S <= 10 cm

Pfeilerhöhe [m] 0,910 Messjahr 2014

Bemerkungen
Pfeiler 0,1 m unter Boden

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.

Seite 1 von 1

Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030

Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem

Einzelnachweis Höhenfestpunkt

193801130

Erstellt am: 20.08.2018

Punktvermarkung
Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)

Klassifikation
Ordnung: NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung

Überwachungsdatum 11.08.2015

Gemeinde Rostock, Hansestadt

Übersicht DTK25

Lage

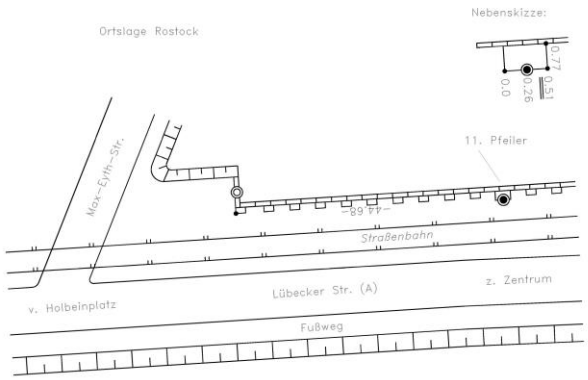
System	East [m]	North [m]
Messjahr		
2007	33 310513,000	5997737,000
Genauigkeitsstufe		Standardabweichung S > 500 cm

Höhe

System	Höhe [m]
DE_DHHN2016_NH	
Messjahr	
2007	10,225
Genauigkeitsstufe	Standardabweichung S < 1 mm

Bemerkungen
0,76 über Fundament

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.

Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030

Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem

Einzelnachweis Höhenfestpunkt

193801140

Erstellt am: 20.08.2018

Punktvermarkung
Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)

Klassifikation
Ordnung: NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung

Überwachungsdatum 11.08.2015

Gemeinde Rostock, Hansestadt

Lage
System: ETRS89_UTM33

Messjahr	East [m]	North [m]
2007	33 310358,000	5997716,000

Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S > 500 cm

Übersicht DTK25

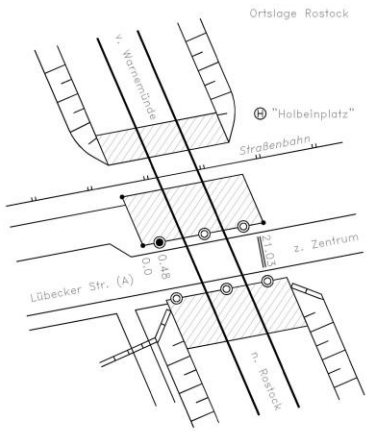
Höhe
System: DE_DHHN2016_NH

Messjahr	Höhe [m]
2010	8,041

Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S < 1 mm

Bemerkungen
0,50 über Betonfläche

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.

Seite 1 von 1

STELLUNGNAHME	**ABWÄGUNG**

Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030

Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem

Einzelnachweis Höhenfestpunkt

193801370

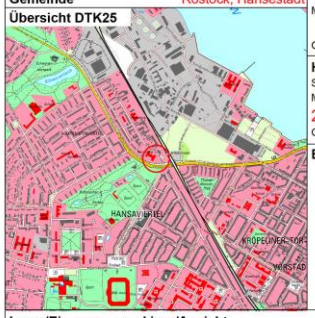
Erstellt am: 03.07.2018

Punktvermarkung
Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)

Überwachungsdatum 11.08.2015

Gemeinde Rostock, Hansestadt

Übersicht DTK25



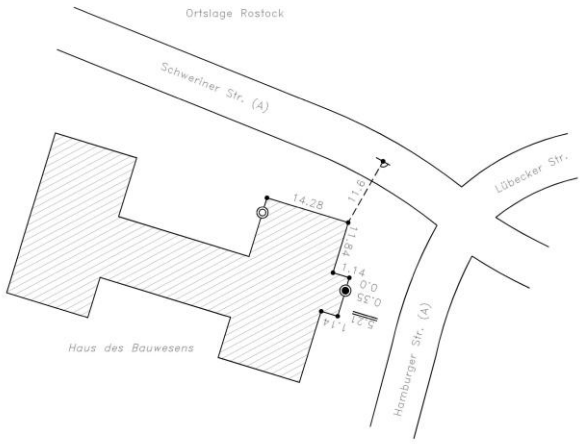
Klassifikation
Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung

Lage
System ETRS89_UTM33
Messjahr | East [m] | North [m]
33 310250,000 | 5997750,000
Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S > 500 cm

Höhe
System DE_DHHN2016_NH
Messjahr | Höhe [m]
2011 | 11,181
Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S <= 2 mm

Bemerkungen

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030

Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem

Einzelnachweis Höhenfestpunkt

193801380

Erstellt am: 03.07.2018

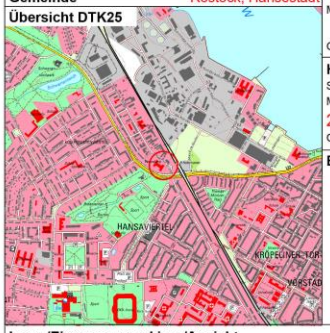
Punktvermarkung
Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)

Klassifikation
Ordnung: NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung

Überwachungsdatum 11.08.2015

Gemeinde Rostock, Hansestadt

Übersicht DTK25

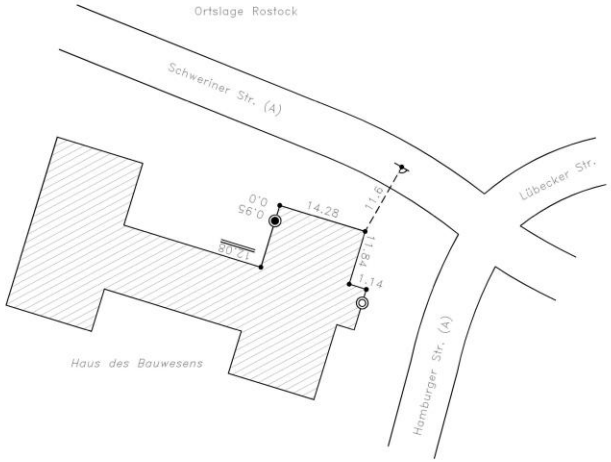


Lage
System: ETRS89_UTM33
Messjahr | East [m] | North [m]
33 310243,000 | 5997770,000
Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S > 500 cm

Höhe
System: DE_DHHN2016_NH
Messjahr | Höhe [m]
2011 | 11,196
Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S <= 2 mm

Bemerkungen

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.

Seite 1 von 1

Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030

Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem

Einzelnachweis Höhenfestpunkt

193803020

Erstellt am: 06.06.2018

Punktvermarkung
Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)

Klassifikation
Ordnung: NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung

Überwachungsdatum 11.05.2006

Gemeinde Rostock, Hansestadt

Lage
System: ETRS89_UTM33
Messjahr

East [m]	North [m]
33 310460,000	5997746,000

Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S > 500 cm

Übersicht DTK25

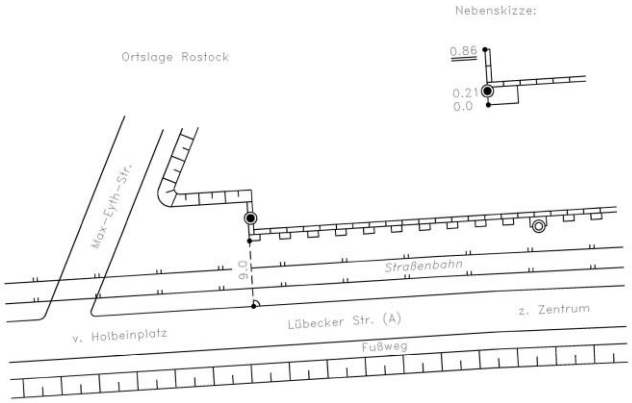
Höhe
System: DE_DHHN2016_NH
Messjahr

Höhe [m]
9,667

Genauigkeitsstufe: Standardabweichung S <= 5 mm

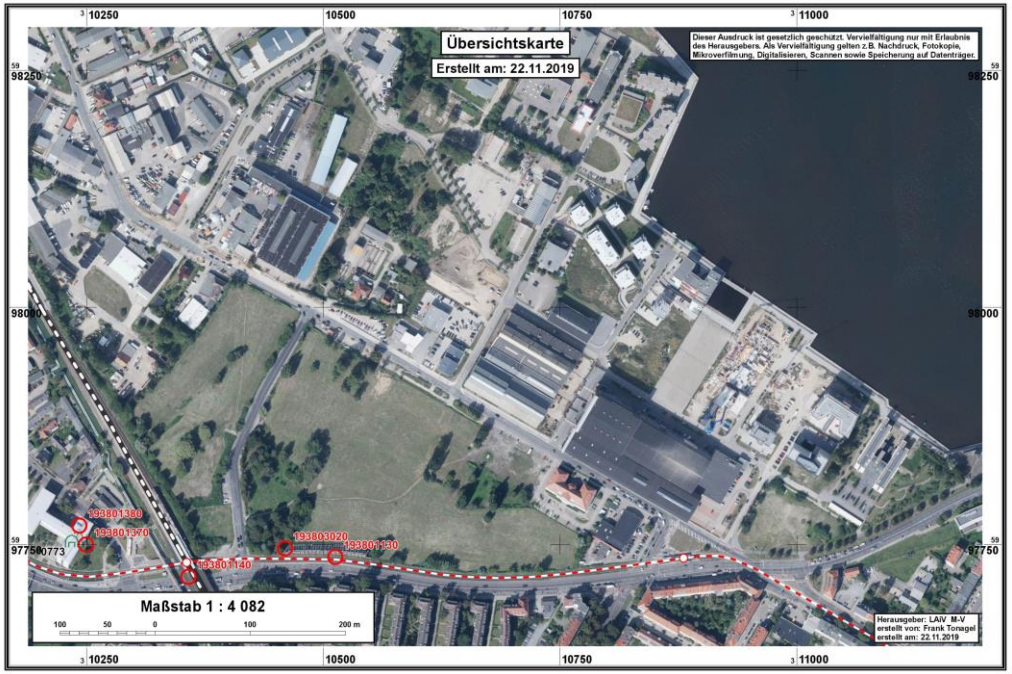
Bemerkungen
0,44 über Fundament

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.

Seite 1 von 1


Übersichtskarte
Erstellt am: 22.11.2019
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.
10250
10500
10750
11000
98250
98000
97750
977500773
193801380
193801370
193803020
193801130
193801140
Maßstab 1 : 4 082
100 50 0 100 200 m
Herausgeber: LAiV M-V
erstellt von: Frank Tonagel
erstellt am: 22.11.2019

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen

OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule

HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel

BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*

HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke

GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*

Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)

Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP"

TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*

SFP Messingbolzen Ø 3 cm

SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. **Festpunkte der Lagenetze** sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP)** und **Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.
   Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.
   Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt") sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck △, in Südrichtung die Buchstaben „TP" eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit △ und TP, Keramikbolzen u. a.).
   Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.
   Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. **Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.
   Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken"). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt"), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.
   Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen") angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP" oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. **Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.
   SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP" und △), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck △ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. **Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)" vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).
   Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatten auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebessert, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden.
  Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

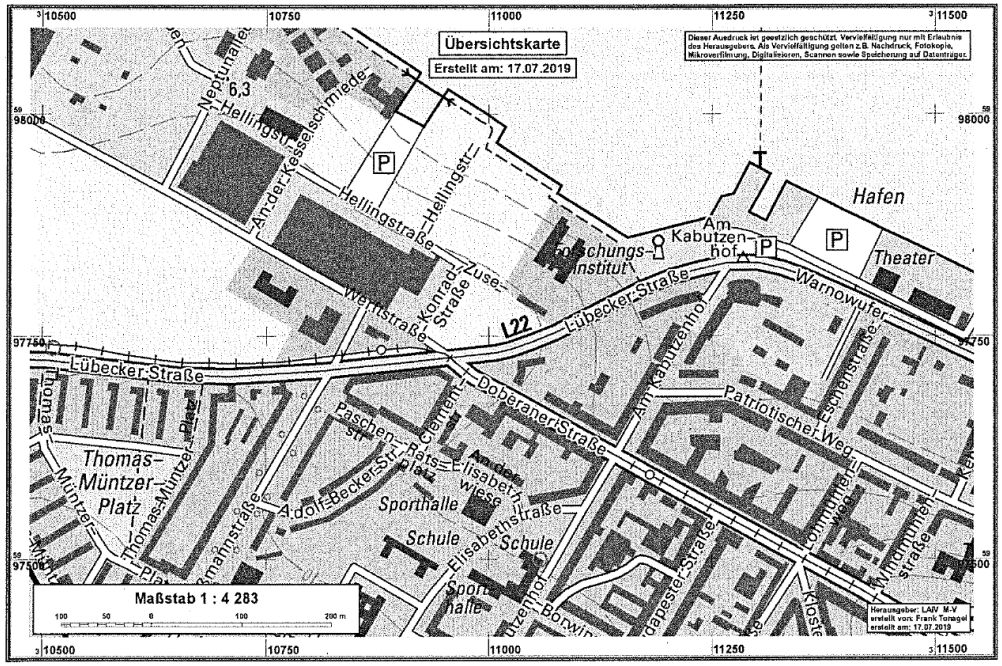
Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http:// www.lverma-mv.de

Herausgeber:
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:
Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG



Amt für Raumordnung und Landesplanung
REGION ROSTOCK

[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock]

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtplanung
PF-Nr. 1317
eingeg. am: 22. JULI 2019
weitergeleitet an: 61.30
EP-MA

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft
18050 Rostock

Bearbeiter: Herr Butschkau
Tel. 0381-331 89 450
Fax 0381-331 89 470
e-mail: poststelle@afrlrr.mv-regierung.de

Ihre Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
61.30/61.31(10MK63-1)	12.07.2018	110-506.12/10.W.63.1	89463	17.07.2019

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock**

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:
- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung M 1:1.000 und Textteil (Entwurf, Stand: 03.06.2019)
- Begründung zum B-Plan (Entwurf, Stand: 06.03.2019)

1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von mehr als 700 WE, aber auch für Wohnfolgeeinrichtungen und Einzelhandel, Dienstleistungen sowie Büro-, kleingewerbliche, kulturelle und weitere Nutzungen, soweit diese mit der Wohnnutzung verträglich sind bzw. diese sinnvoll ergänzen und zur Belebung des Quartiers beitragen (z. B. Räumlichkeiten für Forschung, Bibliothek, Buch-Shop, Studenten-Servicecenter, Mensa und studentisches Wohnen), durch Festsetzung

- eines allgemeines Wohngebietes nach § 4 BauNVO (bereits bebauter Bereich südlich der Lübecker Straße),
- urbaner Gebiete nach § 6a BauNVO,
- eines Kerngebietes nach § 7 BauNVO (Bereich der ehemaligen Handelsschule, jetzt EUFH),
- von 2 sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO („Parkhaus West/Ost") und
- einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte".

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 13,21 ha, von denen ca. 8,82 ha auf den Geltungsbereich des noch rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 10.MK.63 „Kerngebiet Werftdreieck" entfallen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2. Beurteilungsgrundlagen Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt. **3. Ergebnis der Prüfung** Der Entwurf des B-Plans Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar und wird, da in Rostock gegenwärtig eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht, aus landes- und regionalplanerischer Sicht ausdrücklich befürwortet. Zur Begründung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 04.06.2018 zum Vorentwurf, die diesbezüglich weiterhin Gültigkeit behält. Die Planung ist im Amt unter der ROK-Nr. **2_016/18** erfasst. Schade Amtsleiter 2	Zu 3.) Die Feststellung, dass der Entwurf des B-Plans mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist, wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHME

Ø 40.41-1 Ver-12/6/18 TV
40.20-3 Ablage A.5

DER OBERBÜRGERMEISTER

800600 ROSTOCK

Hanse- und Universitätsstadt **ROSTOCK**

Postanschrift · Hanse- und Universitätsstadt Rostock · 18050 Rostock

Wagner Planungsgesellschaft
Fischerbruch 8
18055 Rostock

Sachbearbeitende Stelle:

Amt für Schule und Sport
Abteilung Schul- und Sportstättenplanung
Schillingallee 71
18057 Rostock

Auskunft erteilt: Frau Karnowsky
E-Mail: amt-schule-sport@rostock.de
Zimmer: 107

VERSENDET AM 12. JUNI 2018 176/18

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unsere Zeichen	Telefon/Telefax	Datum
08.05.2018	40.20-3	(0381) 381-4023 /-4060	2018-06-11

Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 –„Wohnen am Werftdreieck"
hier: Stellungnahme des Amtes für Schule und Sport der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Sehr geehrter Herr Wagner,

mit Schreiben vom 08.05.2018 wurde hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.W.63.1 für das Gebiet „Wohnen am Werftdreieck", um eine fachamtliche Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB gebeten.

Diesbezüglich wird seitens des Amtes für Schule und Sport zu der benannten Fläche aus schul- und sportfachlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Schulentwicklungsplanung:

Nach Prüfung ist aus schulentwicklungsplanerischer Sicht festzustellen, dass unmittelbar im Planungsgebiet „Wohnen am Werftdreieck" keine Vorhaltung von zusätzlichen Infrastrukturflächen zur Abdeckung des Bedarfes an Schulplätzen erforderlich ist.

Für die Potentialfläche „Wohnen am Werftdreieck", verortet im Stadtbereich Kröpeliner-Tor-Vorstadt, stehen im Stadtbereich für die Absicherung der künftigen schulischen Bedarfe durch die bestehenden Schulstandorte gemäß der „4. Fortschreibung und Aktualisierung des Schulentwicklungsplanes der Schulnetze der allgemein bildenden Schulen der Hansestadt Rostock für den Planungszeitraum der Schuljahre 2015/16 bis 2019/20 und für den Prognosezeitraum 2020/21 bis 2025/26" aktuell insgesamt zwei kommunal getragene Grundschulen, eine kommunal getragene sowie eine frei getragene Schule weiterführender Schulart mit den entsprechenden Schulsporteinrichtungen zur Verfügung.

Telefon
Zentrale 0381 381-0
Telefax 0381 381-1902

Internet
rathaus.rostock.de

Konten der Stadt
Deutsche Kreditbank AG
OstseeSparkasse Rostock
Deutsche Bank AG
HypoVereinsbank AG
Gläubiger-ID der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

IBAN
DE60 1203 0000 0000 1003 21
DE27 1305 0000 0205 6000 00
DE79 1307 0000 0116 8038 00
DE22 2003 0000 0019 5654 99

BIC
BYLADEM1001
NOLADE21ROS
DEUTDEBRXXX
HYVEDEMM300
DE28ZZZ00000009553

Besucherzeiten
nach Vereinbarung

ABWÄGUNG

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

Stadtbereich	Schulstandorte
Kröpeliner-Tor-Vorstadt	Grundschule am Margaretenplatz, Barnstorfer Weg 21a
	Grundschule „Werner-Lindemann-Grundschule", Elisabethstraße 27
	Integrierte Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe „Borwinschule", Am Kabutzenhof 8 (Haus I) und Elisabethstraße 27 (Haus II)
	Integrierte Gesamtschule mit Grundschule „UNIVERSITAS", Patriotischer Weg 120 *(freier Träger)*

Hinsichtlich der Analyse der Beschulungssituation vor dem Hintergrund der prognostizierten demographischen Entwicklung im Zusammenhang mit der Ergänzung des vorhandenen Wohngebietes mit voraussichtlich mehr als 700 Wohneinheiten ist aus schulentwicklungsplanerischer Sicht festzustellen, dass die Ertüchtigung der Bestandsschulen durch entsprechende bauliche Optimierungen bzw. Ergänzungen zur Deckung des Bedarfs an Schulplätzen sinnvoll erscheint.

Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur „Flächenbedarf im Stadtbereich Kröpeliner-Tor-Vorstadt - Ist-Bedarf-Analyse für Gemeinbedarfseinrichtungen, -flächen und der öffentlichen Infrastruktur" vom 14.05.2018 an das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, welches die Zielstellungen des Schulträgers hinsichtlich erforderlicher Schul- und Sportbaumaßnahmen darlegt.

Diesbezüglich befindet sich das Amt für Schule und Sport der Hanse- und Universitätsstadt Rostock aktuell in einem gemeinsamen Prüfprozess mit dem Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock".

Ergänzend sei hinsichtlich der vorliegenden Entwurfsfassung zur Begründung des Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 –„Wohnen am Werftdreieck" die erforderliche Überarbeitung der Angaben zu den aufgeführten allgemein bildenden und beruflichen Schulen im 1-km- bzw. 2-km-Umkreis des Planungsgebiets (S. 29/S. 31) anzumerken.

Als Informationsquelle können diesbezüglich die „4. Fortschreibung und Aktualisierung des Schulentwicklungsplanes der Schulnetze der allgemein bildenden Schulen der Hansestadt Rostock für den Planungszeitraum der Schuljahre 2015/16 bis 2019/20 und für den Prognosezeitraum 2020/21 bis 2025/26" (2016/BV/1784), die „4. Fortschreibung und Aktualisierung des Schulentwicklungsplanes der Schulnetze der beruflichen Schulen der Hansestadt Rostock für den Planungszeitraum der Schuljahre 2013/14 bis 2017/18 und für den Prognosezeitraum 2018/19 bis 2022/23" (2013/BV/4392) als auch die aktuelle Version des Bildungswegweisers unter der Rubrik „Publikationen" der Internetseite http://www.regionalkarten.com herangezogen werden.

Sportentwicklungsplanung:

Die Belange der Sportstättenentwicklung entsprechend dem „Sportstättenentwicklungsplan der Hansestadt Rostock - 3. Fortschreibung" (2015/BV/0758) vom 08.07.2015 und dessen 1. Fortschreibung der Prioritäten-/Investitionsliste zur Mittelfristenplanung kommunaler Sportbaumaßnahmen (2017/BV/3261) werden durch den Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 nicht eingeschränkt. Das Planungsgebiet „Wohnen am Werftdreieck" fand in diesen vorliegenden Fachplanungen jedoch auch keine Berücksichtigung.

Da die Kapazitäten von Nutzungszeiten in den vorhandenen gedeckten und ungedeckten Sportstätten in der näheren Umgebung des geplanten Baufeldes, die in der Begründung des

Schulentwicklungsplanung

In Anbetracht der Tatsache, dass im Ergebnis der Analyse der Beschulungssituation vor dem Hintergrund der prognostizierten demographischen Entwicklung und unter Berücksichtigung des geplanten Wohnquartiers „Werftdreieck" ohnehin eine Ertüchtigung der Bestandsschulen durch bauliche Optimierungen bzw. Ergänzungen zur Deckung des Bedarfs an Schulplätzen als sinnvoll und machbar eingestuft wird (die Begründung legt diesen Sachverhalt unter Punkt 2.4.3 bereits dar), ist eine Berücksichtigung entsprechender Entwicklungsflächen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10.W.63.1 nicht erforderlich. Entsprechend werden auch keine diesbezüglichen Flächen vorgehalten.

Abs. 6 und 7) **Die Begründung wird entsprechend nebenstehendem Hinweis redaktionell überarbeitet.**

Sportentwicklungsplanung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden begrenzten Platzverhältnisse bei gleichzeitig im Rahmen des geplanten urbanen Gebiets zu realisierenden verdichteten Bebauung, ist eine Einordnung von für den Vereinssport geeigneten Sporthallen und Sportplätzen im Plangebiet nicht möglich. Was mögliche Sportanlagen im Freien betrifft, ist auf einem der Parkhäuser die Schaffung eines kleinen Sportplatzes vorgesehen, der aber als Freizeitangebot für die Altersgruppe 13+ konzipiert ist und sich für den Vereinssport nicht eignet. Sportplätze im Freien scheiden zudem, abgesehen von den fehlenden Flächen, auch aus Gründen des Immissionsschutzes aus, da sich eine Unverträglichkeit mit

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
o.g. Bebauungsplans unter Pkt. 2.4.3 benannt wurden, sehr begrenzt sind bzw. sich nicht im kommunalen Besitz befinden und daher nur einem begrenzten Nutzerbereich zur Verfügung stehen, können die durch die Umsetzung der avisierten Bebauungsplanung entstandenen Mehrbedarfe nicht abgesichert werden. Angebote im vereinsgebundenen und -ungebundenen Sport sind ein wichtiger Teil der kommunalen Daseinsvorsorge. Somit bildet ein breites Sportangebot vor Ort ein entscheidendes Kriterium, das u.a. darüber entscheidet, wie attraktiv und lebenswert ein Wohnstandort für die Menschen ist. Eine sozial ausgewogene Identitätsbildung ist bei der Entwicklung von neuen, großräumigen Wohnquartieren wichtig. Dazu gehört auch die Ausübung sportlicher Aktivitäten jedweder Art. Anfänglich beginnt Bewegung auf dem Spielplatz und in der Kita, die im o.g. Bebauungsplan Beachtung fand. Doch dann wollen Kinder und Jugendliche sich miteinander messen oder sich in einer Sozialgruppe sportlich weiterentwickeln. Dies kann jedoch meistens nur in einer organisierten und angeleiteten Form erfolgen. Dafür ist diese Bevölkerungsgruppe auf wohnortnahe Sportangebote der Sportvereine angewiesen. Bei den Erwachsenen lassen sich Parallelen zum Kinder- und Jugendbereich feststellen. Anfänglich werden Spiel- und Fitnessangebote häufig als persönliche Vorsätze oder auf Anregungen im räumlichen Umfeld erprobt. Später bedarf es auch hier der angeleiteten und organisierten Sportangebote in den Vereinen, die wiederum die kommunalen Sportstätten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock nutzen. Anhand der Auswertung der vierten Kommunalen Bürgerinnen- und Bürgerumfrage aus dem Jahr 2013 kann festgestellt werden, dass das grundlegende Interesse am Sport in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock überaus ausgeprägt ist und demzufolge ein zunehmender Bedarf an wohnortnahen Sportanlagen besteht, der durch den Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 nicht gesichert ist. Entsprechend der aktuellen Statistik sind 25,4 Prozent aller Bürgerinnen und Bürger der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Rostocker Sportvereinen organisiert. Bei den männlichen Kindern im Alter von 7-14 Jahren sind es sogar 91,9 Prozent. Unterstellt man diesen Organisationsgrad den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern der vorliegenden Fläche „Wohnen am Werftdreieck" ergibt sich folglich, dass die im Wohnumfeld vorhandenen Sportstätten nicht in ausreichendem Maße in direkter und wohnumfeldnaher Umgebung vorhanden sind. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Martin Meyer 40.20 A.M. 08.06.18	Wohnen und weiteren schutzbedürftige Nutzungen in nächster Nähe zu den Sportstätten ergeben würde. Erforderliches zusätzliches Sportstättenangebot ist daher im übrigen Stadtquartier zu realisieren. Zudem bestehen grundsätzlich Möglichkeiten der Unterbringung von Sportstätten in den nördlich und westlich angrenzenden gewerblich genutzten Bereichen. Die Stadt wird die entsprechenden Möglichkeiten prüfen. Insbesondere im Rahmen des laut Schulentwicklungsplanung favorisieren Ausbaus bestehender Schulen ist auch der Ausbau der Sportstättenkapazitäten zu prüfen. **Kapitel 3.12.3 der Begründung wird um eine entsprechende kurze Darlegung ergänzt. Dem Hinweis wird damit, soweit machbar, in anderem Planungsrahmen Rechnung getragen.**

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
von: 40 eingeg. am: 23. AUG. 2019 weitergeleitet an: 61.30 2019-08-16 Sachb.: Frau Karnowsky Tel. -4023 Gz. 40.20-3 an: 61 61.31 LWT **Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 (10.W.63.1) –„Wohnen am Werftdreieck"** **Ihr Schreiben vom 12.07.2019** **hier: Stellungnahme des Amtes 40** Mit Schreiben vom 12.07.2019 wurde hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.MK.63.1 (10.W.63.1) für das Gebiet „Wohnen am Werftdreieck", um eine fachamtliche Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB gebeten. Diesbezüglich wurde seitens des Amtes 40 zu der benannten Fläche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.06.2018 bereits Stellung genommen. Nach Prüfung der aktuell vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass die vorgenommenen Änderungen keine anderweitigen schul- und sportfachlichen Auswirkungen haben. Aus schulentwicklungsplanerischer Sicht nimmt das Amt 40 daher auf die zuvor benannte Stellungnahme Bezug (siehe Anlage) und verweist auf den bestehenden Prüf- und Arbeitsprozess mit dem Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock" zur Ertüchtigung der kommunalen Bestandsschulen im Stadtbereich Kröpeliner-Tor-Vorstadt durch entsprechende bauliche Optimierungen bzw. Ergänzungen, um den Bedarf an Schulplätzen zu decken. Wie bereits in der Stellungnahme vom 11.06.2018 ausführlich dargestellt, werden die Belange der Sportstättenentwicklung entsprechend dem „Sportstättenentwicklungsplan der Hansestadt Rostock - 3. Fortschreibung" (2015/BV/0758) vom 08.07.2015 und dessen 1. Fortschreibung der Prioritäten-/Investitionsliste zur Mittelfristenplanung kommunaler Sportbaumaßnahmen (2017/BV/3261) durch den Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 (10.W.63.1) nicht eingeschränkt. Das Planungsgebiet „Wohnen am Werftdreieck" fand in diesen vorliegenden Fachplanungen jedoch auch keine Berücksichtigung. Es bleibt weiterhin festzustellen, dass die Kapazitäten von Nutzungszeiten in den vorhandenen gedeckten und ungedeckten Sportstätten in der näheren Umgebung des geplanten Baufeldes sehr begrenzt sind bzw. sich nicht im kommunalen Besitz befinden und daher nur einem begrenzten Nutzerbereich zur Verfügung stehen. Daher können die durch die Umsetzung der avisierten Bebauungsplanung entstehenden Mehrbedarfe voraussichtlich nicht abgesichert werden. Es besteht somit weiterhin die Notwendigkeit, die in wohnortnaher Umgebung vorhandenen Sportstätten zu erweitern bzw. neue Stätten zur Ausübung sportlicher Aktivitäten zu schaffen. Martin Meyer Anlage: Stellungnahme Amt 40 vom 11.06.2018	Abs. 3 und 4) Siehe Abwägung zur Stellungnahme vom 11.06.2018 zum Punkt Schulentwicklungsplanung! Abs. 5 bis 7) Siehe Abwägung zur Stellungnahme vom 11.06.2018 zum Punkt Sportentwicklungsplanung!

	HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019			
Behörden 8	Amt für Stadtgrün und Naturschutz	Schreiben vom 13.08.2019	Posteingang am 21.08.2019	Lfd. Seite 1
STELLUNGNAHME		**ABWÄGUNG**		

von: 67

an: 61

eingeg. am: 21. AUG. 2019

weitergeleitet an: 61.30 Hav

Rostock, den 13.08.2019
Sachbearbeiterin: Frau Henschel
Tel.: -8526 / Fax.: 8591
christina.henschel@rostock.de
Gz.: 67.11.04

61.31 Wi

Hav

Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"
Entwurf – Stand 06.03.2019
Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftsplanung im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB

1. Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes (B-Plan):

1.1 Stellungnahme zur Begründung des Entwurfs des Bebauungsplanes (B-Plan):

Aus Sicht des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftsplanung kann der Begründung des o.g. Entwurfs des Bebauungsplanes inhaltlich zugestimmt werden.

Gleichwohl besteht redaktioneller Änderungsbedarf:

S. 8; 3. Abs. von oben, Aussage ist zu korrigieren:
Das hier formulierte Planungsziel hinsichtlich des Baumerhaltes wurde in der Planungsumsetzung des Entwurfes nicht eingehalten. Durch zu geringen Abstand zu den Baugrenzen und Baulinien des MU 3 und des MU 4 und dem Wegeausbau für die Fuß- und Radwege und die Feuerwehrzufahrt können die erhaltenswerten Großbäume in den Bereichen Einmündung Max-Eyth-Str./Lübecker Str., östlich der Max-Eyth-Str. und südlich der Werftstraße auf Höhe Haus Nr. 45 nicht erhalten werden.
Die Formulierung des Planungszieles ist den Tatsachen entsprechend zu aktualisieren.

S. 68; Punkt 3.9.3 Regenwasserableitung, Aussage korrigieren:
Es werden keine Versickerungsmulden im zentralen Park angelegt. Die entsprechend gegenteilige Aussage in der vorliegenden Begründung ist zu löschen.

S. 76; 1. Abschnitt oben, Aussage korrigieren: Der Festlegung des Lärmschutzabstandes von Kinderspielplätzen zur Wohnbebauung liegt keine aktuelle Rechtsmeinung zugrunde. Die Bemessung der Abstände richtet sich nach Erfahrungswerten des Amtes für Umweltschutz der HRO.

S. 81 oben, Ergänzen der Aussagen hinsichtlich der betroffenen Baugebiete:
Es sind vom Spielplatzlärm auch die Baufelder MU 5a und MU 5b (Ausschluss der Wohnnutzung nur im EG) betroffen, die keiner Einschränkung der Wohnnutzung unterliegen (s. auch GOP-Erläuterungsbericht S. 51).

S. 107; Kapitel Freizeitlärm: Ergänzen der Aussagen hinsichtlich der betroffenen Baugebiete:
Es sind vom Spielplatzlärm auch die Baufelder MU 5a und MU 5b (Ausschluss der Wohnnutzung nur im EG) betroffen, die keiner Einschränkung der Wohnnutzung unterliegen.

S.125; 3. Absatz von unten: Satzteil streichen: „…werden zudem ~~einige der ca.~~ 255 Einzelbäume…". Die hier angegebene Summe der zu fällenden Bäume beträgt genau 255. Diese zu fällenden Bäume stellen den größten Teil der vorhandenen Bäume dar, deren Zahl in der Baumerfassung mit 305 angegeben wurde (s. Umweltbericht, S. 100)
Es bleiben hier 50 Bäume als Baumerhalt übrig. Das steht im Widerspruch zur Aussage im GOP-Erläuterungsbericht auf S. 45 und ist anzupassen.

Seite 1 von 6

Abs. 3) Die **Formulierung wird geändert in „…Einbeziehung bzw. Erhalt zumindest eines Teils der vorhandenen, erhaltenswerten Großbäume…", der redaktionelle Hinweis damit berücksichtigt.**

Abs. 4) **Der Begriff „Versickerungsmulden" wird unter 3.9.3 gestrichen, der redaktionelle Hinweis damit berücksichtigt.**

Abs. 5) **Die Aussage, dass der gewählte Abstand der Kinderspielplätze der aktuellen Rechtsprechung entspricht, wird gestrichen, statt dessen in der Begründung auf die Erfahrungen des Umweltamtes, dass 20 m im Sinne einer Verträglichkeit sind, abgezielt. Der redaktionelle Hinweis wird damit berücksichtigt.**

Abs. 6 bis 7) Nach Schallgutachten besteht keine Überschreitung in den Baugebieten MU 5a und b. **Der Hinweis wird entsprechend nicht aufgegriffen.**

Abs. 8) **Eine Anpassung an die korrigierte Aussage des GOP S. 45 erfolgt; der redaktionelle Hinweis wird damit berücksichtigt.**

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
S. 135; 5. Abs. von oben: berichtigen: „...Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG M-V, **2018)...**" Hier wurde die neue Eingriffsregelung herangezogen, in der u.a. die Dachbegrünung als Ausgleichsmaßnahme herangezogen werden kann. S. 135; 2. Abs. von unten: prüfen: 76 geschützte Bäume und 60 Bäume ohne Schutzstatus werden hier als Fällungen benannt. In der Summe sind das 136 Bäume. Diese Zahl steht im Widerspruch mit der im Umweltbericht auf S. 125 genannten Zahl von 255 Fällungen. Der Widerspruch ist auszuräumen. S. 137; Tabelle 14, prüfen: Anzahl der zu erhaltenden Bäume (hier: 43) und der Neupflanzungen (hier: 226) incl. der Kompensationsbäume (hier: 96) S. 160; Tabelle 45: Die Kostenschätzung ist zu überprüfen. Im GOP-Erläuterungsbericht auf S. 70 wird eine Nettosumme von 229.978,00€ für die Herstellung und die Folgekosten für die Pflege der öffentlichen Grünflächen angegeben. Die in der Kostenschätzung der Begründung des B-Planes aufgeführten Zahlen weichen erheblich davon ab. Die Herstellungskosten und Unterhaltungskosten für die öffentlichen Spielplätze fehlen, sowie die Herstellungs- und Unterhaltungskosten für den Werftpark und die Grünflächen um den Kayenmühlengraben, sollten für letzteren nur die Wasserbaukosten angesetzt worden sein. In die Tabelle der Kostenschätzung in der Begründung des B-Planes sind die aktualisierten Zahlen aus der Kostenschätzung des GOP zu übernehmen. Generell sind die Aussagen zu Baumfällungen / Baumerhalt und Neupflanzungen auf Übereinstimmung in allen Textpassagen, auch im Umweltbericht, zu überprüfen. Die genauen Zahlen sind aus dem aktualisierten Grünordnungsplan (GOP) zu übernehmen. **1.2. Stellungnahme zu den Festsetzungen des Entwurfs des Bebauungsplanes (B-Plan) (Teil B-Text):** Aus Sicht des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftsplanung kann dem Teil B der Planzeichnung des o.g. Entwurfs des Bebauungsplanes hinsichtlich der das Amt betreffenden Belange inhaltlich zugestimmt werden. Gleichwohl besteht redaktioneller Änderungsbedarf: Die Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftsplanung zum Stand des GOP-Entwurfes vom 06.03.2019 hat Änderungen bzw. Ergänzungen der Vorschläge für die textlichen Festsetzungen und Hinweise zur Grünordnung zur Folge. Die geänderten bzw. korrigierten textlichen Festsetzungen sind aus dem aktualisierten GOP in den B-Plan zu übernehmen. zu: „Örtliche Bauvorschriften"; TF 2.2. ergänzen: „... Der mit S2 gekennzeichnete... **private**... Bereich im SO „Parkhaus Ost"...ist für die Altersgruppe der 14-19-jährigen ...**als Spielfläche**...bedarfsgerecht herzustellen...." Durch die Ausweisung als private Fläche ist die Unterhaltungspflicht geklärt. Die Ausweisung der Fläche als „Spielfläche" fehlt im Satz und ist zu ergänzen. **1.3. Stellungnahme zur Planzeichnung (Teil A) des Entwurfs des Bebauungsplanes (B-Plan)** Aus Sicht des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftsplanung kann dem Teil A Seite **2** von **6**	Abs. 9) Zu Beginn des B-Planverfahrens lag die HzE, LUNG M-V 2018, noch nicht in abgestimmter Fassung vor, sodass nach der seinerzeit vorliegenden Fassung gearbeitet wurde. Die Berücksichtigung der Dachbegrünung als Kompensationsmaßnahme in Anlehnung an die HzE 2018 ist aber dennoch legitim, da es sich bei der HzE um ein Bewertungsmodell ohne normativen Charakter handelt und somit Modifikationen, soweit diese sich als nachvollziehbar und im Sinne sachgemäßen Problemlösung erweisen, zulässig sind. Nebenstehend aufgeworfene Frage ist damit hinreichend geklärt. Abs. 10 und 11) Die angeführten Widersprüche bezüglich Baumfällungen, Baumerhalt und Neupflanzungen wurden geprüft. **Die Zahlen in Begründung des Bebauungsplans und im Erläuterungsbericht des Grünordnungsplans sowie im Umweltbericht werden bei Erfordernis dem Überprüfungsergebnis entsprechend angepasst. Der redaktionelle Hinweis wird damit aufgegriffen.** Abs. 13 und 14) Die Kostenschätzung in der Begründung des B-Plans weist nur die Kosten, die die Hansestadt Rostock laut Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger zu tragen hat, aus, im GOP dagegen sind auch die vom Vorhabenträger zu übernehmenden anteiligen Kosten dargestellt. Daraus ergeben sich zwangsläufig unterschiedliche Zahlen. Eine Übernahme aus dem GOP ist damit nicht zielführend. **Dem redaktionellen Hinweis wird in der Form entsprochen, dass die Zahlen miteinander abgeglichen werden, sodass der Bezug der Kosten in GOP zu denen in der Begründung des B-Plans durchgehend nachvollziehbar ist.** **Abs. 16) Nebenstehender Abgleich der genannten Zahlen zu Baumfällungen und Baumerhalt erfolgt. Dem Hinweis wird damit entsprochen.** Festsetzungen B-Plan Abs. 3) Im Ergebnis Korrekturen zum zugehörigen GOP vom 06.03.2019 stehen weiterhin im Sinne der Anforderungen des BauGB rechtkonforme Festsetzungen. Diese sind zudem verträglich mit dem verfolgten städtebaulichen Konzept und den sonstigen Planungsinhalten. **Damit können auch diese in Einzelheiten redaktionell überarbeiteten grünordnerischen Festsetzungen in den B-Plan übernommen werden. Der Anregung wird gefolgt.** Abs. 4) **Die angesprochene Örtliche Bauvorschrift wird wie vorgeschlagen um den Passus „als Spielfläche" ergänzt. Der Hinweis wird aufgegriffen.**

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

der Planzeichnung des o.g. Entwurfs des Bebauungsplanes hinsichtlich der das Amt betreffenden Belange inhaltlich zugestimmt werden.

Gleichwohl besteht redaktioneller Änderungsbedarf:

Die Ablesbarkeit des Planzeichens für die öffentlichen Grünflächen (ö) in Legende und Planzeichnung ist zu verbessern.

In der Legende ist dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" der Verweis auf BauGB §9 Abs. 1 Nr. 25a hinzuzufügen.

In der Legende ist in Verbindung mit dem Planzeichen „Pflanzgebote P1 – P7" zu prüfen, ob statt auf die TF des GOPs zu verweisen, die ja in den B-Plan überführt wurden, auf die entsprechenden TF des B - Planes verwiesen werden sollte.

In der Legende ist dem Planzeichen „Spielplatz für die Altersgruppe 14-19 Jahre" im Text der Abstand von mind. **17**m und nicht 20m, zuzuordnen. Ansonsten besteht ein Widerspruch zur TF 13.6.

2. Stellungnahme zum Entwurf des Grünordnungsplanes (GOP) zum o.g. Entwurf des Bebauungsplanes (B-Plan) – Stand 06.03.2019:

Aus Sicht des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftsplanung kann dem Entwurf des Grünordnungsplans zum o.g. Entwurf des Bebauungsplanes inhaltlich zugestimmt werden.

Gleichwohl besteht redaktioneller Änderungsbedarf:

Die Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftsplanung zum Stand des GOP-Entwurfes vom 06.03.2019 hat Änderungen bzw. Ergänzungen der Vorschläge für die textlichen Festsetzungen und Hinweise zur Grünordnung zur Folge. Die geänderten bzw. korrigierten textlichen Festsetzungen sind aus dem aktualisierten GOP in den B-Plan zu übernehmen.

2.1. Stellungnahme zum GOP-Erläuterungsbericht:

S.46; 3. Abs. von oben, letzter Satz; ändern:
„… werden ein ~~großer~~ Teil des Baumbestandes erhalten …"
Im Ergebnis der Planung werden im Verhältnis nur wenige vorhandene Bäume erhalten werden können, deshalb ist das Wort zu streichen.

S.52; 2. Abs. von oben, Baumanzahl prüfen und korrigieren:
Die aufgeführte Zahl **50** sollte mit der auf S. 45 aufgeführten Zahl an zu erhaltenden Bäumen übereinstimmen. Dort werden 15 geschützte Bäume und 43 ohne Schutzstatus als zu erhalten aufgeführt, in der Summe dann **58**.

Diese Zahl stimmt nicht mit der im Umweltbericht auf S. 100 genannten Baumzahl überein. Dort wird die Zahl von insgesamt 305 kartierten Bäumen aufgeführt. Zieht man die im GOP-bericht auf S. 45 aufgeführten 257 zu fällenden Bäume ab, bleiben **48** Bäume übrig, die erhalten werden und nicht 58, wie oben genannt.

S.52; Punkt „Anlage von Grünflächen entlang der Lübecker Straße", Baumanzahl prüfen:
Es werden **35** Bäume im SBG (P5 und P7) angepflanzt. Da in der Planzeichnung die Anpflanzung von 12 Bäumen standörtlich festgesetzt, ist, muss die Summe hier auf 35 erhöht

Stellungnahme zur Planzeichnung (Teil A, B-Plan)

Abs. 3)**; Das Zeichen öffentlich „ö" wird größer ausgeführt. Der redaktionelle Hinweis wird aufgegriffen.**

Abs. 4) **Die Planzeichenerklärung wird um die Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ergänzt, der redaktionelle Hinweis damit aufgegriffen.**

Abs. 5) Da für die grünordnerischen Festsetzungen des B-Plans die entsprechenden Festsetzungsvorschläge des GOP übernommen wurden, ist hier ohnehin Kongruenz gegeben. Da Formal aber der B-Plan normative Kraft besitzt, ist es korrekt, auf dessen Festsetzungen zu verweisen. **Der redaktionelle Hinweis, auf die textlichen Festsetzungen des B-Plans zu verweisen, wird aufgegriffen.**

Abs. 6) Die Regelung des erforderlichen Mindestabstands zur Wohnbebauung erfolgt ohnehin im Rahmen der diesbezüglichen Festsetzung zum Schallimmissionsschutz in korrekter Form. **Es erfolgt aber zur Klarstellung eine redaktionelle Änderung in der entsprechenden Planzeichenerklärung, indem die Entfernungsangabe gestrichen wird. Der redaktionelle Hinweis wird aufgegriffen.**

GOP-Erläuterungsbericht

Nachfolgende redaktionelle Hinweise und Anregungen zum Erläuterungsbericht des GOP beziehen sich auf Festsetzungsvorschläge, für die eine Übernahme in den B-Plan beabsichtigt ist. Daher werden diese Hinweise und Anregungen nachfolgend in den Abwägungsvorschlag einbezogen.

Abs. 4) **Der Begriff „großer" wird gestrichen, dem redaktionellen Hinweis damit gefolgt.**

Abs. 5) Im Ergebnis der Überprüfung der Bilanz steht fest, dass insgesamt 42 Bäume erhalten werden. **Die Zahlen in der Begründung werden entsprechend angepasst, ebenso die Darstellungen im Plan; zur Übersicht wird eine zusätzliche Tabelle erstellt. Der redaktionelle Hinweis findet damit Berücksichtigung.**

Abs. 6) **Der Hinweis wird aufgegriffen. Zahlen in der Begründung des GOP wurden nach Prüfung korrigiert. Der Umweltbericht wird korrigiert.**

Abs. 7) **Dem Hinweis wird gefolgt. Die textlichen Beschreibungen zu den grünordnerischen Maßnahmen werden angepasst.**

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
werden. S.52, 2. Abs. von unten, Komma setzen: hinter 50% muss ein Komma stehen, damit der Bezug zur zu begrünenden Fläche hergestellt werden kann, sonst wird suggeriert, dass die Begrünung zu 50% mit Sedum-Gras-Kräutermischungen ausgeführt werden soll. S. 53; erster Absatz von oben: Es ist zu erläutern, auf welche planinternen Kompensationsmaßnahmen sich hier bezogen wird. Im vorhergehenden Text wurden diese nicht explizit benannt, sondern nur als grünplanerische Maßnahmen aufgezählt. S.54; TF 2.2: Beleuchtung; berichtigen: statt: „Wei**ch**lichtanteil" – „Weißlichtanteil" schreiben. S.54; TF 2.3; ergänzen zum besseren Verständnis: „Die Breite… **der Sohle / der Wasserfläche**… des Kayenmühlengrabens…", da die umgebenden Grünflächen in die festgesetzte Vorgabe für die Breite offensichtlich nicht mit einfließen. S. 54; TF 3.1: Die Qualität der zu pflanzenden Bäume ist festzusetzen. Die TF ist hinsichtlich des Empfehlungscharakters der Pflanzenlisten eindeutiger zu formulieren. S. 54; TF 3.2: Die Qualität der zu pflanzenden Bäume ist festzusetzen. Die TF ist hinsichtlich des Empfehlungscharakters der Pflanzenlisten eindeutiger zu formulieren. S. 55 oben; TF 3.4: berichtigen: „…In der gesamten als Pflanzgebot P4a/~~b~~ **c** festgesetzten …. Fläche 4b ist die Fläche an der Planstr. D mit insgesamt 7 festgesetzten Bäumen. Die TF ist hinsichtlich des Empfehlungscharakters der Pflanzenlisten eindeutiger zu formulieren. S.55; TF 3.5; berichtigen: Es sind mindestens **12** Bäume zu pflanzen (s. Planzeichnung). 53 Bäume sind insges. in der Lübecker Str. zu pflanzen, davon sind 18 Straßenbäume und 35 Bäume im SBG. Davon sind die 23 Pyramideneichen abzuziehen im P7, bleiben 12 Bäume – so wie auch in der Planzeichnung ausgewiesen. Die TF ist hinsichtlich des Empfehlungscharakters der Pflanzenlisten eindeutiger zu formulieren. S. 55; TF 3.6: Die TF ist hinsichtlich des Empfehlungscharakters der Pflanzenlisten eindeutiger zu formulieren. S. 55; TF 3.8: Zum besseren Verständnis sollte darauf hingewiesen werden, dass auch die Anpflanzung der Bäume im **SBG (P5)** hier Bestandteil dieser TF sind. Die TF ist hinsichtlich des Empfehlungscharakters der Pflanzenlisten eindeutiger zu formulieren. S. 56; TF 3.9: Hier ist eine Entwicklungspflegezeit von 3 Jahren anzugeben, da diese Maßnahme eine Ausgleichsmaßnahme ist. Da in den HzE (LUNG M-V, 2018) keine Angabe über die Entwicklungspflegezeit von Gründächern gemacht wird, wird hier die für Stauden und Gehölze übliche Entwicklungspflegezeit von 3 Jahren angesetzt. S. 56; TF 3.13: TF 3.8 sollte hier differenziert werden, da die Kostenerstattungssatzung nur für Ausgleichsmaßnahmen gilt, also hier nur die Bäume darunter fallen, die in die E-/A-Bilanz einfließen. Welche Bäume sind Fäll - Ersatz und welche Ausgleich? Seite 4 von 6	Abs. 8) **Dem redaktionellen Hinweis zur Ergänzung eines Kommas wird gefolgt.** Abs. 9) **Die Anregung wird aufgegriffen. Die entsprechende Textstelle wird um eine Erläuterung der planinternen Maßnahmen ergänzt.** Abs. 10) **Dem redaktionellen Hinweis zu nebenstehendem Schreibfehler wird entsprochen.** Abs. 11) **Dem redaktionellen Hinweis zu nebenstehen Ergänzung „der Sohle/der Wasserfläche" wird entsprochen.** Abs. 12 und 13) **Dem redaktionellen Hinweis zur Pflanzqualität wird entsprochen. Die Qualität der zu pflanzenden Bäume wird mit Stammumfang 16/18 cm festgesetzt. Der redaktionelle Hinweis, den empfehlenden Charakter der Pflanzlisten eindeutig zu formulieren, wird ~~nicht~~ aufgegriffen. Es bestehen keine hinreichenden städtebaulichen Gründe zu einer verbindlichen Festsetzung der Pflanzlisten. Dieser Abwägungsvorschlag ~~zur Verbindlichkeit~~ zum empfehlenden Charakter der Pflanzlisten gilt auch für Abs. 14, 15, 16 ~~und 17~~!** Abs. 14 und 15) **Der Korrekturhinweis zu P4 wird eingearbeitet. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume wurde überprüft und wird entsprechend korrigiert. Dem redaktionellen Hinweis wird damit gefolgt.** Abs. 17) **Im Sinne einer leichter zu verstehenden Gesamtsystematik werden die 12 Bäume aus der Festsetzung P5 herausgenommen und im Rahmen der Festsetzung der Straßenbäume TF 3.8 geregelt. Der redaktionelle Hinweis findet damit angemessen Berücksichtigung.** Abs. 18) **Gem. Anlage Kostenerstattungssatzung der Hansestadt Rostock wird eine Entwicklungspflege von 2 Jahren für die Dachbegrünung festgesetzt. TF 3.13 wird ergänzt. Die Anregung wird damit aufgegriffen.** Abs. 19) **Es erfolgt in TF 3.13 eine Differenzierung betreffend der unter TF 3.8 festgesetzten Baumpflanzungen in die Bäume die in die Bilanz einfließen und diejenigen, für die das nicht der Fall ist. Der redaktionelle Hinweis wird aufgegriffen.**

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
S. 56; TF 3.14: Die TF 3.8 sollte auch hier differenziert werden, da das „Merkblatt Baumpflanzungen" hier für die Fäll - Ersatzbäume angewendet wird. Welche Bäume sind Fäll - Ersatz und welche Ausgleich? S. 56; TF 3.16, umformulieren: statt: "….durch einen Zaun ~~nach der DIN 18920~~…", schreiben: „… durch einen Zaun gem. Punkt 4.5…." S. 57; 1. Absatz oben: Ergänzen, dass die Baumpflanzungen entlang der Straßen zum Teil dem Ausgleich von Eingriffen in den Baumbestand dienen und zum Teil als Ausgleichsbäume in die E-/ A-Bilanz einfließen. Weiterhin sinngemäß ergänzen, dass ein Teil der weiteren Maßnahmen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dient. S. 57, 4. Abs. von oben: **Baumbilanz** berichtigen: „…entlang der Straßen (TF 3.**8**)…". Die TF 3.**7** ist den 23 Pyramideneichen zugeordnet. Bezug zu TF 3.1: dort sind **20** Bäume aufgeführt, es ist richtig gerechnet, nur ein Schreibfehler, der hier zu korrigieren ist Bezug zu TF 3.5: berichtigen: **12** Bäume (s. Planzeichnung) Es sind **56** Bäume in der Summe aus TF 3.1, 3.5 und 3.6. Insgesamt ergibt sich eine Summe von 122 + 56 = **178** Bäumen, welche insgesamt neu gepflanzt werden, sowohl öffentlich, als auch privat (Innenhöfe). Davon werden 78 Bäume als Fällersatz abgezogen, bleiben **100** Bäume für die Kompensation übrig. Gemäß der Zuordnungsfestsetzung aus der B-Planzeichnung Teil B sind 96 Bäume aus den Planstraßen A - E sowie der Werft- und der Lübecker Straße als Ausgleichsbäume anzurechnen…. (s. Planzeichnung B-Plan) Die Bilanz ist insgesamt zu prüfen - die Widersprüche sind zu bereinigen. S. 59, letzter Absatz, ergänzen: „Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege… **für die als Kompensation anzurechnenden Bäume**…umfasst mindestens 10 Jahre…" S. 60; Punkt 7.1 2. Abs. korrigieren: „…(Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG M-V, **2018**)…". Hier wurde die neue Eingriffsregelung herangezogen. S. 70; Tabelle 17; überarbeiten: Gemäß „Hinweisblatt „Entwicklungspflege" des Amtes für Stadtgrün von 2004 sind für: Bodendeckende Gehölzpflanzungen: 3 Jahre Entwicklungspflege anzusetzen, für freiwachsende halbhohe und hohe Gehölzpflanzungen: 3 Jahre; für Rasen: 1 Jahr; für Staudenpflanzungen: 3 Jahre für Baumpflanzungen gem. Baumschutzkompensationserlaß MV: 10 Jahre (Ausgleichsbäume), für Straßenbäume (Fäll-Ersatz). 3 Jahre Die Berechnung der Herstellungskosten ist zu splitten nach Herstellungs- und Pflegekosten. Die Folgekostenrechnung ist zu präzisieren. Es handelt sich hier nicht nur um die Pflege der Rasenflächen, sondern auch um die Pflege der gesamten Parkanlagenflächen. Diese Unterhaltungskosten pro Jahr sind aufzuführen. Seite **5** von **6**	Abs. 20) **Auch in TF 3.14 erfolgt betreffend der unter TF 3.8 festgesetzten Bäume eine Differenzierung in die Bäume die in die Bilanz einfließen und diejenigen, welche Ersatz darstellen. Über die Festsetzung hinausgehende Hinweise in den TF 3.13 und TF 3.14 werden in die durchführungsrelevanten Hinweise übernommen. Der redaktionelle Hinweis wird damit aufgegriffen.** Abs. 21) **Dem redaktionellen Hinweis der Umformulierung in „Zaun gemäß Punkt 4.5" wird gefolgt.** Abs. 22) **Im entsprechenden Absatz erfolgt ein Verweis auf Kapitel 7.6.1, in dem eine Aufschlüsselung der Baumpflanzungen nach Ausgleich als Fällersatz und Ausgleich zur Kompensation erfolgt. Dem redaktionellen Hinweis wird damit entsprochen.** Abs. 23-25) **Eine Aufschlüsselung der Baumpflanzungen erfolgt im Kapitel 7.6.1. Nebenstehenden Korrekturen im Erläuterungstext S. 57 Abs. 4 werden dort berücksichtigt. Den redaktionellen Hinweisen wird gefolgt.** Abs. 26) Hierzu siehe auch Abs. 17)! **Die Bilanzierung, der gekennzeichnete Absatz und weitere entsprechende Textstellen werden hinsichtlich der aufgezählten Anzahl an Bäumen geprüft und angepasst. Die redaktionellen Hinweise werden damit berücksichtigt.** Abs. 27) **Die Zuordnungsfestsetzungen 12.1 und 12.2 werden in enger Abstimmung mit Frau Wilke vom Bauamt hinsichtlich klarer Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen, einerseits zu den baubedingten und andererseits zu erschließungsbedingten Eingriffsgrundstücken, umstrukturiert. Eine Zuordnung der Straßenbäume erfolgt nicht, da diese nicht mehr zur Kompensation des bilanzierten Eingriffes im Erweiterungsbereich genutzt werden.** Abs. 28) **Die Bilanzierung wird aufgrund geänderter Zahlen von Ausgleichsbäumen und Fällersatz in der Kompensation angepasst. Der redaktionelle Hinweis wird aufgegriffen.** Abs. 29) **S. 59, letzter Absatz wird um den Passus „für die Kompensation anzurechnenden Bäume" ergänzt. Der redaktionelle Hinweis wird berücksichtigt.** Abs. 30) Zu Beginn des B-Planverfahrens lag die HzE LUNG M-V 2018 noch nicht in abgestimmter Fassung vor, sodass nach der seinerzeit vorliegenden Fassung gearbeitet wurde. Die Berücksichtigung der Dachbegrünung als Kompensationsmaßnahme in

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
Die Unterhaltungskosten für die öffentlichen Spielplätze als Bestandteil der öffentlichen Grünflächen fehlen ebenso und sind zu ergänzen. S. 70: Punkt 9: Hier hätte eine Aussage zum Ergebnis der erfolgten Verbandsbeteiligung stehen müssen. Aufgabe des GOP-Büros wäre gewesen, diese Verbandsbeteiligung vor Auslegung des B-Plan-Entwurfes vorzunehmen, um evtl. Unstimmigkeiten noch im Vorfeld der Planentwurfs-Auslegung klären zu können. Die Verbände werden nun regulär, im Rahmen der TÖB-Beteiligung, beteiligt. Generell sind alle im GOP-Erläuterungsbericht getroffene Aussagen zu Baumfällungen / Baumerhalt und Neupflanzungen noch einmal zu überprüfen. Sie haben in allen diesbezüglichen Textpassagen übereinzustimmen. Die textliche Festsetzung und die Planzeichnung haben in ihrer Aussage zur Baumpflanzung auf der Fläche P5 übereinzustimmen. Entweder sind nur 8 Bäume zur Anpflanzung in der Planzeichnung standörtlich festzusetzen, oder in den Textlichen Festsetzungen muss diese Zahl auf 12 erhöht werden. Entsprechend sind alle Folgeberechnungen zu korrigieren. **2.2 Stellungnahme zur GOP-Planzeichnung – „Entwurf":** **2.2.1 Stellungnahme zu den Vorschlägen für die Textlichen Festsetzungen:** Die in der vorstehenden Stellungnahme zum Erläuterungsbericht des GOP angemerkten Änderungsbedarfe für die textlichen Festsetzungen (TF) sind sowohl in die TF der GOP-Entwurfs-Planzeichnung, als auch in die TF des B-Planes zu überführen. **2.2.2 Stellungnahme zur Planzeichnung:** fehlende TF einfügen: TF 3.x (s. GOP-Bericht, S. 55) zu den Pyramideneichen am Standort der Heinkelwand. Im B-Plan und im GOP-Erläuterungsbericht ist diese TF jedoch vorhanden unter Punkt 10.7 bzw. TF 3.7. TF 3.13: prüfen: Sind alle diese unter 3.7 genannten Bäume Fällersatzbäume? Für die als Ausgleich anzurechnenden Bäume sind 10 Jahre Entwicklungspflegezeit anzusetzen (s. GOP-Erläuterungsbericht, S. 59 unten). Hinweis G; ergänzen: „... ist ein Fällantrag ... unter Vorlage der Baugenehmigung..." Dr. Ute Fischer-Gäde Seite 6 von 6	Anlehnung an die HzE 2018 ist aber dennoch legitim, da es sich bei der HzE um ein Bewertungsmodell ohne normativen Charakter handelt und somit Modifikationen, soweit diese sich als nachvollziehbar und im Sinne einer naturschutzfachlich angemessenen Problemlösung erweisen, zulässig sind. Abs. 31) **Fehlerhafte Zeiten für die Entwicklungspflege werden angepasst bzw. ergänzt. Der Redaktionelle Hinweis wird aufgegriffen.** Abs. 32) **Angaben zur Unterhaltungspflege werden ergänzt und tabellarisch geordnet. Der redaktionelle Hinweis wird aufgegriffen.** Abs. 33) **Die voraussichtlichen Unterhaltungskosten zu den öffentlichen Spielflächen werden ergänzt. Der redaktionelle Hinweis wird aufgegriffen.** Abs. 34) **Es erfolgt eine Ergebnisdarstellung der frühzeitigen Beteiligung bezüglich der beteiligten Verbände. Der redaktionelle Hinweis wird aufgegriffen.** Abs. 35) **Entsprechende Textpassagen werden in Übereinstimmung gebracht. Die Bilanzierung wird angepasst. Dem redaktionellen Hinweis wird gefolgt.** Abs. 36) Hierzu siehe Abs. 17)! **Berechnungen werden angepasst. Dem redaktionellen Hinweis wird gefolgt.** Entwurf GOP-Planzeichnung Abs. 1) Im Ergebnis der Korrekturen zum zugehörigen GOP vom 06.03.2019 stehen weiterhin im Sinne der Anforderungen des BauGB rechtkonforme Festsetzungen. Diese sind zudem verträglich mit dem verfolgten städtebaulichen Konzept und den sonstigen Planungsinhalten. **Damit können auch diese in Einzelheiten überarbeiteten grünordnerischen Festsetzungen in den B-Plan übernommen werden. Der Anregung wird gefolgt.** Abs. 2) Die TF 3.7 wird aus dem Erläuterungsbericht auf die Planzeichnung übernommen. **Dem redaktionellen Hinweis wird gefolgt.** Abs. 3) TF 3.13 wird korrigiert, die unter TF 3.7 geführten Bäume dienen nicht als Fällersatz und es erfolgt eine klare diesbezügliche Differenzierung in TF 3.13. **Der redaktionelle Hinweis wird aufgegriffen.** Abs. 4) **Hinweis G wird um den Passus „… unter Vorlage der Baugenehmigung …" ergänzt. Der redaktionelle Hinweis wird aufgegriffen.**

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
Der mit der Herstellung des Kayenmühlengrabens verbundene Kostenaufwand wird durch den Erschließungsträger und durch die Stadt anteilig getragen. Hier sollte bitte präzisiert werden, dass innerhalb des Plangebietes der Erschließungsträger der Kosten trägt und außerhalb des Plangebietes (Anschluss Holbeinplatz) die Stadt die Kosten übernimmt.	Abs. 1) Laut Erschließungsvertrag, abgeschlossen am 20.12.2019, ist lediglich eine 14%-ige Kostenbeteiligung der Stadt geregelt, was in Kapitel 6.3 der Begründung, Tabelle 45 korrekt wiedergegeben ist. **Der redaktionelle Hinweis wird nicht aufgegriffen.**
Wie im Kapitel 4.2.2.3 Schutzgut Boden im Abschnitt Standortbeschreibung dargestellt, konnten durch Untersuchung der Altlasten AS 1702.1 und AS 1702.02 (nordwestlich der Max-Eyth-Straße) die dortigen Bodenbelastungen in ihrer räumlichen Ausdehnung noch nicht abschließend bestimmt werden. Ergänzende Untersuchungen im Rahmen der Sanierungsuntersuchung sind notwendig, insbesondere zu den Teilparametern Naphthalin und BTEX. Es bestehen somit noch Unsicherheiten bzw. Datenlücken, so dass zum jetzigen Zeitpunkt mögliche Auswirkungen durch Schadstoffeinträge auf Grundwasser oder den zukünftigen Kayenmühlengraben in diesem Bereich nicht abschließend eingeschätzt werden können. Ggf. sind im Ergebnis der noch anstehenden Sanierungsuntersuchungen nachgeordnete Maßnahmen einschließlich Monitoring erforderlich. Dies sollte im Umweltbericht dargestellt und als Überwachungsmaßnahme aufgeführt werden (Kap. 4.3.2), um gem. § 4c BauGB unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zu Abhilfe zu ergreifen.	Abs. 2) Inzwischen liegt der Vorentwurf zum Sanierungsplan (H.S.W., 19.12.2019) vor, welcher auch die nebenstehend angesprochenen Bereiche und die angesprochenen Schadstoffgruppen vertiefend begutachtet und im Ergebnis räumlich eingrenzen kann. Die entsprechend vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen bzw. Schritte wurden mit dem Amt für Umweltschutz und dem ansonsten zuständigen StALU Mittleres Mecklenburg am 14.01.2020 abgestimmt. Die Sanierungsmaßnahmen sind geeignet, die Umsetzung der Planung entsprechend der ausgelegten Entwurfsfassung zu ermöglichen bzw. abzusichern. **Die entsprechenden Darstellungen in Begründung und Umweltbericht, in letzterem auch zu möglichen Überwachungsmaßnahmen entsprechend § 4c BauGB, werden im Ergebnis der Begutachtung und Abstimmung aktualisiert; nebenstehenden Anforderungen damit entsprochen.**

Die Formulierung (auf S. 49 Abs.2, S. 120 Abs. 3), dass wechselnde Wasserstände bei einer Anbindung an die Unterwarnow zu einer Pumpwirkung im angrenzenden belasteten Bodenwasser und damit zu einer erhöhten Stoffmobilisation führen, ist missverständlich. Von der Unterwarnow gehen keinerlei Einflüsse der beschriebenen Art aus, da das Plangebiet mehrere Meter über dem Warnowniveau liegt. Temporäre Wasserstandschwankungen des Kayenmühlengrabens werden im Gebiet durch Regenereignisse und Rückhaltung verursacht.	Abs. 3) **Nach Rücksprache mit dem Gutachterbüro wird die Formulierung geändert in: „Temporäre Wasserstandschwankungen des Kayenmühlengrabens, verursacht durch Regenereignisse und Rückhaltung, führen zu einer Pumpwirkung im angrenzenden belasteten Bodenwasser und damit zu einer erhöhten Stoffmobilisation." Der redaktionelle Hinweis findet damit Beachtung.**
Aufgrund der im Abschnitt 3 des Kapitels 4.2.2.3 angesprochenen fehlenden Kenntnisse über die genaue Schadenssituation der Altlastenstandorte AS 1702.01 und AS 1702.02 ist eine abschließende bodenschutzrechtliche Beurteilung durch das Amt für Umweltschutz nicht möglich. Es bedarf weiterer Untersuchungen (Sanierungsuntersuchung) zur Entscheidung über Art und Umfang der erforderlichen Maßnahmen und die Erstellung eines Sanierungsplanes gemäß § 13 Abs. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Die Sanierungsmaßnahmen der im Planungsverlauf noch näher einzugrenzenden schädlichen Bodenveränderungen sowie das Sanierungsziel sind mit dem Staatlichen Amt für Umwelt Mittleres Mecklenburg als zuständige untere Bodenschutzbehörde abzustimmen.	Abs. 4) Durch die inzwischen vorliegenden entsprechenden vertiefenden Unterlagen (siehe dazu Abwägung zu Abs. 10) ist nun eine abschließende bodenschutzrechtliche Beurteilung möglich. Es wurde zudem der Vorentwurf zum Sanierungsplan erarbeitet; dieser ist geeignete Grundlage für die Durchführung der Sanierung und wird vorhabenbegleitend entsprechend der fortgeschrittenen Erkenntnislage fortgeschrieben. Das Vorgehen wurde entsprechend nebenstehender Anforderungen mit dem zuständigen STALU Mittleres Mecklenburg in einer gemeinsamen Beratung am 14.01.2020 abgestimmt. **Nebenstehenden Anforderungen wird damit Rechnung getragen.**

Zu Lärm, Abschnitt: Bewertung der Auswirkungen: Die Ausführungen zum Schutzgut Mensch, insbesondere zur Lärmbelastung, sind ausführlich und differenziert. Bei Anwendung der zugrunde liegenden Bewertungsmethodik bzw. Berücksichtigung der Ziele des Umweltqualitäts-zielkonzepts Rostocks ist hinsichtlich der Lärmbeeinträchtigung jedoch eine Erheblichkeit festzustellen. Im Abschnitt zur Vorbelastung wird dargestellt, dass sowohl tags als auch nachts die Beurteilungspegel im Bereich der Lübecker Straße und an den relevanten Immissionsorten an der Werftstraße die Orientierungswerte für Mischgebiete (tags 60dB(A), nachts 50 dB(A)) durchgehend überschreiten werden und das teils sehr deutlich. Die Vorbelastung ist an diesen Straßen hoch (Stufe 3). Durch den wahrnehmbaren Anstieg der Lärmimmission in diesen Straßen infolge der Planumsetzung (vgl. Abschnitt Prognose) tritt somit eine hohe Beeinträchtigung durch Straßenverkehrslärm auf. Die bisherige Einschätzung im Umweltbericht schließt die Erheblichkeit mit Verweis auf die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen aus. Dabei besteht jedoch z.T. Flexibilität in der Ausführung und Umsetzung der Planungsinhalte sowie andererseits Unsicherheiten hinsichtlich der Entwicklung äußerer Randbedingungen. So sind z.B. das tatsächliche Verkehrsaufkommen oder die konkrete Ausgestaltung der Fassaden nicht abschließend vorhersehbar. Um die tatsächliche Wirksamkeit zu überprüfen und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen für die Bestandsbebauung sowie die zukünftigen Nutzungen im Gebiet auszuschließen, sind gem. § 4c BauGB Überwachungsmaßnahmen festgelegt werden (in Kap. 4.3.2.). Die regelmäßigen Lärmkartierungen im Rahmen der Lärmaktionsplanung können dabei einbezogen werden sowie darüber hinaus konkrete Messungen nach Umsetzung der Planung innerhalb des Plangebietes.	Zu Lärm, Abschnitt: Bewertung der Auswirkungen: **Unter Kapitel 4.3.2 werden die regelmäßigen Lärmkartierungen im Rahmen der Lärmaktionsplanung als Überwachungsmaßnahme zur Kontrolle der Lärmimmissionsbelastung ergänzt. Dem Hinweis wird damit entsprochen.**

Zu Luft, Abschnitt: Bewertung der Auswirkungen: Die Einschätzung der Nutzungsintensität infolge der Planumsetzung ist zu prüfen und anzupassen. Nach der Methodik geht von Wohn- und Mischgebieten, bedingt durch den Anwohnerverkehr, ein mittlerer Einfluss auf die Luftqualität aus (Stufe 2). Die Stufe 1 wäre für Nutzungen mit geringem Verkehrsaufkommen wie. Z.B. Campingplätze anzunehmen. Das Ergebnis der Beeinträchtigung dieses Schutzgutes bleibt davon unberührt und weiterhin bei mittel (Stufe 2). Zum Abschnitt Landschaftsplan Hier könnte ergänzt werden, dass der Verlauf der Max-Eyth-Straße im Entwicklungsplan als „gestörter Niederungsverlauf" dargestellt ist. Dies ist insofern bedeutsam, als dass der vorliegende B-Plan eine Neuanlage des Kayenmühlengrabens anstrebt und damit (eine) Verbesserung des Niederungsverlaufes.	Zu Luft, Abschnitt: Bewertung der Auswirkungen: Aufgrund der konsequenten Ausgestaltung des Baugebiets als verkehrsarmes Quartier mit lediglich 2 Parkhäusern an den Rändern und weitgehende Verkehrsfreiheit vom motorisierten Individualverkehr ist die Annahme eines geringen Einfluss des Vorhabens auf die Luftqualität gerechtfertigt. **Der Umweltbericht wird um eine entsprechende Erläuterung ergänzt. Die ursprüngliche Beurteilung wird aber entgegen nebenstehender Anregung beibehalten.** Zum Abschnitt Landschaftsplan **Nebenstehend vorgeschlagene Ergänzung wird in Kapitel 4.1.2 der Begründung (Umweltbericht) vorgenommen, dem redaktionellen Hinweis gefolgt.**

Zum Abschnitt Lärmaktionsplan

Seit 2018 liegt der 3. Lärmaktionsplan (LAP) für Rostock vor. Die Angaben zu LAP 1. und 2. sind dadurch teils veraltet. Die Ausführung zu LAP 1 und 2 sollten gekürzt und vielmehr die wesentlichen Inhalte der 3.LAP kurz dargestellt werden;

- die Lübecker Straße ist kein Straßenbahn-Lärmpunkt mehr (ehemalige Auslösewertüberschreitung in 2012)
- bestehende Lärmbrennpunkte mit Lärmpegel von jeweils LDEN > dB(A) > 60 dB(A) sind:
  - Lärmbrennpunkte Eisenbahn: Schweriner Straße, Kuphalstraße bis Holbeinplatz (E2), Holbeinplatz (E3)
  - Lärmbrennpunkt Straßenverkehr: Holbeinplatz und Lübecker Straße, Karl-Marx-Straße bis Werftstraße (S30)
- Bisher durchgeführte Maßnahmen im Bereich S30:
  - Reduzierung der Geschwindigkeit auf 50 km/h
  - Anpassung der Lichtsignalkoordinierung (Grüne Welle)
  - Sanierung von Geh- und Radwegen
- Geplante , noch nicht durchgeführte Maßnahmen sind: Fahrbahnsanierung mit lärmarmen Asphalt
- Geltungsbereich des B-Planes Werftdreieck ist als „ von Auslösewertüberschreitungen betroffene Fläche des Flächenmanagements“ dargestellt

Die Aktualisierung der in Begründung und Umweltbericht enthaltenen Passagen zur Lärmaktionsplanung wird entsprechend nebenstehender redaktioneller Hinweise vorgenommen.

Ergänzung zur Begründung des „Ansatzes eines Gleichzeitigkeitsfaktors von 0,5" im Abschnitt Gewerbelärm Untersucht wurde der nördlich angrenzende B-Plan 10.MI.138 mit den darin befindlichen gewerblichen Nutzungen. Die maßgebliche Lärmquelle (Tankstelle) wurde mit dem realen Betrieb angesetzt. Da die restlichen Betriebe die vergebenen Kontingente (IFSP) nicht ausschöpfen, ist noch Entwicklungsspielraum für gewerbliche Nutzungen in diesem B-Plan vorhanden. Außerdem wurden zwei weitere relevante gewerbliche Nutzungen (Buntmetallhandel, Feuerverzinkerei) identifiziert und mit ihren realen Betriebszuständen im Berechnungsmodell berücksichtigt. Für die übrigen, nordwestlich befindlichen Nutzungen wurden immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungsegel von 60/50 dB(A)/m² angesetzt. - Szenario 1 ; Alle Flächenquellen emittieren tags und nachts gleichzeitig (Gleichzeitigkeitsfaktor gTag/Nacht= 1,0) - Szenario 2: Alle Flächenquellen emittieren tags gleichzeitig (gTag= 1,0), Nachts emittieren lediglich 50% der Flächen gleichzeitig, o.g. maßgebliche gewerbliche Nutzungen emittieren entsprechend realem Betrieb (Gleichzeitigkeitsfaktor gNacht = 0,5), spiegelt die tatsächlichen Gegebenheiten wider Im Ergebnis sind für Szenario 1 Überschreitungen in Höhe von 2dB(A) an dem nördlichsten Baufeld zu verzeichnen. Diese werden nicht von den im B-Plan festgesetzten Flächen verursacht,, sondern von den- o.g. Nutzungen, für die ein IFSP von 60/50 dB(A)/m² pauschal angesetzt wurde. Für Szenario 2 ist am zuvor genannten Baufeld eine Überschreitung von 1 dB(A) zu verzeichnen. Das Szenario 2 mit einem Gleichzeitigkeitsfaktor von 0,5 im Nachtzeitraum ist abwägungsgerecht, da es den vorhandenen Strukturen und der stadtplanerisch gewünschten Entwicklung des Gebietes mit Schwerpunkt auf Wohnnutzung und leisem Gewerbe angemessen ist. Zudem werden in diesem nordwestlichen Bereich aufgrund der hohen Verkehrsvorbelastung Fassaden mit besonderem Regelungsbedarf festgeschrieben und ein deutlich erhöhter baulicher Schallschutz gefordert, der geeignet ist, die Überschreitung in Höhe von 1dB zu kompensieren.	Ergänzung zur Begründung des „Ansatzes eines Gleichzeitigkeitsfaktors von 0,5" im Abschnitt Gewerbelärm Im Ergebnis einer fachanwaltlichen Überprüfung und der Erörterung dazu mit dem zuständigen Fachamt steht, dass in der Begründung bei der Behandlung des Themas Gewerbelärm der Gleichzeitigkeitsansatz von 0,5 nicht herangezogen werden sollte. Stattdessen ist in der Begründung verstärkt dazulegen, dass die gewerblichen Nutzungen im Umfeld in der Praxis nicht eingeschränkt werden. So lässt der Ansatz gemäß Schallimmissionsprognose darauf schließen, dass aufgrund ausreichend hoher Kontingente eine gewerbliche Nutzung durch viele Betriebsarten auf den jeweiligen Flächen auch weiterhin möglich ist. Damit bleibt die Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets gewahrt. Zudem wir in der Begründung ergänzend dargelegt, dass bestehende Nutzungen nicht an den Anforderungen des Genehmigungsrechts scheitern und dass geringe Überschreitungen der Richtwerte bei Gewerbelärm bei dem begrenzten Ereignis gleichzeitiger Emission aller Nutzungen in Anbetracht der beachtlichen anderen erheblichen Belange abwägungsgerecht sind. **Der Anregung, wird damit in der Form entsprochen, dass eine vertiefende Darlegung der Berücksichtigung des Gewerbelärms in der Begründung nicht in der vorgeschlagenen Form aber auf andere geeignete Weise erfolgt.**

Sonstige Anregungen und Hinweise Begründung:

Im Funktionsplan wird von einem existierenden Kayenmühengraben ausgegangen, der das Plangebiet im westlichen Teilbereich in Nord-Süd Richtung quert. Es existiert gegenwärtig im B-Plangebiet kein Gewässer Kayenmühlengraben, nicht als offenes Gewässer und nicht als unterirdischer, verrohrter Verlauf. Der Kayenmühlengraben wurde in den vergangenen Jahrzehnten in seinem Einzugsgebiet in weiten Teilen an die städtische Kanalisation angeschlossen. Die zukünftige, erlebbare Ufergestaltung umfasst lt. Funktionsplan verkleidete Spundwände sowie ggf. weitere Einbauten wie Sitzstufen und Terrassen. Die Bewirtschaftung dieser Gestaltungselemente muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Sie sind nicht Teil der Gewässerunterhaltung durch den WBV.

Sonstige Anregungen und Hinweise Begründung:

Abs. 1) Der Funktionsplan selbst ist nicht Gegenstand dieser Beteiligung; es kann daher nur auf die Erläuterungen zum Funktionsplan in Kapitel 2.3.7 der Begründung eingegangen werden**. Die Ausführungen zum Kayenmühlengraben auf S. 30 werden in der Weise angepasst, dass nicht von einem bisher schon offenen Graben ausgegangen werden kann.** Die planerischen Aussagen zur Gestaltung des Kayenmühlengrabens wurden im Rahmen des B-Planverfahrens weiterentwickelt, in diesem Rahmen auch die zukünftige Unterhaltung berücksichtigt und mit den zuständigen Behörden und Firmen abgestimmt. Demnach ist auf der Ostseite eine durchgängige Zugänglichkeit für die Wartung gewährleistet. Nach Rücksprache mit dem Amt für Umweltschutz vom 24.01.2020 wird damit den Anforderungen des WBV im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend entsprochen *(siehe dazu auch Mail Stadtplanung an WBV).* **Die Begründung wird unter dem Kapitel 3.9.3 Regenwasserableitung um eine kurze diesbezügliche Darstellung ergänzt. Nebenstehende Hinweise finden damit Berücksichtigung.**

Stellungnahme Satzung Teil A - Planzeichnung:

- Kennzeichnung „Lärmabgewandte Fassade" (graue Dreieckslinie) und „Fassadenabschnitte für die betreffend als Fassadenschallschutz…" (rosa Dreieckslinie) sind aus dem Teil A zu entfernen, die Informationen sind zur besseren Lesbarkeit als Beiplan aufzunehmen (s.a.)
- Beiplan 1 für die lärmabgewandte Seite (neue Festsetzung 13.4) und Fassaden mit besonderem Regelungsbedarf bei Wohnnutzung (Festsetzung 13.5.1) sowie Beiplan 2 für verbundene Außenwohnbereiche bei Wohnnutzung (neue Festsetzung 13.6) und Fassaden mit besonderem Regelungsbedarf bei gewerblichen Nutzungen (neue Festsetzung 13.5.2) als Beipläne neben der Planzeichnung Teil A einfügen (siehe Anlagen)
- Die Beschriftung der Lärmpegelbereiche ist im östlichen Baufeld MK fehlerhalft und fehlt im Bereich südlich der Lübecker Straße
- Im SO Parkhaus Ost ist neben der Oberkante auch die aus Gründen des Schallschutzes notwendige Mindesthöhe anzugeben (entsprechend der im Gutachten zugrunde gelegten Höhe)

Stellungnahme Satzung Teil A - Planzeichnung:

Anstrich 1 und 2) Die Lesbarkeit der Planzeichnung ist aufgrund der vielen konkurrierenden Linien nicht optimal gestaltet; andererseits führt die Aufteilung der graphisch dargestellten Festsetzungen auf 3 verschiedene Pläne nicht zu einer Verbesserung der Lesbarkeit. **Nebenstehende Anregung wird daher in der Form aufgegriffen, dass ein Beiplan den Teil A der Satzung ergänzt und die Informationen beinhaltet, welche die speziellen immissionsrechtlichen textlichen Festsetzungen vervollständigen.**

Anstrich 3) **Die Lärmpegelbereiche V und VI im Bereich der Kerngebiete bzw. des allgemeinen Wohngebiets werden entsprechend korrigiert bzw. ergänzt. Der redaktionelle Hinweis wird beachtet.**

Anstich 4) Aufgrund der gegebenen immissionstechnischen Gesamtsituation ist es nur folgerichtig, auch von der Werftstraße her durchgehend Mindesthöhen festzusetzen. **Die Mindesthöhen für das SO Parkhaus Ost werden ergänzt, der redaktionelle Hinweis wird berücksichtigt.**

Zu Textliche Festsetzungen Teil B - Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend dem anliegenden Dokument aufzunehmen. - In den textlichen Festsetzungen wird Bezug auf die Beipläne genommen, die im zeichnerischen Teil A aufzunehmen sind (s.o.) - Die unter 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze angegebenen zulässigen Überschreitungen der Baulinie bzw. Baugrenzen durch Loggien, Balkone, Terrassen u. ä. können zu veränderten Anforderungen bzgl. Des Immissionsschutzes führen. Sofern die zulässigen Überschreitungen Auswirkungen auf die Linie gem. Beiplan 2 haben können, ist das Amt für Umweltschutz zu beteiligen.	Zu Textliche Festsetzungen Teil B Anstrich 1) Siehe dazu Abwägungsvorschlag S. 11-13! Anstrich 2) Siehe dazu Abwägungsvorschlag Stellungnahme Satzung Teil A - Planzeichnung, Anstrich 1 und 2)! Anstrich 3) Überschreitungen der Baulinien bzw. der Baugrenzen sind durchgehend nicht zu den immissionsbelasteten Hauptverkehrsstraßen hin zulässig; entsprechend ist bei den entsprechend ermöglichten Überschreitungen nicht von erheblichen geänderten Anforderungen an den Immissionsschutz auszugehen; eine Beteiligungserfordernis des Amtes für Umweltschutz ist damit nicht gegeben.
Stellungnahme zur Satzung (Teil B) Textliche Festsetzungen Pkt. 9.3. Wasserbauliche Gestaltung des Kayenmühlengrabens (M1): Die Festsetzung, dass die Breite des Kayenmühlengrabens im Beriech der öffentlichen Grünfläche (P4a-c) in allen Querschnitten mindestens eine Breite von 1,50 m aufweisen muss und die Grabengestaltung so auszubilden ist, dass bei durchschnittlichem Wasserdargebot (laut hydroloschen Gutachten) eine durchschnittliche Wassertiefe von 10 cm nicht unterschritten wird, ist zu überarbeiten. Korrekturvorschlag: Statt der Breite des Kayenmühlengrabens soll die Breite der Wasserfläche im Kayenmühlengrabens festgesetzt werden. Durch Einbau einer Sohlschwelle vor dem geplanten Durchlass Werftstraße soll das Wasser im Graben aufgestaut bzw. zurückgehalten werden, dass 10 cm Wassertiefe nicht unterschritten wird.	Abs. 4 und 5) Nebenstehende detaillierte Regelungen zur Gestaltung des Kayenmühlengrabens sind aufgrund des vorliegenden Planungsstandes (bisher liegt ausschließlich hydrologisches Gutachten zum Nachweis der Machbarkeit vor) und entsprechend fehlender Planungsdetails zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich und auf Ebene der Bebauungsplanung auch nicht erforderlich. Die im Rahmen des B-Plans zu regelnden Belange (insbesondere differenzierte Flächennutzung, Erschließung, naturschutzfachlicher Ausgleich, Immissionsschutz) sind ausreichend geregelt. Zudem würde durch Aufnahme angeregter Vorgaben die Gestaltung dieses wichtigen öffentlichen Freibereichs unnötig und ggf. qualitätsmindernd eingeschränkt, noch bevor die Entwurfs- und Ausführungsplanung dazu vorliegt. **Nebenstehender Anregung wird entsprechend nicht gefolgt.** Der Einbau der vorgeschlagenen Sohlschwelle greift wie bereits vorstehend dargelegt, unnötigerweise der späteren technischen und gestalterischen Planung vor. Die Breite der Wasserfläche des Kayenmühlengrabens ist abhängig vom jeweiligen Wasserdargebot, sodass deren Festsetzung rechtlich unbestimmt ist; dennoch ist eine Präzisierung zum Begriff der Bereite des Grabens geboten. **Nebenstehender Anregung wird daher in der Form gefolgt, dass die Breite auf die Grabensole bezogen wird. Im Ergebnis einer Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz wird aber die Mindestbreite im Sinne einer größeren Gestaltungsfreiheit auf 1,0 m herabgesetzt.**

13. VORKEHRUNG ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

13.1 Lärmrobuste städtebauliche Struktur

Die das Gebiet umschließende, den Verkehrswegen zugewandte, weitestgehend geschlossene Bebauungsstruktur einschließlich Lärmschutzwänden hat eine wirksame schallabschirmende Funktion für die Nutzungen innerhalb des Gebietes. Diese Funktion ist dauerhaft sicherzustellen.

13.2 Lärmschutzwände:

Die Lärmschutzwand zwischen den Baugebieten MU 3 und MU 7 ist so auszuführen, dass deren äußere, zur Lübecker Straße gerichtete Kante mindestens 1 m hinter der zur Lübecker Straße gerichteten Baulinie des MU 3 zurückbleibt. Die Lärmschutzwand zwischen den Baugebieten MU 7 und MU 8 ist so auszuführen, dass deren äußere, zur Lübecker Straße gerichtete Kante mindestens 1 m von den zur Lübecker Straße gerichteten Baulinien der Baugebiete vorgenannter Baugebiete zurückbleibt.

Die Oberkante muss mindestens 28 m über NHN betragen bzw. einen Überdeckungsbereich von 0,30 m oberhalb des obersten Fensters der angrenzenden Gebäude aufweisen.

Die Schalldämmung der Lärmschutzwand hat Rw > = 25 dB zu betragen."

13.3 Fassadenschalldämmung:

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109:1989-11 innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämmmaße gem. Tabelle 8 der DIN 4109:1989-11 eingehalten werden.

		Raumarten	
Lärm-pegel-bereich	"maßgeb-licher Außenlärm-pegel" in dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Nutzungen mit vergleichbarer Schutzbedürftigkeit gegenüber Lärmimmissionen.	Büroräume[1)] und Nutzungen mit vergleichbarer Schutzbedürftigkeit gegenüber Lärmimmissionen.
		erforderliches $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45

[1)] An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Bei der Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel ist abweichend zur DIN 4109:1989-11 der maßgebliche Außenlärmpegel für das Verkehrsgeräusch auf der Grundlage des Verkehrslärmbeurteilungspegels Nacht mit einem Zuschlag von 13 dB(A) zu ermitteln.

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 der Festsetzung abgewichen werden.

Bei der nebenstehenden, dem Abwägungsvorschlag zu Grunde gelegten Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz handelt es sich um die überarbeitete Stellungnahme mit Stand vom 14.01.2020. Die älteren Fassungen, welche sich in Einzelheiten der angeregten Ergänzungen bzw. Klarstellungen zur den immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen unterscheiden, sind damit nicht mehr abwägungsrelevant.

13.1) Nebenstehender Passus dient der Klarstellung des grundsätzlichen Lärmschutzkonzepts ist aber nicht von normativem Gehalt. Der Passus wird daher unter der nicht normativen Rubrik „Durchführungsrelevante Hinweise" aufgeführt.

13.2) Nebenstehende redaktionelle Ergänzung, die Höhe der LSW ergänzend auf die Oberkante des obersten Fensters zu beziehen, ist im Sinne der Flexibilität der Hochbaugestaltung sinnvoll**; sie wird entsprechend aufgegriffen.**

13.3*)* Nebenstehende redaktionelle Ergänzung des letzten Absatzes stellt eine für die nachfolgende Vorhabenrealisierung sinnvolle Klarstellung dar; **er wird daher aufgegriffen.**

13.4 Grundrissregelung für Wohnnutzung:

Grundrisse von Wohnungen sind so auszubilden, dass jede Wohneinheit über mindestens eine lärmabgewandte Fassade verfügt. Lärmabgewandte, ruhige Fassaden sind in dem Beiplan 1 zur Satzung (Teil A) dargestellt. Sofern nicht alle Wohn- und Übernachtungsräume den lärmabgewandten, ruhigen Fassaden zugeordnet werden können, sind Übernachtungsräume (wie Schlaf- und Kinderzimmer) zwingend im Bereich einer lärmabgewandten Fassade anzuordnen.

Hiervon ausgenommen sind Wohnungen, bei denen mindestens zwei Außenwände nicht zu einer lärmabgewandten Seite ausgerichtet sind. In Wohnungen, bei denen mindestens zwei Außenwände nicht zu einer lärmabgewandten Seite ausgerichtet sind, muss mindestens ein Übernachtungsraum (bei Wohnungen mit zwei Übernachtungsräumen) bzw. mindestens die Hälfte der Übernachtungsräume (bei Wohnungen mit mehr als zwei Übernachtungsräumen) zu einer lärmabgewandten Seite ausgerichtet sein.

Aufenthaltsräume von Einraumwohnungen sind wie Übernachtungsräume zu behandeln.

13.5 Fassaden mit besonderem Regelungsbedarf:

13.5.1 Wohnnutzung:

a) An den in dem Beiplan 1 der Satzung (Teil A) gekennzeichneten Fassaden mit besonderem Regelungsbedarf sind für die Außenöffnungen, Fenster und Türen der entsprechend 13.4 ausnahmsweise zulässigen Übernachtungsräume bauliche Schallschutzmaßnahmen wie vorgehängte Fassaden bzw. Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Balkone, Wintergärten, Laubengänge) vorzusehen, mit denen eine Reduzierung des Beurteilungspegels auf < 50 dB(A) im Nachtzeitraum vor dem geöffneten Fenster nachweislich erreicht wird.

b) An den in dem Beiplan 2 der Satzung (Teil A) orange gekennzeichneten Fassaden sind schutzbedürftige Räume von Wohnungen einschließlich Wohnküchen mit einer Grundfläche größer als 12 m² (ausgenommen die unter 13.5.1.a geregelten Übernachtungsräume) mit fensterunabhängigen, aktiven, schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

13.5.2 Sonstige in den Baugebieten zulässige Nutzung (Nichtwohnnutzung):

a) An den in dem Beiplan 2 der Satzung (Teil A) blau gekennzeichneten Fassaden sind Fenster von Büroräumen und sonstigen schutzbedürftigen gewerblichen Nutzungen als Festverglasung auszuführen. Alternativ können geschlossene, nicht zu öffnende Laubengänge oder Loggien bzw. Maßnahmen gleicher Wirkung wie z.B. Vorhangfassaden vorgesehen werden.

b) An den in dem Beiplan 2 der Satzung (Teil A) orange gekennzeichneten Fassaden sind Fenster von Büroräumen und sonstigen schutzbedürftigen gewerblichen Nutzungen mit fensterunabhängigen, aktiven, schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

13.6 Schutz der Außenwohnbereiche:

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind mit Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen an den im Beiplan 2 zur Satzung (Teil A) gekennzeichneten Fassaden nur als verglaste Vorbauten, verglaste Loggien oder Wintergärten zulässig.

13.7 Von den Forderungen in Punkt 13.4 bis 13.6 kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass sich an diesen Fassaden unter Berücksichtigung der Bebauung geringere Beurteilungspegel einstellen.

Der Nachweis muss im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Berechnungsvorschriften "Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90" und "Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03)", geführt werden.

13.4-13.5.2) Der Vorschlag, mögliche Abweichungen in einem gesonderten Punkt (13.7) zusammenzufassen dient der Verbesserung der Übersichtlichkeit. **Er wird aufgegriffen.**

13.5.1a) Nebenstehend angeregter, gegenüber der ausgelegten Fassung erweiterter Schallschutz, in der Form, dass für sämtliche nach Festsetzung 13.4 ausnahmsweise zulässige Übernachtungsräume bauliche Schallschutzmaßnahmen wie vorgehängte Fassaden bzw. Vorbauten in den besonders belasteten Fassadenabschnitten zwingend vorzusehen sind (bisher beschränkte sich die Anforderung auf Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen), ist in Anbetracht der erheblichen Lärmbelastung, welche teilweise deutlich über dem Orientierungswert der DIN 18005 für den Nachzeitraum von 50 dB(A) für ein urbanes Gebiet liegt, angemessen. In diesem Zusammenhang ist zudem zu berücksichtigen, dass die für das MU geltenden Orientierungswerte bereits 5 dB(A) über diejenigen für allgemeine Wohngebiete hinausgehen und dass darüber hinausgehende Pegel gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gewährleisten. Der mit den erweiterten Maßnahmen verbundene bauliche Mehraufwand und die Einschränkung für die Wohnungsgestaltung kommen zudem nur für eine begrenzte Anzahl an Wohnungen, welche entsprechend Festsetzung 13.4 über 2 Außenwände nicht zu einer lärmabgewandten Seite ausgerichtet sind, zum Tragen. **Die berechtigten Schallschutzanforderungen werden daher den privaten Belangen einer möglichst großen Gestaltungsfreiheit bei der Projektgestaltung und wirtschaftlichen Anforderungen (vermehrte Baukosten) vorgezogen.**

13.5.1b) Nebenstehend angeregte, gegenüber der ausgelegten Fassung für die sonstigen Wohnräume abgeänderte Schallschutzvorgabe in Form von vorgeschriebenen schallgedämmten Lüftungseinrichtungen in besonders verlärmten Fassadenabschnitten mit Lärmpegeln von mehr als 63 dB(A) für den Tag ist angemessen, da hier Belastungen vorliegen, die deutlich auch über die schon gegenüber den allgemeinen Wohngebieten angehobenen Orientierungswerte für urbane Gebiete von 60 dB(A) gehen. Der bauliche Mehraufwand für den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen führt nicht zur Einschränkung der Grundrissgestaltung und die zusätzlichen Kosten bleiben im vertretbaren Rahmen. **Die Belange eines angemessenen Schallschutzes und damit verbundener gesunder Wohnverhältnisse werden denen privater wirtschaftlicher Anforderungen und einer möglichst großen Gestaltungsfreiheit vorgezogen.**

13.5.2a) In den Fassadenbereichen, für die nebenstehend eine Festverglasung angeregt wird, betragen die Außenlärmpegel mit über 72 dB(A) werte, die bereits den Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschreiten. Damit sind in diesen Bereichen Büronutzungen sowie andere Nutzungsarten vergleichbarer Schutzbedürftigkeit gem. DIN 4109:1989-11 Tab. 8 auch nicht kurzzeitig vertretbar, was in der Konsequenz

13.8 Spielfläche:

Der Spielplatz für die Altersgruppe 14 bis 19 Jahre ist im nördlichen Bereich des Baugebietes SO "Parkhaus Ost", in mindestens 17,00 m Entfernung vom Baugebiet MU 5 auf der Dachfläche unterzubringen. Dabei ist die Spielfläche auf der Süd- und Ostseite auf einer Höhe von 3,00 m mit einer Lärmschutzwand einzufassen. Die Schalldämmung der Lärmschutzwand hat Rw > = 25 dB zu betragen. Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass durch geeignete Maßnahmen die Richtwerte der Freizeitlärmrichtlinie eingehalten werden.

13.9 Baureihenfolge:

Eine Wohnnutzung oder wohnähnliche Nutzung ist erst zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Verkehrslärmimmissionen durch eine geschlossene Bebauung oder hinsichtlich ihrer Abschirmwirkung gleichwertige Maßnahmen soweit abgeschirmt werden, dass an den in dem Beiplan 1 zur Satzung (Teil A) des Planes als lärmabgewandt gekennzeichneten Gebäudefassaden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BlmSchV) für Mischgebiete von 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) während der Bauphase eingehalten sind. Dies gilt auch für Anlagen für soziale oder gesundheitliche Zwecke, die Übernachtungs- oder Aufenthaltsräume aufweisen und deren Zweckbestimmung in einer dem Wohnen vergleichbaren Nutzung besteht. Dazu zählen u.a. Kindergärten, Tageseinrichtungen und Einrichtungen für die Kleinkindbetreuung. Die konkrete Reihenfolge der Errichtung der Gebäude ist vor dem Satzungsbeschluss in einem städtebaulichen Vertrag gesondert festzuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 2 BauGB)

nebenstehende Schallschutzmaßnahmen erfordert. **Die um o. g. Festverglasung und den damit verbundenen haustechnischen Aufwendungen und Nutzungs-beschränkungen gegenüber der ausgelegten Entwurfsfassung erweiterte Festsetzung, ist in Anbetracht des besonderen Immissionsschutzerfordernisses angemessen. Die durch den erweiterten Immissionsschutz verbundenen privaten Nachteile in Sachen Gestaltungsfreiheit und erhöhtem baulichen Aufwand sind weniger gewichtig, die entsprechenden Belage gegenüber denen des Immissionsschutzes bzw. der Gewährleistung gesunder Arbeitsverhältnisse zurückzustellen.**

13.5.2b) Auch für weitere Fassadenbereiche besteht mit Außenlärmpegeln von 63 dB(A) und mehr eine Belastung zur Tagzeit, die deutlich über dem entsprechenden Orientierungswert von 60 dB(A) für ein urbanes Gebiet liegen und auch für eine ruhige Arbeitsnutzung zu hoch ausfallen. Damit ist der nebenstehend für Büroräume und sonstige Nichtwohnnutzungen mit vergleichbarem Schutzbedürftigkeit gegenüber Lärmimmissionen erweiterte Lärmschutz durch zwingend vorgeschriebene schallgedämmte Lüftungssysteme auch in Anbetracht der damit verbundenen Nachteile betreffend privater Belange und zwar erhöhter Anforderungen an die Gebäudegestaltung sowie erhöhter Baukosten, gerechtfertigt. **Die diesbezüglichen wirtschaftlichen Belange werden gegenüber denen des Schallschutzes bzw. derer gesunder Arbeitsverhältnisse zurückgestellt.**

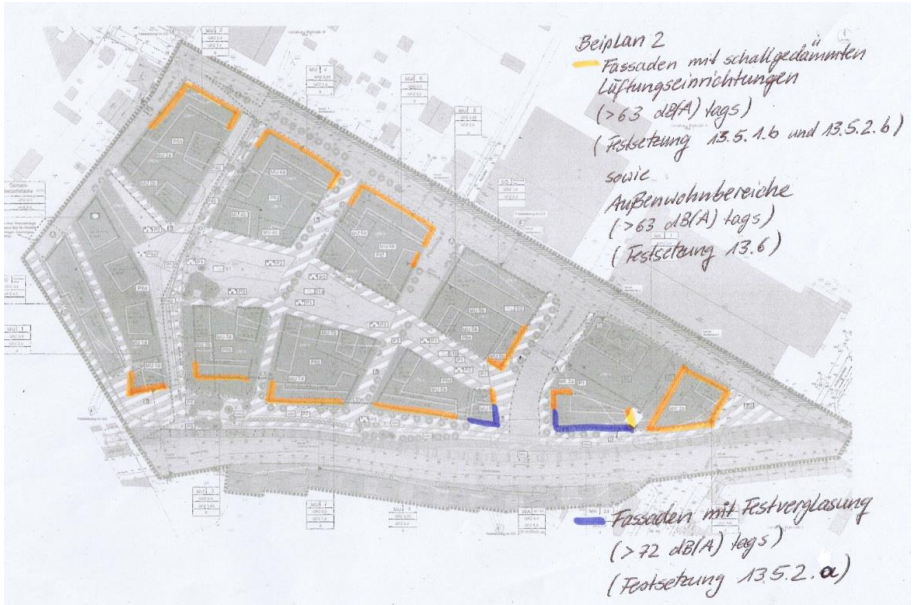
13.6) **Nebenstehender redaktioneller Vorschlag, auch Wintergärten zur Klarstellung unter den möglichen Vorbauten mit aufzuführen, wird aufgegriffen.**

13.7) **Nebenstehender redaktioneller Vorschlag die Öffnungsklauseln zusammenzufassen und auf die Beurteilungspegel zu beziehen, wird im Sinne der Übersichtlichkeit bzw. Praktikabilität aufgegriffen.**

13.8) Der redaktionelle Vorschlag einer Öffnungsklausel für die spätere Bauumsetzung ist im Sinne einer die Bauumsetzung erleichternden Flexibilisierung. **Der Vorschlag wird aufgegriffen.**

13.9) Der redaktionelle Vorschlag die Festsetzung zur abschnittsweisen Umsetzung an das Ende zu stellen, ist aus Gründen der Übersichtlichkeit sinnvoll. **Er wird aufgegriffen.**

Beiplan 1
Lärmabgewandte Seite
(< 50 dB(A) nachts)
(Festsetzung 13.4)
Fassaden mit besonderem Regelungsbedarf bei ausnahmsweise zulässigen Übernachtungsräumen von Wohnnutzungen
(≥ 50 dB(A) nachts)
(Festsetzung 13.5.1.a)


Beiplan 2
Fassaden mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen
(>63 dB(A) tags)
(Festsetzung 13.5.1.b und 13.5.2.b)
sowie
Außenwohnbereiche
(>63 dB(A) tags)
(Festsetzung 13.6)
Fassaden mit Festverglasung
(>72 dB(A) tags)
(Festsetzung 13.5.2.a)

Begründung	
Die Begründung zum B-Plan ist entsprechend der Kommentare im anliegenden pdf-Dokument zu korrigieren. Die aktualisierten Festsetzungen für den Teil Immissionsschutz sind einzuarbeiten.	Abs. 1) **Die Begründung wird entsprechend der abgeänderten Festsetzungen angepasst, nebenstehender Anregung damit gefolgt.**
Kapitel 2.3.5, Aktualisierung anhand der inzwischen vorliegenden Stufe III der Lärmaktionsplanung angeregt	Kap. 2.3.5) **Die Aktualisierung erfolgt. Dem redaktionellen Hinweis wird damit entsprochen.**
Kapitel 2.3.6, S.23, 2. Abs.: Anführen der Werftstraße als gleichrangige Lärmquelle neben der Lübecker Straße	Kap. 2.3.6) **Die Werftstraße wird neben der Lübecker Straße als gleichrangige Lärmquelle aufgeführt. Dem redaktionellen Hinweis wird damit entsprochen.**
Kapitel 2.3.7, S. 26, 2. Abs.2: Hinweis, dass die Darstellung zu den im Funktionsplan enthaltenen maximalen Gebäudehöhen nicht mit den Festsetzungen des B-Planentwurfs übereinstimmen. Anregung den aktuellen Funktionsplan zu Grunde zu legen.	Kap. 2.3.7) Der Funktionsplan wurde als den Wettbewerbsbeitrag konkretisierende informelle Planung im Jahr 2017 erarbeitet; eine Aktualisierung ist nicht erfolgt und auch nicht erforderlich. Die Planungskonzeption wurde seitdem aufgrund des Erfordernisses der Berücksichtigung verschiedenster öffentlicher und privater Belange im Rahmen des B-Planverfahrens weiterentwickelt; daraus ergeben sich die nebenstehend bemängelten Abweichungen. Da keine Aktualisierung des Funktionsplans erfolgt ist, kann nebenstehender Anregung auch nicht entsprochen werden.
Kapitel 3.3, letzter Absatz: Es soll darauf hingewiesen werden, dass keine Außenwohnbereiche an lärmzugewandten Fassaden zugelassen werden, es sei denn die WE verfügt über einen alternativen Außenwohnbereich entsprechend textlicher Festsetzungen. Zudem soll darauf hingewiesen werden, dass in verlärmten Bereichen geschlossene Wintergärten vorzusehen sind.	Kap. 3.3) **Die Begründung wird um einen Verweis darauf, dass die immissionsrechtlichen Anforderungen hier Einschränkungen bei der Zulässigkeit von Außenwohnbereichen bewirken, ergänzt.**
Kapitel 3.13: Es wird bemängelt, dass keine Herleitung erfolgt, warum an diesem immissionsfachlich kritischen Standort gebaut werden muss (z. B. Alternativenprüfung).	Kap 3.13) In Kapitel 1.1 sind die Gründe für die beabsichtigte bauliche Nutzung des Werftdreiecks bereits ausführlich dargelegt. In Sachen Prüfung alternativer Standorte ist festzustellen, dass sämtliche grundsätzlich für den vorrangig nachgrafragten innerstädtischen Wohnungsbau in Frage kommenden innenstadtnahen Standorte sich bereits in gleicher Weise in einem B-Planverfahren befinden oder dazu bereits entsprechende Voruntersuchungen erfolgen. **Die Begründung wird im Teil Umweltbericht, Kapitel 4.2.4, um eine entsprechende ergänzende Erläuterung sowie um einen Verweis auf die in Kapitel 1.1 dargelegten Gründe ergänzt. Nebenstehendem Einwand ist damit angemessen begegnet.**
3.13.1, 1. Abs., Letzter Satz: ergänzen um „soweit bekannt der reale Betrieb entsprechend Baugenehmigung"	Abs. 7) In gleicher Stellungnahme wird bereits im Zusammenhang mit dem Gleichzeitigkeitsfaktor eine Anregung zu nebenstehendem Aspekt gegeben, welche berücksichtigt wird. **Nebenstehende Anregung ist damit bereits berücksichtigt.**
3.13.1, Gewerbelärm, 2 Abs.: Es fehlt eine ausführliche Begründung des Gleichzeitigkeitsansatzes von 0,5.	Abs. 8) Siehe dazu Abwägung S. 8 der Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz!

3.13.1, Freizeitlärm letzter Absatz: Ergänzen um: „Ggf. notwendige Beschränkungen der Nutzungszeiten werden i. R. d. Baugenehmigung geprüft."	Abs. 9 / 3.13.1) **Nebenstehende redaktionelle Ergänzung erfolgt.**
3.13.2, Optimierung der Baustruktur, 4 Abs., 1. Satz: Es wird eine Konkretisierung der Benennung der städtebaulichen Gründe angeregt.	Abs. 10) Die städtebaulichen Gründe werden im direkt nachfolgenden Text ausführlich dargelegt, nebenstehender Anregung ist damit bereits entsprochen.
3.13.3, Verbesserung der äußeren Lärmschutzstruktur, Abs. 1: Es wird das Fehlen einer stichhaltigen Begründung für die Zulässigkeit der Anordnung nachtgenutzter Räume an einer nicht lärmabgewandten Seite bemängelt.	Abs. 11) Die Überprüfung der Lärmsituation hat ergeben, das im Bereich MU 3a und MU 7b auch die 6. Obergeschosse durch die zur L22 hin vorgelagerte Schallschutzstruktur hinreichend abgeschirmt sind. Nebenstehend angeregte Begründung ist damit nicht mehr erforderlich. **Die Aussage zur Lärmproblematik in den entsprechenden 6. OGs wird entsprechend angepasst**.
3.13.3, Regelungen zur Grundrissgestaltung, Abs. 3: Es erfolgt der Hinweis, dass ab Lärmpegelbereich III grundsätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen festgesetzt sind.	Abs. 12) Da die entsprechende Festsetzung entfallen ist, hat sich auch der angeregte Hinweis erübrigt.
3.13.5 Die Aussage der Deutschen Bahn, dass die Schienenverkehrsgeräusche sich durch den Bahnausbau nicht ändern, wird als unzureichend gesehen. Es wird eine ergänzende Begutachtung eingefordert.	Abs. 13) Im Hinblick auf die Berücksichtigung möglicher Auswirkungen auf die Lärmentwicklung durch das hinzukommende Rangiergleis, ist es nicht möglich, von der Deutschen Bahn präzise Angaben zu Nutzungsfrequenz und eingesetzte Fahrzeuge zu erhalten. Die Lärmbegutachtung zum laufenden Planfeststellungsverfahren trifft entsprechende Aussagen nicht. Da davon auszugehen ist, dass sich der zukünftige Rangierbetrieb in engen Grenzen hält und zudem begleitend zum geplanten Rangiergleis ein als aktive Schallschutzmaßnahme konzipierter Parkhausriegel platziert ist, ist aber anzunehmen, dass der Rangierbetrieb keine erheblichen Auswirkungen auf die Lärmimmissionssituation insgesamt haben wird. **Die Begründung wird in Kapitel, 3.13.5 und im Umweltbericht um eine kurze Darlegung zu ergänzt, nebenstehendem Hinweis damit angemessen Rechnung getragen.**
3.14.3: Die Höhenangabe der Lärmschutzwände ist zu ergänzen.	Abs. 14) Es geht hier um eine Erläuterung der Gestaltungsanforderungen an die Lärmschutzwände, in diesem Zusammenhang ist deren Höhe unerheblich. **Der Anregung wird entsprechend nicht gefolgt.**
4.1.2, Lärmaktionsplan: Überarbeitung des Kapitels eingefordert!	Abs. 15) Siehe Abwägung Kapitel 2.3.5!
4.1.2, Fußnote: Anregung diese umzuformulieren in: „Bei Überschreitung dieser Werte an tangierender Wohnbebauung mit hohen Betroffenenzahlen sind Maßnahmen zur Lärmminderung umzusetzen".	Abs. 16) **Der Anregung wird gefolgt.**
4.2.1: Hinweis, dass Quellenangabe zur „Ersteinschätzung der Beeinflussung der Lufthygiene …" fehlt.	Abs. 17) **Die Quellenangabe (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologe M-V, Schreiben vom 11.12.2017) wird ergänzt.**
4.3.1, Schutzgut Mensch; Hinweis, dass zum Lärmaktionsplan die III Stufe vorliegt.	Abs. 18) **Der Hinweis wird berücksichtigt.**

<u>Änderungen Schallgutachten</u> In dem Schaltechnischen Gutachten GP 1234/18 (Arbeitsstand 19.02.2019) sind folgende Änderungen/Ergänzungen vorzunehmen (siehe auch E-Mail vom 25.06.2019): - Kap. 2.5. auf S.11 vorletzter Absatz:"…Für Mischgebiete können 5 2dB(A) höhere Werte angenommen werden" Kap 5.2.1 auf S.17: Der Betrieb auf dem neuen Rangiergleis 11a im Bereich des B-Plans Werftdreieck ist nicht im Gutachten berücksichtigt. Das neue Gleis beginnt auf Höhe des Parkhauses und teilt sich im nördlichen Bereich. Der gewerblich einzuordnende Lärm ausgehend von den Gleis 11a sowie ggf. 2 und - den hier stattfindenden Rangiervorgängen u.ä. muss im Gutachten ermittelt und aufgezeigt werden. - Kap. 7.1.1 auf S. 32: in der Aufzählung Lärmschutzmaßnahmen ggü. Gewerbelärm bitte „geschlossene" Laubengänge ergänzen. Kap. 7.2.9 aus S. 49 bitte beim letzten Anstrich „zentrale Lüftungseinrichtungen" ergänzen	Das Schalltechnische Gutachten GP 1234/18 (Arbeitsstand 19.02.2019) ist nicht Teil des Ausgelegten Satzungsentwurfs oder der zugehörigen Begründung. Entsprechend finden nebenstehende Anregungen keine Berücksichtigung in vorliegender Abwägung. Die im Rahmen der B-Plan-Aufstellung beachtlichen Aussagen des Gutachtens sind aber uneingeschränkt berücksichtigt.

von: 73

Rostock, 03.04.2020
Sachb.: 73.37-Sa
Tel.: -7336
jacqueline.sambale@rostock.de

an: 61 (cc Planer)

B-Plan Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck" - Satzungsbeschluss

hier: Prüfung der Unterlagen in Vorbereitung der Mitzeichnung des Satzungsbeschlusses

Mit Email vom 23.03.2020 wurden uns folgende Unterlagen in Vorbereitung der Mitzeichnung des Satzungsbeschlusses des o. g. B-Plans mit der Bitte um Prüfung und schnellstmögliche Rückmeldung übergeben (Stand 17.03.2020): Planentwurf, Begründung, Abwägungstabelle sowie Städtebaulicher Vertrag vom 13.03.2020.

Mit Email vom 31.03.2020 hat Frau Müncheberg bereits die Hinweise zum Städtebaulichen Vertrag an Amt 66 und 61 gesendet. Nachfolgend übergeben wir Ihnen die noch erforderlichen Änderungen in Satzung, Begründung und Abwägung:

Immissionsschutz
Zur Satzung:

- MU 1 ist fälschlich als geschlossene Bebauung (g) gekennzeichnet.
- SO Parkhäuser sind als geschlossene Bebauung zu kennzeichnen (g) oder mit einer Baulinie zu versehen, damit zwingend ein wirksamer schallabschirmender Riegelgebäude entsteht.
- Die für die Parkhäuser festgesetzten Mindesthöhen müssen den im Schallgutachten angesetzten Höhen entsprechen.
    - Parkhaus West: 27,5 bzw. 28 m hoch – hinterliegende Bebauung 31,5 m hoch
    - Parkhaus Ost: 25,5 m hoch – hinterliegende Bebauung 26 m hoch
- die folgende Kennzeichnung (schwarze Dreieckslinie) fehlt im zeichnerischen Teil A und in der Legende, damit werden alle mit Festsetzungen belegten Bereiche gekennzeichnet, für bessere Übersichtlichkeit ggf. nicht in der Planzeichnung sondern im Beiplan kennzeichnen

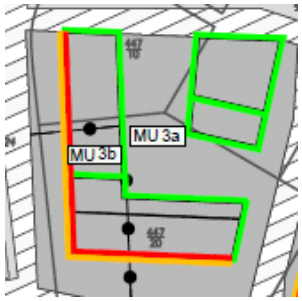
Immissionsschutz / Zur Satzung

Anstrich 1) Die Festsetzung der geschlossenen Bauweise erfolgt auch im MU 1, um bei etwaiger Parzellierung der Grundstücks sicherzustellen, dass im Bereich der einzelnen Baufenster jeweils ein Baukörper entsteht und nicht ggf. Abstandsflächen an einer etwaigen die Baufenster durchschneidenden Grundstücksgrenze einzuhalten sind. **Der Anregung wird daher nicht gefolgt, die Festsetzung der geschlossenen Bauweise wird entsprechend beibehalten.**

Anstrich 2) Die durchgehende Bebauung in den Baugebieten SO Parkhaus West/Ost, auch zur Erfüllung der immissionsrechtlichen Anforderungen, wird durch Baulinien an den Schmalseiten der Baufenster gewährleistet. Die zusätzliche Festsetzung einer geschlossenen Bauweise ist in vorliegendem Fall nicht angemessen, da dem städtebaulichen Gesamtkonzept folgend und aus funktionalen Gründen die Errichtung eines durchgehenden Parkhauses pro Baugebiet anzunehmen ist. Mit einer späteren Parzellierung, welche die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise rechtfertigen würde ist nicht zu rechnen. **Der Anregung wird damit in der Form berücksichtigt, dass auf andere geeignete Weise (Baulinien an den Schmalseiten) der mit der Anregung verfolgte Immissionsschutz gesichert wird, die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise für SO Parkhaus West und SO Parkhaus Ost wird hingegen nicht aufgegriffen.**

Anstrich 3) **Die Festsetzung der Mindesthöhen wird hinsichtlich der aus dem Schallgutachten abzuleitenden Anforderungen überprüft und entsprechend angepasst, der Anregung wird gefolgt.**

Anstrich 4) Nebenstehende Anregung zur Kennzeichnung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) im Beiplan dient der Aussagekräftigkeit der Planzeichnung. **Die Anregung wird aufgegriffen.**

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, davon, § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Al BauGB	
- Die im Beiplan orange gekennzeichneten Bereiche sind im MU 3b zu korrigieren, entsprechend der rot markierten Fassaden siehe SIP Anhang A11.4.	Anstrich 5) Nebenstehender redaktioneller Hinweis ist gerechtfertigt. **Er wird berücksichtigt.**
 falsch im aktuellen Entwurf 20.01.2020 richtig im Entwurf vom	
- Festsetzung 13.3 ist auf neue DIN 4109:2018-01 angepasst, siehe anliegendes Dokument zu den textlichen Festsetzungen vom 04.03.2020	Anstrich 6) Die Anpassung der Festsetzung 13.3 an die inzwischen zur Anwendung bestimmte DIN 4109:2018-01 ist aus Gründen der Rechtssicherheit geboten. **Der Anregung wird entsprechend gefolgt.**
- Festsetzung 13.5.1 Wohnnutzung: a) folgendermaßen ändern (gemäß E-Mail vom 26.03.2020): „An den in dem Beiplan der Satzung (Teil A) gekennzeichneten Fassaden mit besonderem Regelungsbedarf sind für die Außenöffnungen Fenster und Türen der entsprechend 13.4 ausnahmsweise zulässigen Übernachtungsräume bauliche Schallschutzmaßnahmen wie vorgehängte Fassaden bzw. Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Balkone, Wintergärten, Laubengänge) vorzusehen. Die Vorbauten sind mindestens einfach verglast und vollständig schließbar auszuführen."	Anstrich 7) Nebenstehende redaktionelle Änderung der Festsetzung 13.5.1 ist im Sinne der Klarstellung. **Dem Vorschlag wird gefolgt.**
- Festsetzung 13.9 letzter Satz ist auf den städtebaulichen Vertrag anzupassen, siehe Dokument	Anstrich 8) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung ist der städtebauliche Vertrag mit Regelung der Baureihenfolge bereits abgeschlossen (Abschluss vor Satzungsbeschluss), sodass die in textlicher Festsetzung 13.9 geregelte Erfordernis zur Abschluss dieses Vertrags obsolet ist. TF 13.9 wird daher gestrichen. Nebenstehend angeregte Vertragsanpassung ist damit auch hinfällig.
- Durchführungsrelevante Hinweise: „Ergänzend zu vorliegende~~n~~m Bebauungsplan … detaillierte Festlegung der Abgrenzung und~~,~~ Reihenfolge ~~und der zeitlichen Einordnung~~ der einzelnen	

Baustufen … Wohnnutzung oder wohnähnlichen Nutzung ist erst zulässig, wenn die Regelungen und Maßnahmen gemäß … "

Was ist mit Tageseinrichtungen genau gemeint? Bitte entfernen oder präzisieren.

Zur Begründung:

- Kap. 3.13.1.1 Abschnitt Gewerbelärm:
  - „die Überschreitung in Höhe von 2 dB(A) zu kompensieren."
  - „Baufeldes MU 2a um bis zu 2 dB(A) überschritten."
  - „gewerbliche Nutzung durch ~~in Form der~~ die meisten Betriebsarten"
- Kap 3.13.1.3 S. 94 „Maßnahmen die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an"
- Kap. 4.3.2 „des Plangebietes nach Umsetzung der Planung konkrete ~~Messungen~~ Überprüfungen der tatsächlichen Lärmbelastung in regelmäßigen"
- S. 190, 193 und 194: „Lärmaktionsplan (LAP), 2. Stufe für den Ballungsraum HRO, 2014" korrigieren Stufe 3 von 2018
-

Anregung zur Neufassung der textlichen Festsetzung 13.3:

13.3 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile der schutzbedürftigen Räume nach der DIN 4109-1:2018-01, Nr. 3.16 entsprechend den Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109-1:2018-01, Nr. 7 i. V. m. der DIN 4109-2:2018-01, Nr. 4.4 auszuführen.

Dabei ist gemäß der DIN 4109-1, Nr. 7.1 der maßgebliche Außenlärmpegel L_a nach der Tabelle 7 in Abhängigkeit der festgesetzten Lärmpegelbereiche und das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ nach der Gleichung 6 unter Beachtung der hierzu festgelegten Bedingungen und unter Berücksichtigung von Nr. 7.2 und 7.3 zu bestimmen.

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblicher Außenlärmpegel (Tab. 7):

Anstrich 9 bis 12) Die redaktionellen Hinweise dienen der Klarstellung. **Sie werden entsprechend berücksichtigt.**

Lärmpegelbereich	*Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [dB]*
I	*55*
II	*60*
III	*65*
IV	*70*
V	*75*
VI	*80*
VII	*> 80* [1]

[1] *Für maßgebliche Außenlärmpegel L_a>80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.*

Gleichung 6:

R'w,ges = La – Kraumart

Dabei ist:

KRaumart = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

KRaumart = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten,

Unterrichtsräume und Ähnliches;

KRaumart = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

La der maßgebliche Außenlärmpegel (siehe Tabelle 3)

Mindestens einzuhalten sind:

R'w,ges = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

R'w,ges = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Der Nachweis zur Einhaltung dieser Anforderung ist nach der DIN 4109-2, Nr. 4.4.1 bis 4.4.4 auf der Grundlage der Gleichung 32 zu führen.

Nach der DIN 4109-2, Nr. 4.4.5.1 darf für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

Wenn bei einem konkreten Bauvorhaben durch ergänzende schalltechnische Untersuchungen nachgewiesen wird, dass der maßgebliche Außenlärmpegel, z. B. infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper, reduziert ist, dürfen die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile auf der Grundlage dieses ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegels bestimmt werden. Dabei ist der maßgebliche Außenlärmpegel nach der DIN 4109-2, Nr. 4.4.5 zu bestimmen.

HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019

Behörden 11	Amt für Verkehrsanlagen	Schreiben vom 22.08.2019	Posteingang am 27.08.2019	Lfd. Seite 1

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

von: 66

an: 61

Hansestadt Rostock PE-Nr.
Amt für Stadtplanung 1561
eingeg. am: 27. AUG. 2019
weitergeleitet an: 61.30

Rostock, 22. August 2019
Sachb.: B.Herrmann
Tel. 3816608
Gz.: 66.11

EP_61.31 Ud/Wie → Mer

Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"
Stellungnahme zum Entwurf Stand 06.03.2019

- Die dargestellten Lärmschutzwände in Verlängerung der Planstraßen B und C widersprechen dem geplanten Verkehrskonzept (siehe Anlage). Die notwendige Durchfahrung für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge ist dann nicht mehr gegeben und die geplanten Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer werden unterbrochen. Somit ist auch die Verkehrserschließung der Gebiete MU3, MU7 und MU8 nicht geklärt.
- Die Realisierbarkeit einer vom Amt für Umweltschutz vorgeschlagenen regelmäßigen Öffnung der Lärmschutzwände ist aus unserer Sicht nicht gegeben. Für die Befahrung durch Feuerwehr- und Entsorgungsfahrzeuge wären große Toröffnungen erforderlich. Neben der technischen Umsetzung von Anlagen dieser großen Dimensionen ist unklar, wie die aufwendige regelmäßige Öffnung und Schließung ablaufen soll, wer dafür zuständig ist (zeitlich, personell, finanziell, Wartung/Pflege) und wie die Rettung- und Entsorgung bei zu erwartenden technischen Problemen (Tor öffnet nicht) ablaufen soll. Parallel ist zu klären, wie die ganztägige Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer gewährleistet werden kann („autoarmes Wohngebiet").
  Es wird hinterfragt, ob bei geöffneten Toren die vorgesehene Lärmschutzwirkung (Verkehrslärm) noch erreicht wird und ob die Toröffnung/-schließung nicht ebenfalls Lärm verursacht.
- Für die als Radschnellweg ausgewiesene Trasse neben dem Parkhaus West (geplante Umweltspur) wird eine Mindestbreite der Verkehrsfläche von 6,00 m benötigt.
- Das Ergebnis des laufenden Planfeststellungsverfahrens der Deutschen Bahn ist zu berücksichtigen, da dieses noch zu Veränderungen im westlichen B-Plan-Bereich führen kann.
- Die 3 festgesetzten neuen Bäume in der Planstraße E im Bereich der Kita sind nicht umsetzbar, da in diesem Bereich die vereinbarte Zufahrt zu den privaten Stellplätzen der Kita eingeordnet werden muss.
  Generell sind in der Planzeichnung des B-Planes innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen keine neuen Bäume festzusetzen, da einige Flächen für Baumpflanzungen ungeeignet sind bzw. der Ausbau noch nicht geklärt ist. Die Bäume sind textlich festgesetzt, die genaue Lage wird im Rahmen der Straßenplanung unter Mitwirkung des Amtes 67 festgelegt.
- Wir weisen nochmals darauf hin, dass ein ablehnender Planfeststellungsbeschluss für die L22 dazu führen kann, dass der Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck" keine Rechtskraft erlangt.

Anstrich 1) Die Lärmschutzwände sollen, soweit deren Durchfahrung zur Müllentsorgung erforderlich wird, schließbare Tore erhalten, welche eine Befahrung mit Müll- und Rettungsfahrzeugen sowie Lieferfahrzeugen ermöglichen**.** Allerdings ist mittels Müllsammelräumen an den Nord- und Südrändern der Baugebiete auch eine Organisation der Entsorgung ohne Querung der LSWs möglich. **Der B-Plan wird im Sinne einer flexiblen Lösung in TF 13.2 um nachfolgende Regelung ergänzt: „In den Lärmschutzwänden sind Tore in der erforderlichen Dimensionierung mit Feuerwehrschließung zulässig, ebenso für Fußgänger und Radfahrer passierbare Öffnungen. Vorstehende Öffnungen sind gleichzeitig so zu gestalten, dass die vorgesehene Schalldämmwirkung insgesamt eingehalten wird." Die Begründung wird um eine entsprechende Erläuterung des Sachverhalts ergänzt. Nebenstehende Anregung ist damit hinreichend berücksichtigt.**

Anstrich 2*)* Unabhängig von der z. Zt. alternativ in Prüfung befindlichen Lösung mit einer Müllentsorgung ohne Befahrung der südlichen Teile der Planstraßen B und C gibt es entsprechende realisierte Lösungen, die auch in vorliegendem Fall, bei Bedarf umgesetzt werden können. Die Bedienung kann in Abstimmung mit dem Entsorgungsunternehmen geregelt werden. Für Fußgänger und Radfahrer ist der Einbau von tunnelartigen Öffnungen mit absorbierenden Verkleidungen bereits vielfach realisierte Praxis, zu öffnende Tore sind hier bei lärmabsorbierender Ausgestaltung der Tunnelwände nicht erforderlich. **Nebenstehende Bedenken werden damit hinreichend entkräftet.**

Anstrich 3 und 4) Aufgrund des konkurrierenden von der Deutschen Bahn vertretenen Anforderung, ein Teil des im Eigentum der Hansestadt Rostock befindlichen Flurstücks 370/11 mit einer Grundfläche von insgesamt 412 m² zur Realisierung des im Rahmen nebenstehenden Planfeststellungsverfahrens geplanten Bahnausbaus zu verwenden, stehen gewichtige konkurrierende öffentliche und private Belange gegenüber. Einerseits erfolgt durch den Bahnausbau ein wichtiger Beitrag zur Sicherung bzw. Verbesserung des Bahntransports in Richtung Fischereihafen. Durch die insbesondere mit Anlage des zusätzlichen Rangiergleises eröffnete Möglichkeit, erheblich längere Züge zusammenzustellen, besteht die Chance den Bahntransport leistungsfähiger, wirtschaftlicher und umweltschonender zu gestalten. Andererseits besteht durch den B-Plan Nr. 10.W.63.1 bereits eine verfestigte Planung, welche gewichtige konkurrierende öffentliche Belange, zum einen der Führung eines übergeordneten Radschnellwegs berücksichtigt, ebenso noch die Führung der neuen Buslinie 34 im Einrichtungsverkehr in Form einer gemeinsamen Umweltspur von 6,0 m Breite einschließlich beiderseitiger Sicherheitsstreifen. Die direkte Heranführung des ÖPNV-Angebots durch das westliche

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
Weitere Anmerkungen – Fast alle aufgezeigten Querschnitte stimmen nicht mit der Plandarstellung überein und sind fehlerhaft (Bsp. Schnitt Werftstraße 4: 1 Fahrstreifen fehlt, die wechselnde Anordnung Gehweg –Grün-Gehweg-Grün ist verkehrsplanerisch unsinnig). Häufig ist im Schnitt eine größere Breite dargestellt als bei der Straßenverkehrsfläche im Plan oder es sind unrealistische Breiten enthalten. Die Querschnitte sind in Abstimmung mit dem Amt für Verkehrsanlagen zu überarbeiten. Sie sind nur für die Verkehrsflächen darzustellen und in der Plandarstellung eindeutig (Anfang/Ende) zu platzieren und lesbar zu beschriften. Für alle geplanten öffentlichen Verkehrsflächen (u.a. auch nördlich Grünanlage und neben Kita, Trassen um das westliche Parkhaus) sind umsetzbare Querschnitte mit regelkonformen Breiten abzubilden, die verkehrsrechtlich anordnungsfähig sind. Wenn Privatflächen einbezogen werden, ist die Grenze öffentlich/privat aufzuzeigen. – Für den Radschnellweg parallel zur L22 ist im Plan mindestens die befestigte Breite von 4,00m darzustellen (derzeit 3,50m). Die Beleuchtung kann im angrenzenden Grünstreifen eingeordnet werden. – In den textlichen Festsetzungen des B-Planes ist das Verkehrskonzept des Gebietes („autoarmes" Wohngebiet, Fußgängerzone mit Freigabe für Radverkehr und Lieferverkehr nur in Zeitfenstern) zu erläutern. – Alle Verkehrsflächen sind zu bezeichnen. Heiko Tiburtius Anlage: Verkehrskonzept	B-Plangebiet an den Holbeinplatz schafft eine schnelle und damit attraktive Anbindung des großen beschäftigungsintensiven Gewerbestandorts zwischen Fischereihafen und Werftdreieck an den Verkehrsknotenpunkt. Im Falle der Inanspruchnahme der o. g. Fläche zum Bahnausbau wird zudem eine Verschiebung der vorgenannten Umweltspur zu Lasten angrenzender Bauflächen des die Bebauung am Standort entwickelnden Wohnungsunternehmens (WIRO) um mehrere Meter erforderlich. Dies führt zu einer Verkleinerung der Bauflächen und eine Reduzierung der Abstände zwischen dem geplanten Parkdeck sowie der nordöstlich davon platzieren Gebäude der Kindertagesstätte und 2 weiteren vorrangig zu Wohnzwecken vorgesehenen Gebäuden. Damit werden zusätzlich die öffentlichen Belange der Deckung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie der Schaffung bzw. Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse negativ beeinträchtigt. Dazu kommen noch negative Auswirkungen auf die privaten wirtschaftlichen Belange des Wohnungsunternehmens, in der Form dass das realisierbare Bauvolumen zumindest begrenzt verringert und die Freiheit bei der Vorhabengestaltung eingeschränkt wird. Es besteht zunächst die Möglichkeit, die Flächeninanspruchnahme durch Ersatz der seitens der Deutschen Bahn geplanten Böschung in Form einer Stützmauer zu reduzieren, wodurch zwischen 1 und 2 m Breite eingespart werden könnten. Nach Aussage der Bahn würde der hohe finanzielle Mehraufwand in keinem Verhältnis zur Flächeneinsparung stehen. Zudem verbleibt auch bei Realisierung der Stützmauer das Erfordernis einer Verschiebung der nordöstlich folgenden Baugebiete bestehen. Daher wird der verpflichtende Bau einer Stützmauer nicht als angemessen eingestuft. Die infolge der Verschiebung der Umweltspur erforderlichen Änderungen am Zuschnitt der Baugebiete sind aber von vertretbaren Auswirkungen. So bleiben bei den begrenzten Abstandsreduzierungen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundlegend erhalten, die Minderung des umsetzbaren Bauvolumens bleiben in engen Grenzen und das geplante Parkdeck ist weiterhin, wenn auch mit größerem baulichen Aufwand, realisierbar. **Daher werden vorstehende öffentliche Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Wohnraumversorgung, sowie die privaten Belange der Gestaltungsfreiheit und der Wirtschaftlichkeit gegenüber denen des Eisenbahnverkehrs in vertretbarem Ausmaß zurückgestellt. Die geplante Umweltspur kann den Anforderungen entsprechend realisiert werden, sodass die damit in Verbindung stehenden verkehrlichen und umweltbezogenen öffentlichen Belange uneingeschränkt berücksichtigt werden. Die Zweckbestimmung des bisherigen Fußgängerbereichs, dieser wird nun zum verkehrsberuhigten Bereich, bzw. Radschnellwegs in diesem Bereich wird ergänzt wird um den Passus: „Befahrbar mit ÖPNV". Ebenso erfolgt eine Ergänzung der Begründung mit**

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	Darlegung der geplanten Befahrung des Baugebiets mit Buslinie 34 und zu den darauf abzielenden Planungsinhalten. Anstrich 5) Die Festsetzungen der Bäume im Straßenraum stehen im Ergebnis der letzten Ämterrunde entsprechend der Forderung vom Amt für Stadtgrün. Zudem ist die im Entwurf vorgegebene Anordnung zur Umsetzung des Grüngestaltungskonzepts aus dem Wettbewerbsbeitrag erforderlich. Die textlich festgesetzte Flexibilität bei den Baumstandorten ermöglicht ein Reagieren auf Erfordernisse im Rahmen der konkreten Straßenplanung. **Dem Hinweis zur Machbarkeit der Bäume ist damit hinreichend beachtet.** Das Einordnen einer Zufahrt und die Anlage von privaten Stellplätzen auf dem Kita-Grundstück ist nicht umsetzbar, da die geplante Grundstücksfreifläche nach vorgegebenem Schlüssel als Bewegungsfläche für die Kinder gesichert werden muss. Eine entsprechende Stellplatzanlage würde auch dem gesamten Gestaltungs- und Erschließungskonzept grundsätzlich widersprechen. Das Parken der Mitarbeiter kann in erforderlichem Umfang im direkt benachbarten Parkhaus West erfolgen. **Für das Bringen und Abholen werden Kurzzeitparkplätze im Straßenraum zur Verfügung gestellt; hierzu wird ein Streifen als Verkehrsfläche mit entsprechender besonderer Zweckbestimmung im Vorbereich der Kita-Fläche festgesetzt. Die Begründung wird und eine Darlegung ergänzt**. **Damit wird den Anforderungen in konzeptkonformer Weise Genüge getan.** Anstrich 6) Das Aufstellungsverfahren für B-Plan Nr. 10.W.63.1 erfolgt grundsätzlich unabhängig vom Planfeststellungsverfahren zur Neuordnung der Verkehrsflächen im Bereich der L22 Lübecker Straße. So sind das dem B-Plan zu Grunde liegende Plankonzept sowie die darauf aufbauenden Festsetzungen in einer Weise gestaltet, dass sich der B-Plan in wesentlichen Teilbereichen realisieren lässt. So lassen sich die wesentlichen Baugebiete von der Werftstraße erschließen. Die übergeordnete Erschließungsfunktion kann temporär auf Grundlage des bisherigen Straßensystems erfolgen. Die sehr begrenzte zusätzliche Verkehrsmenge aus den auf Basis des B-Plans hinzukommenden Nutzungen kann von den bisherigen Erschließungsanlagen mit bewältigt werden. Damit ist nebenstehende Annahme, dass die Rechtskraft des B-Plans von einem positivem Planfeststellungsbeschuss abhängig ist, nicht gegeben. Anstrich 7) Schnitt Werftstraße 4 wird an den Endstand der Verkehrsuntersuchung angepasst. Die Grenze privat-öffentlich wird ergänzt, private Flächen ohne Verkehrsfunktion herausgenommen. **Der Anregung wird entsprochen.** Die Dimensionierung der befestigten Verkehrsflächen ergibt sich aus Wettbewerbsentwurf

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	und dem Funktionsplan und dies ist wesentliches Gestaltungselement, die Funktionalität einschließlich Befahrbarkeit mit Rettungs- und Entsorgungsfahrzeugen ist zudem nachgewiesen (siehe Verkehrsgutachten); von daher ist die Forderung unverständlich die Querschnitte an „regelkonforme Breiten" anzupassen. **Der Anregung wird nicht entsprochen.** Anstrich 8) **Die Breite des Radschnellwegs wird auf das Einhalten der Mindestbreite von 4,00 m geprüft; an den Seiten an denen keine Grünflächen angrenzen, wird zusätzlich ein Sicherheitsstreifen von 0,5 m berücksichtigt. Dem Hinweis wird damit entsprochen.** Anstich 9) Die Erläuterung des Verkehrskonzepts erfolgt bereits ausführlich in der Begründung, **die Begründung wird um den Aspekt, dass Lieferverkehr nur in Zeitfenstern erfolgt und wie dies organisatorisch umgesetzt werden kann, ergänzt**. Die textlichen Festsetzungen nehmen normative Regelungen i.R.d. gesetzlichen Ermächtigung vor und sind zur Erläuterung nicht geeignet. Eine normative Regelung der Befahrungszeiten durch Anliefer- und Entsorgungsverkehr im B-Plan ist wenig praktikabel, da bei jeder später erfolgenden Änderung der Liefer- oder Entsorgungszeiten der B-Plan angepasst werden müsste. Hier ist eine ordnungsrechtliche Regelung vorzuziehen. Die Festsetzung, dass nur temporär befahren werden kann, ist dagegen rechtlich zu unbestimmt. **Die Anregung wird somit hinreichend berücksichtigt.** Anstich 10) Die durchgängige eindeutige Bezeichnung sämtlicher Verkehrsflächen wurde nochmals überprüft und ist gegeben.

HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019

Behörden 13	Bauamt	Schreiben vom 07.08.2019	Posteingang am 03.02.2020	Lfd. Seite 1

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

von: **60.145**
über: **60.14** 7.8.19
über: **60.1** 8.8.19
über: **60** 09.08.19
an: **61.30**

07.08.2019
Sachb.: Frau May
0381 381-6328/ 0381 381-6903
stefanie.may@rostock.de
Gz. 60.145/63.40

Hanse- und Universitätsstadt Rostock Amt für Stadtplanung — PE-Nr.: 139
Eingegangen am: 03. FEB. 2020
Weitergeleitet an: 61.30 02.12.20

Aktenzeichen: 02030-19

Vorhaben: Anforderung Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"

Ep - 61.31

Bauort: Rostock, Werftstr.

Gemarkung:	Flurbez.IV/Rhgn	Flurbez.IV/Rhgn
Flur:	1	1
Flurstück:	370/11	u.a.

hier: Ihr Schreiben vom 12.07.2019, Az: 61.30/61.31(10MK63-1)

Stellungnahme:

Planzeichenerklärung:

OK 34m ü. NHN 34,0 m max. zulässige Höhe (Einheit fehlt)

hellgelbe Fläche - textliche Erklärung ist unvollständig (Fläche für Abfallbeseitigung und Versorgungsanlagen)

Spielplatz für Altersgruppe 14 – 19 Jahre, Abstand zur Wohnbebauung mind. 20 m - widersprüchlich zur textlichen Festsetzung 13.6: mind. 17 m Abstand zum MU5

Was bedeutet die Abkürzung HzE?

Planzeichnung:

Die Zuordnung der Fußgängerzone 2 ist nicht eindeutig. Durch die Linien sieht es so aus, als würden nur die zwei kleinen Flächen an der Straßenbahn dazu gehören.
Die Umgrenzungen der Stellplatzflächen im MK sind nicht vollständig zu erkennen. Auch die Flächen für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind teilweise nicht erkennbar (MU3).
Die südliche Grenze des Baufeldes SO Parkhaus West ist nicht mehr als Baulinie oder Baugrenze zu erkennen, da die Farbe fehlt.

Nebenstehende Anregungen sind berechtigt und werden in die Satzung entsprechend aufgenommen bzw. in dieser Berücksichtigt. Die bessere Lesbarkeit der Zeichnung wird durch Führung der Randsignaturen nebeneinander hergestellt.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
Text Teil B: 2. Maß der baul. Nutzung Höhe Grammatik: Plural durchgehend verwenden: ... zulässigen maximalen Höhen der Oberkanten ... 3. Bauweise, ... Überbaubare Grundstücksfläche Die aufgelisteten Überschreitungsmöglichkeiten für Balkone und Loggien sind zum großen Teil nicht eindeutig formuliert. Bei MU2 sind mit Außenfassaden vermutlich die den äußeren Blockrand bildenden Fassaden gemeint. Es gibt aber keine Definition dafür. Die Formulierung „gleiches gilt" für die Baufelder 3 bis 8 ist nicht verständlich. Es erschließt sich nicht, worauf sich „gleiches gilt" bezieht. Es sollten für jedes Baufeld eindeutig die Fassaden und die Überschreitungsmaße angegeben werden. Der Verweis auf Loggien und Balkone kann in der Aufzählung entfallen, da diese bereits im ersten Teil des Satzes aufgelistet werden. Aus der Begründung geht hervor, dass die Maße der Überschreitung überall bis zu 1,70 m bzw. 1 m betragen dürfen. Dies ist jedoch aus den Festsetzungen nicht ablesbar, da die Formulierungen nicht eindeutig sind. Ergänzend zu den abweichenden Abstandsflächen der LSW sollte noch aufgeführt werden, dass die LSW in den Abstandsflächen der Gebäude zulässig sind. Stefanie May	

27

Bergamt Stralsund

Hansestadt Rostock PE-Nr. 1401
Amt für Stadtplanung
eingeg. am: 05. AUG. 2019
Anlage(n) beigef. an

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

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

61.30
61.31
Wi
06.30

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. 2201/19
Az. 512/13003/343-19

Ihr Zeichen / vom	Mein Zeichen / vom	Telefon	Datum
7/12/2019 61.30/61.31(10MK63-1)	Gü	61 21 41	8/2/2019

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

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 wahrenden 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

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

Es ergehen weder Hinweise noch Anregungen.

Behörden 17	Brandschutz- und Rettungsamt	Schreiben vom 14.08.2019	Posteingang am 23.08.2019	Lfd. Seite 1

STELLUNGNAHME

1

von: 37.51-1

Hansestadt Rostock | PF-Nr. -1529
Amt für Stadtplanung
eingeg. am: 23. AUG. 2019
weitergeleitet an: 61.30

14.08.2019
Sachb. Herr Konarski, ☎ -6731547
Gz.37.51-1 /Az.37.31.04
Az.: gs180ko2019

an: 61.31
Herr Maronde

Brandschutztechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"
hier: -Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

1. Anforderungen

1. Poller im Zuge von Feuerwehrzufahrten und/oder Feuerwehraufstell und -bewegungsflächen, wie z.B. Versenk- oder Sicherheitspoller, sind mit einem **Fernlesesystem** analog der Tunnelquerung (Warnowtunnel – Mautstation) auszustatten; zusätzlich ist jeweils eine Feuerwehr-B-Schließung als Redundanz vorzusehen. Die Funktionsfähigkeit muss auch bei Stromausfall, so diese mit Strom betrieben werden, erhalten bleiben.
(siehe §§ 3 (1) und 14 LBauO M-V i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr i.d.F. 2006)

1.1 Die lichte Durchfahrtsbreite zwischen den Pollern muss mindestens 3m betragen und darüber hinaus in Kurvenbereichen der Schleppkurve der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr i.d.F. 2006" Pkt. 3 folgen.

1.2 Feststehende Poller dürfen die Befahrbarkeit erforderlicher Durchfahrtsbreiten und vorbezeichneter Kurvenbereiche für Fahrzeuge der Feuerwehr nicht einschränken oder beeinträchtigen.

1.3 Steuersäulen dürfen die Durchfahrt von Fahrzeugen der Feuerwehr insbesondere in Höhe der Spiegel nicht beeinträchtigen.

2. Hinweise

2.1 Ergänzend zum Punkt 3.11.2 Abs. 2 letzter Satz der Begründung zum B-Plan 10.W.63.1 vom 06.03.2019 wird darauf hingewiesen, dass Gleiches sinngemäß ebenso für die Anordnung von Elektroladestationen und Fahrradabstellanlagen Gültigkeit besitzt. Zum Beispiel darf die Umfahrung der an der Planstraße E gelegenen Hochgarage nicht beeinträchtigt werden.

2.2 Unbeschadet der Ausführungen zur Anleiterbarkeit (siehe Begründung zum B-Plan 10.W.63.1 vom 06.03.2019 S. 73 Satz 1 ff.) wird nochmals angemerkt, dass bei mehreren ausgewiesenen Baufeldern Probleme bei der Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr auftreten könnten.

Begründung:
festgesetzte Baulinien und daraus resultierende Abstände zu möglichen Verkehrsflächen oder z.B. abgeschrägten Grünflächen (z.B. Fläche zur Wasserkante MU 1a, 1b, MU 3b...)

2.3 Es wird davon ausgegangen, dass die im Zuge der Planstraße F gelegene Brücke mittels Fahrzeugen der Feuerwehr überbefahren werden kann (siehe Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr i.d.F. 2006, Pkt.1 – nochmaliger Hinweis, weil aus einsatztaktischen Gründen wichtig).

2.4 Hinweis auf Kapitel 3.8.2 auf S. 64 ist zu ändern – jetzt Pkt. 3.11.

2.5 Es wird davon ausgegangen, dass mit Nutzung des Parkhausdaches die Rettungswege baulich sichergestellt werden (Freizeitnutzung).

ABWÄGUNG

1.1-1.3) Die Anforderungen beziehen sich nicht auf die normativen Inhalte des B-Plans, werden aber im Rahmen der konkreten Straßenraum- und Freianlagenplanung beachtet. Entsprechend ist die aufgeführte Feuerwehrrichtlinie auch schon im Durchführungsrelevanten Hinweis I berücksichtigt.

2.1) **Die Begründung wird um einen Hinweis, dass die Anforderungen für die Bewegungsflächen der Feuerwehr auch für E-Ladestationen und Fahrradabstellanlagen gelten, ergänzt. Der redaktionelle Hinweis wird berücksichtigt.**

2.2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, da aber keinerlei ergänzende Vorschläge unterbreitet werden, bleibt es bei dem in der Begründung dargelegten Konzept zur Berücksichtigung der Belange von Brandschutz und Rettungswesen. Für die späteren Gebäude im Bereich MU 1a und 1b kann grundsätzlich eine Anleiterung von 3 Seiten im Rahmen der Straßen- und Freianlagenplanung gesichert werden. Die Anleiterung von der Grabenseite ist damit zum Erreichen aller WE nicht erforderlich. Bezogen auf das MU 3b ist laut textlicher Festsetzung eine Verschiebung der festgesetzten, neu hinzukommenden Bäume um bis zu 7 m zulässig, sodass auf mögliche Anleiterungserfordernisse ebenfalls eingegangen werden kann. Die vorgetragenen Brandschutzbelange sind damit bereits hinreichend berücksichtigt.

2.3) Die Bücke wird zur Befahrung von Feuerwehrfahrzeugen ausgelegt, wie in durchführungsrelevantem Hinweis I bereits angeführt. Allerdings kann ein entsprechender Ausbau nicht im Rahmen der normativen Regelungen des B-Plans festgeschrieben werden.

2.4) **Der Hinweis wird entsprechend redaktionell geändert!**

2.5) Die Sicherung Rettungswege der Dachnutzung des Parkhausdaches ist nicht Gegenstand des B-Plans, dies erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Bauplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

2.6 Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. vorgesetzte Baufenster, sind vor Rettungsfenstern unzulässig. Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 2 LBauO M-V dienen, müssen in der nach § 37 (5) LBauO M-V vorgegebenen lichten Größe frei zugänglich /nutzbar sein. So gesehen sollte der Schallschutz (wenn erforderlich) in betreffende Fenster bereits integriert sein.

2.7 Auf Einhaltung der Anforderungen gemäß der Anlage 7.4/1 der Liste der Technischen Baubestimmungen wird hingewiesen.

Frank Konarski

2.6 und 2.7) **Nebenstehende Hinweise werden als „Durchführungsrelevante Hinweise" auf die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.**

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

29

Ralph Maronde - Bebauungsplanes Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"

Hansestadt Rostock | PE-Nr.
Amt für Stadtplanung
eingegg. am: 21. AUG. 2019
weitergeleitet an: 61.30

Von: Frank Konarski
An: Maronde, Ralph
Datum: 19.08.2019 14:01
Betreff: Bebauungsplanes Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"
CC: Hoffmann, Silke
Anlagen: 04.06.2018_ Vermerk_Abstimmung Feuerwehr.pdf; Berliner Bauaufsicht-Entscheidubngshilfen S. 29.pdf; gs180ko2019.pdf

61.31
61.30

Sehr geehrter Herr Maronde,

ergänzend zur brandschutztechnischen Stellungnahme gs180ko2019 vom 14.08.2019 soll in Bezug auf die Begründung zum Entwurf des **Bebauungsplanes Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"** S. 73 bezüglich der Ausbildung von Rampen darauf hingewiesen werden, das diese den Anforderungen des Punktes 5 der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr i.d.F. 2006" genügen müssen.

Zitat: *Zu- oder Durchfahrten dürfen längs geneigt sein. Jede Änderung der Fahrbahnneigung ist in Durchfahrten sowie innerhalb eine Abstandes von 8m vor und hinter Durchfahrten unzulässig. Im Übrigen sind die Übergänge mit einem Radius von mindestens 15m auszurunden.*

Aufstellflächen dürfen nicht mehr als 5% geneigt sein (siehe Pkt. 12 vorbezeichneter Richtlinie, Protokoll vom 04.06.2018 Pkt. 6).

Weiterhin wird im Zusammenhang mit einer möglichen Befahrung von Innenhöfen auf das Erfordernis hingewiesen, dass bei Feuerwehrzufahrten, die mehr als 60m lang sind, aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes Wendemöglichkeiten vorzusehen sind (siehe Anhang).

Es wird darum gebeten, diese Einlassungen der brandschutztechnischen Stellungnahme beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Konarski

SGL Baulicher Brandschutz
37.5
Telefon: (0381) 6731547

Abs. 1) **Die angesprochene Passage S. 73. der Begründung wird entsprechend nebenstehenden Hinweises ergänzt, Der redaktionelle Hinweis wird damit berücksichtigt.**

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4569
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
Bw: 3402 - 4569
BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org

Wagner Planungsgesellschaft
Fischerbruch 8
18055 Rostock

Nur per Mail

Aktenzeichen: Infra I 3 – 45-60-00/I-090-18 a BBP
Bearbeiter: Herr Sauer
Bonn, 17. Dezember 2019

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck" in Rostock**
hier: erneute Stellungnahme der Bundeswehr als TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB
BEZUG Ihre Mail vom 22.11.2019
ANLAGE -

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Wagner,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:
Aufgrund Ihrer Mail vom 22.11.2019 haben wir eine erneute Bewertung des Vorhabens durch unsere Fachdienststellen durchführen lassen.
Diese erneute Bewertung ist zu folgendem Ergebnis gelangt:
Anhand der übersandten Unterlagen bestehen **keine** Bedenken gegen das geplante Vorhaben.
Folgende Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen:
Belange der Bundeswehr sind berührt. Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 18 a LuftVG des militärischen Flughafens Laage. Ferner ist das Interessengebiet militärischer Funk berührt.

Bitte beachten Sie nachfolgende Forderung:
Der Abschnitt der Lübecker Straße im Plangebiet ist Bestandteil des Militärstraßen-grundnetzes der Bundesrepublik Deutschland (MSGN). Bei einem geplanten Aus-bau/Umbau dieser Straße sind die Forderungen der RIST (Richtlinien für Infrastruk-turforderungen an Straßen) und RABS (Richtlinien für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerstfahrzeuge) einzuhalten.

Es wird gebeten, Beginn und Ende der Baumaßnahme unter Verwendung unseres Zeichens nachstehend genannter Bundeswehr-Dienststelle anzuzeigen:

Landeskommando Mecklenburg-Vorpommern
Verkehrsinfrastruktur

Abs. 4) Der Hinweis wurde bereits unter Durchführungsrelevanten Hinweis Q berücksichtigt.

Abs. 5) Der Bitte des Amtes wird nachgekommen.

STELLUNGNAHME	**ABWÄGUNG**
Walther-Rathenau-Straße 2a 19055 Schwerin LKdoMVVerkInfra@Bundeswehr.org Evtl. Antworten/ Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens I-090-18 a-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag *gezeichnet* Sauer - 2 -	

Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschla

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

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

Hansestadt Rostock PE-Nr. 1408
Amt für Stadtplanung
eingeg. am: 06. AUG. 2019
weitergeleitet an: 61.30 Ber

61.31 Wi
61.30

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 458
Telefax: +49 (0)228 5504 - 576
Bw: 3402 - 456
BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org

Aktenzeichen: Infra I 3 – 45-60-00/**I-090-18-BBP**
Bearbeiter: Herr Sauer
Bonn, 23. Juli 2019

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"**
hier: Stellungnahme der Bundeswehr als TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB
BEZUG Ihre Mail vom 15.07.2019
ANLAGE - 1 –Kopie unserer Stellungnahme vom 18.02.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Hoffmann,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Belange der Bundeswehr sind berührt. Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 18 a LuftVG des militärischen Flughafens Laage. Ferner ist das Interessengebiet militärischer Funk berührt.

Da anhand der übersandten Unterlagen eine maximale Bauhöhe von 30 m über Grund (einschließlich untergeordneter Gebäudeteile) nicht überschritten wird, bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Der Abschnitt der Lübecker Straße im Plangebiet ist Bestandteil des Militärstraßen-grundnetzes der Bundesrepublik Deutschland (MSGN). Bei einem geplanten Aus-bau/Umbau dieser Straße sind die Forderungen der RIST (Richtlinien für Infrastruk-turforderungen an Straßen) und RABS (Richtlinien für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerstfahrzeuge) einzuhalten.

Es wird gebeten bei den nachfolgenden Planungen sowie den Beginn und das Ende der Baumaßnahme diese unter folgender Anschrift anzuzeigen:

Landeskommando Mecklenburg-Vorpommern
Verkehrsinfrastruktur
Walther-Rathenau-Straße 2a
19055 Schwerin

s. Abwägung Stellungnahme vom 17.12.2019!

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
LKdoMVVerkInfra@Bundeswehr.org Unsere Stellungnahme nach § 4 Abs.1 BauGB vom 18.02.2019 an die Wagner Planungsgesellschaft bleibt somit inhaltlich weiterhin aufrechterhalten. Eine Kopie der o. g. Stellungnahme ist dieser Mail zu Ihrer besseren Information als Anlage beigefügt. Evtl. Antworten/ Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens I-090-18-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag *gezeichnet* Sauer - 2 -	

Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Postfach 29 63 - 53019 Bonn

Wagner Planungsgesellschaft
Fischerbruch 8
18055 Rostock

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - [4573]
Telefax: +49 (0)228 5504 - [5763]
Bw: 3402 - [4573]
baiudbwtbeb@bundeswehr.org

per E-Mail

Aktenzeichen: **Infra I 3 - 45-60-00 / I-090-18 BBP**
Bearbeiter/-in: Herr Jelinek
Bonn, 18. Februar 2019

BETREFF **Anforderung einer Stellungnahme;**
hier: Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1
„Wohnen am Werftdreieck" - Vorentwurf
(Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB)
BEZUG Ihre Mail vom 13.02.2019; 13 Uhr: - Ihr Zeichen: **-ohne-**
ANLAGE -/ -

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende geänderte Stellungnahme ab:

Belange der Bundeswehr sind berührt. Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flughafens Laage. Daneben sind militärische Richtfunkbereiche im 10 km Radius betroffen.

Der Abschnitt der Lübecker Straße im Plangebiet ist Bestandteil des Militärstraßengrundnetzes der Bundesrepublik Deutschland (MSGN). Bei einem geplanten Ausbau/Umbau dieser Straße sind die Forderungen der RIST (Richtlinien für Infrastrukturforderungen an Straßen) und RABS (Richtlinien für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerstfahrzeuge) einzuhalten.

Es wird gebeten bei den nachfolgenden Planungen sowie den Beginn und das Ende der Baumaßnahme diese unter folgender Anschrift anzuzeigen:

Landeskommando Mecklenburg-Vorpommern
Verkehrsinfrastruktur
Walther-Rathenau-Straße 2a
19055 Schwerin
LKdoMVVerkInfra@Bundeswehr.org

Es bestehen zu den beabsichtigten Planungen (Wohnen am Werftdreieck mit geplanten Gebäudehöhen von bis zu 32,50 m über HN) keine Einwände/Bedenken.

2...

s. Abwägung Stellungnahme vom 17.12.2019!

STELLUNGNAHME	**ABWÄGUNG**
-2- mit freundlichen Grüßen Im Auftrag *Im Original gezeichnet* Jelinek - 2 -	

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

DB

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

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Herr Ralph Maronde
18050 Rostock

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

Christian Zielzki
Telefon: 030 297 57274
E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com
Organisation: CS.R O4-O(E) Zi
Az: TÖB-BLN-19-66793

22.11.2019

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum: 61.30/61.31 (10MK.63-1) / Herr Ralph Maronde / 12.07.2019

Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"
Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren.

1. Immobilienrechtliche Belange

Es ist nicht eindeutig erkennbar, dass bahneigener Grundbesitz in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen wurden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es sich bei den angrenzenden Bahnflächen um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

2. Infrastrukturelle Belange

Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Ein Abrollen zum Bahngelände hin ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicher zu verhindern. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

...

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

Vorstand:
Dr. Richard Lutz, Vorsitzender

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

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

1) Der Bebauungsplan erstreckt sich auf keinerlei Grundbesitz der Deutschen Bahn AG. Der B-Plan ermöglicht mit seinen Festsetzungen zudem das Einhalten der Abstandsflächen nach Landesbauordnung M-V.

2, Abs. 1-4) Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, dass die im B-Plan festgesetzten, an das Bahngelände angrenzenden Verkehrsanlagen (Radschnellweg, bzw. Umweltspur für Radfahren und ÖPNV) sich mehrere Meter unterhalb des Bahnhofs bzw. der Gleisanlagen befinden, sind das Vorsehen eines Blendschutzes oder Vorkehrungen gegen das Abrollen nicht erforderlich. Lärmimmissionen des Bahnbetriebs wurden bereits im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung mit berücksichtigt, ebenso bei der Festsetzung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen. Die bisher durch den Bahnbetrieb verursachten Abgase gingen in die Luftschadstoffmessungen der Messstelle am Holbeinplatz ein; eine Erstbewertung der Luftschadstoffsituation im Rahmen der B-Planaufstellung wurde vom zuständigen Landesamt für Umwelt und Geologie (LUNG) mit dem Ergebnis der Unbedenklichkeit erarbeitet (siehe Schreiben vom 11.12.2017). Da zudem von dem aktuell geplanten Ausbau der Gleisanlagen nach Aussage der Schallbegutachtung in den Planungsunterlagen zur laufenden Planfeststellung (zusätzliches Rangiergleis am Bahnhof Holbeinplatz) kein Mehrverkehr und damit auch keine Mehrimmissionen ausgehen werden, sind über die im B-Planentwurf enthaltenen Regelungen zusätzliche Schutzmaßnahmen nicht erforderlich. **Nebenstehende**

Behörde 22	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	Schreiben vom 22.11.2019	Posteingang am 22.11.2019	Lfd. Seite 2

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

DB

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von **Sicherheitsabständen** zwingend vorgeschrieben.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf vom geplanten Baugebiete nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

3. Schlusssätze und Hinweise

Wir verweisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers und die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost

i.V. Digital unterschrieben von Norbert Gäbel Datum: 2019.11.25 08:59:17 +01'00'

i.A. Digital unterschrieben von Christian Zielzki Datum: 2019.11.22 16:13:45 +01'00'

Hinweise finden damit bereits umfassend Berücksichtigung.

2, Abs. 5 u. 6) Nach Rücksprache mit nebenstehendem Träger öffentlicher Belange (Telefonat Herr Zielski 27.11.2019) bleibt festzustellen, dass über die beachtlichen Abstände laut Landesbauordnung M-V hinaus, Vorschriften für generell einzuhaltende Sicherheitsabstände und vorzusehende Maßnahmen zum Schutz von Bahnanlagen und des Bahnbetriebs nicht bestehen sondern diese jeweils orts- und vorhabenabhängig abgestimmt werden müssen. Auf den nachfolgenden Planungsebenen können bei vorliegender detaillierterer Planung ggf. erforderliche Maßnahmen geprüft werden; die Mitwirkungsrechte der Deutschen Bahn AG bleiben hier gewahrt. Auf Ebene des B-Plans besteht aber kein Erfordernis, die normative Planung und/oder Begründung zu ergänzen.

2, Abs. 7-9) Der Erhalt der Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen wird durch die Planungsinhalte des B-Plans nicht tangiert. Dies gilt auch für den Fall des Baus des zusätzlichen Rangiergleises, durch Herausnahme des für den Bau der erforderlichen Streifens aus dem Bebauungsplan und entsprechende Verlegung von Umweltspur steht der nötige Raum zur Anlage der zur Gleissicherung erforderlichen Böschung zur Verfügung. Eine Ableitung von Oberflächenwasser auf die Bahnanlagen ist schon aufgrund der gegebenen Höhenverhältnisse bzw. der vorgesehenen höhenmäßigen Einordnung der geplanten Nutzungen im B-Planbereich nicht möglich. **Nebenstehenden Hinweisen wird damit entsprochen.**

2. Abs. 10-12) Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber für vorliegendes B-Planverfahren nicht von Relevanz.

2, Abs. 13) Der B-Plan selbst schafft keine Rechtsgrundlage für die Installation von Lichtzeichen und/oder Beleuchtungsanlagen, somit ist nebenstehende Anforderung hier nicht von Relevanz.

3) Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber für vorliegendes B-Planverfahren nicht von Relevanz.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

37

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand

Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Neuer Markt 3
18055 Rostock

Finanzen und Service

Ansprechpartner:
Carsten Schneider
Telefon:
069 8062 5171
E-Mail:
Carsten.Schneider@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24PD/18.01.03/
199-2019
Fax:
069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

Stahnsdorf, 07. August 2019

Hansestadt Rostock | PF-Nr.: 1462
Amt für Stadtplanung
eingeg. am: 14. AUG. 2019
weitergeleitet am: 61.30

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

61.31
61

Ihr Schreiben vom 12.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck" der Stadt Rostock und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Leifheit
Leiter Verwaltungsbereich Ost

Es ergehen weder Anregungen noch Hinweise!

	HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019			
Behörden 26	50Hertz Transmission GmbH	Schreiben vom 16.07.2019	Posteingang am xx.xx.2019	Lfd. Seite 1

STELLUNGNAHME	**ABWÄGUNG**

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

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

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
16.07.2019

Unser Zeichen
2018-002487-02-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030 / 5150 - 3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
15.07.2019

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Dr. Frank Golletz, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 "Wohnen am Werftdreieck" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Sehr geehrter Herr Maronde,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer Froeb

www.50hertz.com

Es ergehen weder Anregungen noch Hinweise!

Hansestadt Rostock | PE-Nr.: 18336
Amt für Stadtplanung
eingeg. am: 02. AUG. 2019
weitergeleitet an: 61.30 AW
61.31 Wi
38

e.dis

E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

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

E.DIS Netz GmbH
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis-netz.de

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Lageplan 3349-6034A12 vom 11.05.2017
T 038294 75-241
F 038294 75-201
karl-heinz.schurr
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-O

Neubukow, 26. Juli 2019

Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 "Wohnen am Werftdreieck" und 14. Änderung Flächennutzungsplan
Ihr Schreiben vom 12. Juli 2019
Reg.-Nr.: Plu/19/26

Sehr geehrter Herr Maronde,

gegen die o.g. Planung bestehen unserseits keine Bedenken.

In der Anlage übersenden wir Ihnen Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand.

Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch Herrn Dahnke Tel.-Nr.: 0 381 382-4332 erfolgen muss.

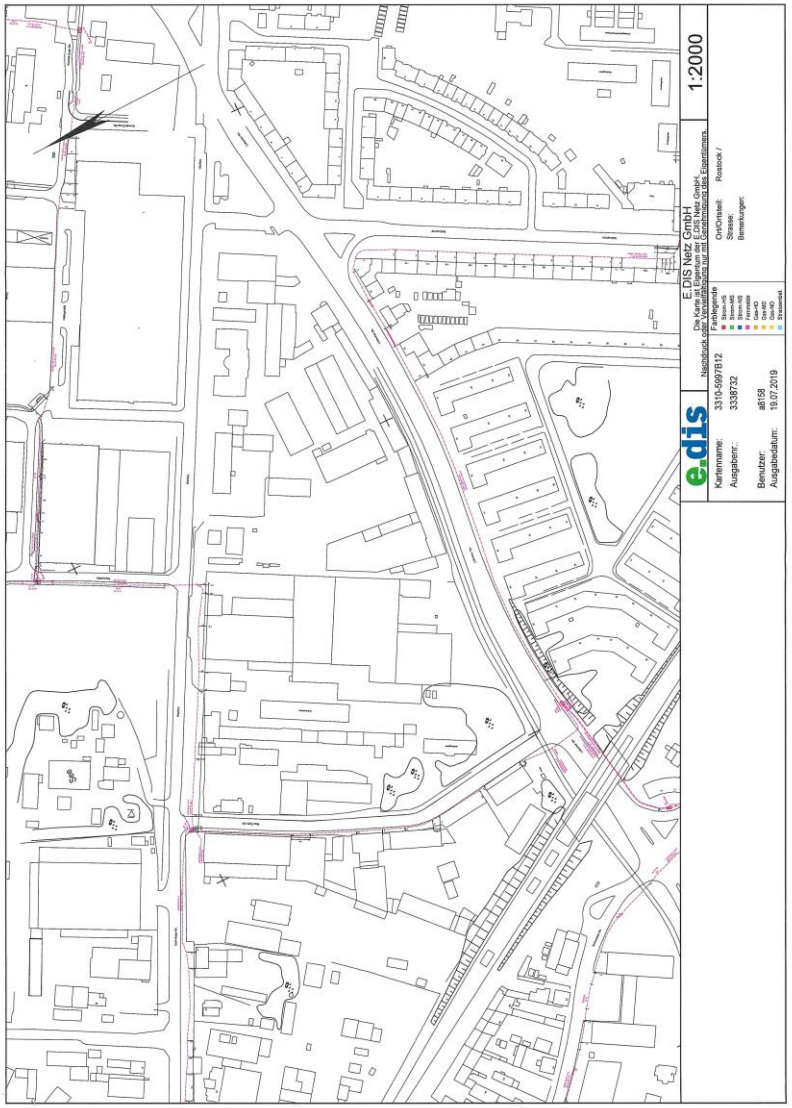
Geschäftsführung:
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013
Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

Es ergehen weder Anregungen noch Hinweise (abgesehen von Darstellung der Leitungsbestände).


1:2000
e.dis
E.DIS Netz GmbH
Kartenname: 3310-5997812
Auftragsnr.: 3338732
Benutzer: a8158
Ausgabedatum: 18.07.2019

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

(40)

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung — PE-Nr.: 1510
eingeg. am: 22. AUG. 2019
weitergeleitet an: 61.30 BW

61.31 WI

Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
SG Bauleitplanung
Neuer Markt 3
18055 Rostock

Bearbeitung: Sabine Schulz
Telefon: +49 (385) 7452-140
Telefax: +49 (385) 7452-5149
E-Mail: SchulzS@eba.bund.de
sb1-hmb-swn@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

vorab per eMail

Datum: 20.08.2019

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
57140-571pt/013-2019#190

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck": Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Bezug: Ihre eMail vom 15.07.2019
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Hoffmann,

Ihre bezeichnete Mail ist beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berührt.

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Bahnstrecke Neustrelitz – Warnemünde (Strecken Nr. 6325). Eisenbahninfrastrukturbetreiberin ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Durch das EBA zu vertretende Belange sind insoweit berührt.

Hausanschrift:
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin
Tel.-Nr. +49 (385) 7452-0
Fax-Nr. +49 (385) 7452-5149
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 99000000-1120300001-18

STELLUNGNAHME	**ABWÄGUNG**

Stellungnahme:

Gegen den Entwurf des B-Planes werden seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aus planungsrechtlicher Sicht **Einwendungen** erhoben.

Mit folgender Begründung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde seitens des Eisenbahn-Bundesamtes gegenüber dem beauftragten Planungsbüro Wagner mitgeteilt, dass beim Eisenbahn-Bundesamt ein Planfeststellungsverfahren für das Bauvorhaben „Streckenertüchtigung Rostock – Berlin, Abschnitt 1 Knoten Rostock, PFA Bf. Rostock Bramow" anhängig ist und von diesem verbindlichen Eisenbahnfachplan eine Teilfläche aus Flurstück 370/11 beansprucht wird. Die Beanspruchung von insgesamt 412 m² ist nicht nur vorübergehend. Da nach dem Vorentwurf des B-Planes über das gesamte Flst. 370/11 die Festsetzung eines Radschnellweges vermerkt war, wurde um Berücksichtigung (der Fachplanung) bei der Fortführung der Bauleitplanung gebeten.

Die Festsetzung als Radschnellweg über das Flurstück 370/11 ist im nunmehr zur Beurteilung vorliegenden Entwurf des B-Planes unverändert aufrecht erhalten worden. Unter Punkt 2.2.4 der Begründung wird Ihrerseits zudem ausgeführt, dass es hier einen ungelösten Konflikt gibt. Wobei offenbar erwartet wird, dass sich die verbindliche Eisenbahnfachplanung den Nutzungsabsichten der Kommune unterordnet und der Fachplanungsträger eine Umplanung vornimmt. Ob der Eisenbahnfachplan bzgl. der Inanspruchnahme von Flst. 370/11 geändert werden kann oder muss bleibt bis zu dem Zeitpunkt, an dem der vom Eisenbahn-Bundesamt noch nicht erteilte Planfeststellungsbeschluss zum Bauvorhaben der Deutschen Bahn AG rechtskräftig werden wird, offen. Der Bauleitplan kann so lange ebenfalls keine Rechtskraft erlangen.

Dem Bauleitplan in vorliegender Entwurfsfassung kann seitens des Eisenbahn-Bundesamtes nicht zugestimmt werden. Einwendungen sind zu erheben.

Hinweise:

1. Nach der Begründung ist eine Lärmbegutachtung unter Einbeziehung des Schienenverkehrslärms vorgenommen worden. Gem. Punkt 3.13.5 (Änderungen aus baulichen Eingriffen in die Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG) wurde auch die Veränderung aus dem oben genannten zur Planfeststellung anhängigen Bauvorhabens gewertet.
   Ob die getroffenen Festsetzungen zum Schutz gegen die vom Betrieb der Bahn ausgehenden Immissionen ausreichen, kann seitens des Eisenbahn-Bundesamtes nicht beurteilt werden. Ich weise darauf hin, dass Ansprüche gegen die Bahn wegen der vom Betrieb ausgehenden Immissionen nicht geltend gemacht werden können.
2. Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes berührt oder ersetzt nicht die Stellungnahme der am Eisenbahnfachplan berechtigten Eisenbahninfrastrukturbetreiber.

Stellungnahme

Nebenstehende Anforderung der Deutschen Bahn, einen Teil des im Eigentum der Hansestadt Rostock befindlichen Flurstücks 370/11 mit einer Grundfläche von insgesamt 412 m² zur Realisierung des im Rahmen nebenstehenden Planfeststellungsverfahrens geplanten Bahnausbaus zu verwenden, stehen konkurrierende öffentliche und private Belange gegenüber. Einerseits erfolgt durch den Bahnausbau ein wichtiger Beitrag zur Sicherung bzw. Verbesserung des Bahntransports in Richtung Fischereihafen. Durch die insbesondere mit Anlage des zusätzlichen Rangiergleises eröffnete Möglichkeit, erheblich längere Züge zusammenzustellen, besteht die Chance den Bahntransport insgesamt leistungsfähiger, wirtschaftlicher und umweltschonender zu gestalten. Andererseits besteht durch den B-Plan Nr. 10.W.63.1 bereits eine verfestigte Planung, welche gewichtige konkurrierende öffentliche Belange, zum einen die Führung eines übergeordneten Radschnellwegs berücksichtigt, ebenso noch die Führung der neuen Buslinie 34 im Einrichtungsverkehr in Form einer gemeinsamen Umweltspur von 6,0 m Breite einschließlich beiderseitiger Sicherheitsstreifen. Die direkte Heranführung des ÖPNV-Angebots durch das westliche B-Plangebiet an den Holbeinplatz schafft eine schnelle und damit attraktive Anbindung des großen beschäftigungsintensiven Gewerbestandorts zwischen Fischereihafen und Werftdreieck an den Verkehrsknotenpunkt. Im Falle der Inanspruchnahme der o. g. Fläche zum Bahnausbau wird zudem eine Verschiebung der vorgenannten Umweltspur zu Lasten angrenzender Bauflächen des die Bebauung am Standort entwickelnden Wohnungsunternehmens (WIRO) um mehrere Meter erforderlich. Dies führt zu einer Verkleinerung der Bauflächen und eine Reduzierung der Abstände zwischen dem geplanten Parkdeck sowie der nordöstlich davon platzieren Gebäude der Kindertagesstätte und 2 weiteren vorrangig zu Wohnzwecken vorgesehenen Gebäuden. Damit werden zusätzlich die öffentlichen Belange der Deckung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie der Schaffung bzw. Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse negativ beeinträchtigt. Dazu kommen noch negative Auswirkungen auf die privaten wirtschaftlichen Belange des Wohnungsunternehmens, in der Form dass das realisierbare Bauvolumen zumindest begrenzt verringert und die Freiheit bei der Vorhabengestaltung eingeschränkt wird. Es besteht zunächst die Möglichkeit, die Flächeninanspruchnahme durch Ersatz der seitens der Deutschen Bahn geplanten Böschung in Form einer Stützmauer zu reduzieren, wodurch zwischen 1 und 2 m Breite eingespart werden könnten. Nach Aussage der Bahn würde der hohe finanzielle Mehraufwand in keinem Verhältnis zur Flächeneinsparung stehen. Zudem bleibt auch bei Realisierung der Stützmauer das Erfordernis einer Verschiebung der nordöstlich folgenden Baugebiete bestehen.

Behörden 28	Eisenbahn-Bundesamt	Schreiben vom 20.08.2019	Posteingang am 22.08.2019	Lfd. Seite 3

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Schulz Seite 3 von 3	Daher wird der verpflichtende Bau einer Stützmauer nicht als angemessen eingestuft. Die infolge der Verschiebung der Umweltspur erforderlichen Änderungen am Zuschnitt der Baugebiete sind aber von vertretbaren Auswirkungen. So bleiben bei den begrenzten Abstandsreduzierungen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundlegend erhalten, die Minderung des umsetzbaren Bauvolumens in engen Grenzen und das geplante Parkdeck ist weiterhin, wenn auch mit größerem baulichen Aufwand, realisierbar. **Daher werden vorstehende öffentliche Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Wohnraumversorgung, sowie die privaten Belange der Gestaltungsfreiheit und der Wirtschaftlichkeit gegenüber denen des Eisenbahnverkehrs in vertretbarem Ausmaß zurückgestellt. Die geplante Umweltspur kann den Anforderungen entsprechend realisiert werden, sodass die damit in Verbindung stehenden verkehrlichen und umweltbezogenen öffentlichen Belange uneingeschränkt berücksichtigt werden. Die zur Anlage des zusätzlichen Rangiergleises benötigte Fläche wird aus dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10.W.63.1 herausgenommen. Den Belangen des Eisenbahn-Bundesamtes wird damit entsprochen.** Hinweise 2.) **Der Eisenbahnfachplan berechtigte Infrastrukturbetreiber, das ist die Deutsche Bahn Immobilien wurde inzwischen nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, deren Stellungnahme in die Abwägung eingestellt (s. o.). Dem Hinweis wurde entsprochen.**

	HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019			
Behörden 48	Handwerkskammer Ost M-V	Schreiben vom 23.08.2019	Posteingang am 26.08.2019	Lfd. Seite 1
STELLUNGNAHME		**ABWÄGUNG**		

Hansestadt Rostock | PE-Nr.: 1537
Amt für Stadtplanung
eingeg. am: 26. AUG. 2019
weitergeleitet an: 61.30 61.31

49

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungssitz Rostock · 18002 Rostock · Postfach 10 12 04

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung u. Wirtschaft
Frau Maronde
Neuer Markt 3
18055 Rostock

23.08.2019
WF-Scha
-165

Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"

Sehr geehrte Frau Maronde,

vielen Dank für die zugesandten Unterlagen.
Nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass durch die Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Hauptverwaltungssitz Rostock
Abt. Wirtschaftsförderung

Dipl.-Ing. (FH) J. Schallwig
technischer Berater

Durchschrift: Kreishandwerkerschaft Rostock - Bad Doberan

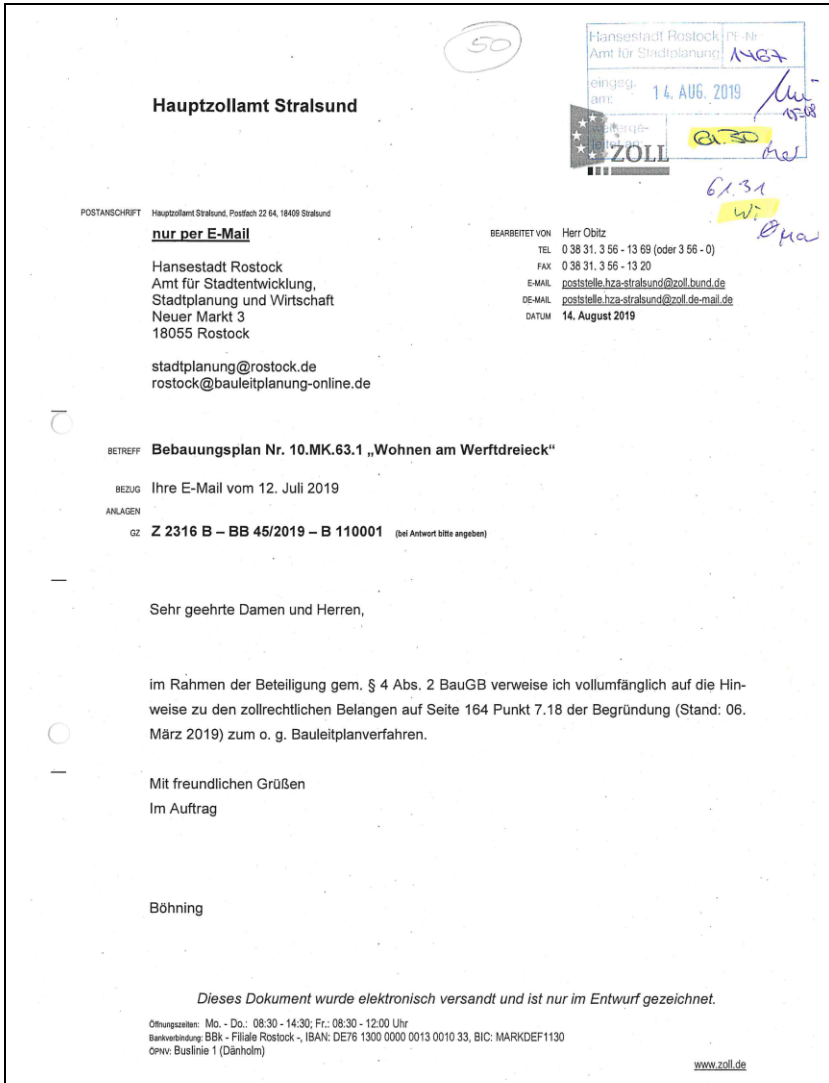
Hauptverwaltungssitz Rostock:
Schwaaner Landstraße 8, 18055 Rostock
Telefon: 0381 4549-0
Telefax: 0381 4549-139
Bankverbindung:
Rostocker Volks- und Raiffeisenbank eG
IBAN DE91 1309 0000 0001 0841 27
BIC GENODEF1HR1

Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg
Friedrich-Engels-Ring 11, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5593-0
Telefax: 0395 5593-109
Bankverbindung:
Raiba Seenplatte eG
IBAN DE37 1506 1618 0001 5694 22
BIC GENODEF1WRN

E-Mail: info@hwk-omv.de
Internet: http://www.hwk-omv.de

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT. VON NEBENAN.

Es ergehen weder Anregungen noch Hinweise.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	Es ergehen weder Anregungen noch Hinweise.

Hauptzollamt Stralsund

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtplanung
eingeg. am: 14. AUG. 2019
ZOLL

POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

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

stadtplanung@rostock.de
rostock@bauleitplanung-online.de

BEARBEITET VON Herr Obitz
TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de
DATUM **14. August 2019**

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"**

BEZUG Ihre E-Mail vom 12. Juli 2019

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B – BB 45/2019 – B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB verweise ich vollumfänglich auf die Hinweise zu den zollrechtlichen Belangen auf Seite 164 Punkt 7.18 der Begründung (Stand: 06. März 2019) zum o. g. Bauleitplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böhning

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr
Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF1130
ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm)

www.zoll.de

	HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019			
Behörden 50	IHK Rostock	Schreiben vom 30.08.2019	Posteingang am 02.09.2019	Lfd. Seite 1
STELLUNGNAHME		**ABWÄGUNG**		

02 Sep 19 09:09A IHK zu Rostock , IUVM +49 381 338 109 S.1

(51)

IHK Industrie- und Handelskammer zu Rostock

GESCHÄFTSBEREICH INNOVATION, UMWELT, VERKEHR, MARITIME WIRTSCHAFT

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung PL-Nr.: 1594
eingeg. am: 02. SEP. 2019
weitergeleitet an: 61.20 Ø 61.30 Mar

FAXNACHRICHT
Diese Nachricht besteht aus 4 Seiten einschließlich dieser Seite.

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Frau P. Müller
Neuer Markt 3
18055 Rostock
Faxnummer: 0381 3816901

61,31 Wi

Ihre Zeichen/Nachricht vom

Ihr Ansprechpartner
Sven Olsen
E-Mail
olsen@rostock.ihk.de
Tel.
0381 338-100
Fax
0381 338-109

30. August 2019

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen zur Aufstellung des B-Plans Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie für die eingeräumte Fristverlängerung.

Die IHK zu Rostock begrüßt, dass mit diesem Bebauungsplan ein deutlicher Beitrag geleistet wird, in Rostock neue Mietwohnungen zu bauen. Der in Rostock bestehende Mangel an Wohnraum verschärft für die Unternehmen die Schwierigkeiten, Fachkräfte für den Standort zu gewinnen bzw. hier zu halten. Daher ist die Entwicklung des Wohnungsmarktes durchaus auch als wirtschaftlicher Belang zu verstehen.

Der Standort an der Lübecker Straße und in direkter Nachbarschaft der S-Bahn-Gleisanlagen ist allerdings aufgrund der damit verbundenen Lärmbelastungen keinesfalls unproblematisch. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock will hier den neu eingeführten Baugebietstyp „Urbanes Gebiet" gemäß § 6a BauNVO umsetzen, mit einer Mischung aus Wohnbebauung und (Dienstleistungs-)gewerbe sowie sozialen und kulturellen Einrichtungen. Mit diesem neuen Baugebietstyp, der in der Logik der BauNVO zwischen Mischgebieten und Kerngebieten einzuordnen ist, liegen bisher noch wenig Erfahrungen und insbesondere keine einschlägige Rechtsprechung vor. Wir teilen aber die Auffassung, dass dieser Standort hierfür geeignet erscheint und die Planung der Intention des Gesetzgebers entspricht, das Errichten von Wohnbebauung in innerstädtischen Bereichen zu erleichtern und gleichzeitig innenstadttypische gewerbliche Nutzungen wie Gastronomie oder kleine Handwerksbetriebe vor Verdrängung zu schützen.

Industrie- und Handelskammer zu Rostock
Hausanschrift: Ernst-Barlach-Str. 1-3 | 18055 Rostock
Telefon: 0381 338-0 | Fax: 0381 338-617 | www.rostock.ihk24.de

Zertifiziert durch Certqua nach DIN EN ISO 9001:2015

800600 ROSTOCK

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

02 Sep 19 09:09A IHK zu Rostock , IUVM +49 381 338 109 S.2

Der Baugebietstyp „Urbanes Gebiet" wird durch zwei Hauptnutzungen geprägt, Wohnen und Gewerbe (sowie soziale und kulturelle Einrichtungen), die im Unterschied zum Mischgebiet aber nicht gleichgewichtig vertreten sein müssen. Dennoch ist darauf zu achten, dass beide Hauptnutzungen realisiert werden und eine prägende Wirkung entfalten. Wir begrüßen daher die Festsetzungen zum Ausschluss der Wohnnutzung in Teilen der Baugebiete. Der Anteil der künftigen gewerblichen Nutzungen lässt sich aus den Festsetzungen zwar nicht direkt prozentual bestimmen, erscheint aber mit Blick auf die vorgelegte Funktionsplanung durchaus als prägend.

Der vorliegende Bebauungsplan 10.W.63.1 sieht für die Flächen MK1, MK2a und MK2b vor, diese als Kerngebiete auszuweisen.
Auf dem Gebiet MK1 befindet sich zum aktuellen Stand der Campus der Europäischen Fachhochschule in Rostock. Für das Gebiet ist textlich ein Ansiedlungsverbot für Einzelhandelsansiedlungen festgesetzt. Nach § 7 BauNVO dienen Kerngebiete vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, Verwaltung und Kultur. Auch wenn nach § 1 Abs. 9 BauNVO einzelne „Nutzungen" für zulässig, nicht zulässig oder ausnahmsweise zulässig erklärt werden können, würde u.E. der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben Sinn und Zweck des Wortlauts des § 7 widersprechen. Hierzu findet sich in der Literatur folgender Hinweis: „Untauglich wäre es daher, einen räumlich gesonderten Bereich, in dem vornehmlich oder gar ausschließlich Verwaltungen und vergleichbare Einrichtungen angesiedelt werden sollen, zwar als Kerngebiet auszuweisen, dort aber Einzelhandel generell auszuschließen oder nur in so begrenztem Umfang zuzulassen, dass die Gebietscharakteristik des §7 Abs. 1 BauNVO nicht mehr gewahr ist. Für solche Fälle ist eine andere Baugebietsausweisung – ggf. etwa die eines Sondergebiets für Einrichtungen der Verwaltung – zu wählen."[1] Vor diesem Hintergrund raten wir an, die Ausweisung als Kerngebiet zu überprüfen und das Gebiet MK1 gegebenenfalls als entsprechendes Sondergebiet auszuweisen.
Für die Gebiete MK2a und MK2b ist nach Planungsstand vorgesehen, hier u.a. Einzelhandel als Ergänzung zum benachbarten „Neptun-Einkaufscenter" anzusiedeln. In Kerngebieten ist grundsätzlich jeder Einzelhandel nach Form und Größenordnung zulässig, soweit keine horizontal bzw. vertikal begrenzten Ausschlüsse festgesetzt werden (im Übrigen ergäbe sich eine „Begrenzung" lediglich aus der Größe des Baugebiets und dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung). Eine Sortimentsbegrenzung ist im Kerngebiet jedenfalls nicht möglich. Im Zusammenhang mit den Diskussionen um die Ansiedlung eines Decathlon -Sportfachmarktes in der Hansestadt Rostock war der Standort Werftdreieck seinerzeit als geeigneter Alternativstandort eingeschätzt worden, durch Beschluss der Bürgerschaft, das Areal im Kern einer Wohnungsnutzung zuzuführen, war diese Option allerdings hinfällig. Die nunmehr im B-Plan-Entwurf vorgesehene Festsetzung von Kerngebieten sowie die laut Plan neu geregelte Zufahrtssituation einschließlich des Wegfalls und Ersatzes der Max Eyth-Straße durch eine leistungsfähigere Nord-Süd-Querung des Gebiets Werftdreiecks (Planstraße A) machen aus unserer Sicht hier eine

[1] Ulrich Kuschnerus/ Olaf Bischopink/ Alexander Wirth. Der standortgerechte Einzelhandel. 2. Auflage, Bonn: vhw – Dienstleistung GmbH 2018, Rn. 231.

2/4

Abs. 5) Der B-Plan gliedert die Fläche östlich der PS A in 3 Kerngebiete (MK 1, MK 2a, MK 2b); lediglich im MK 1 sind die Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen und dazu noch mit stichhaltiger Begründung. So ist die Gebäudestruktur dieses unter Denkmalschutz stehenden Objekts für Einzelhandel ungeeignet und ein grundlegender Umbau und auch die für den Einzelhandel unverzichtbaren Werbe- und Informationstafeln stehen den denkmalpflegerischen Anforderungen entgegen. Da aber im überwiegenden Teil der als MK festgesetzten Fläche Einzelhandel zugelassen wird, ist auch die Zweckbestimmung des MK insgesamt gewahrt. **Entsprechende Bedenken, dass die Zweckbestimmung eines MK nicht erfüllt ist, sind damit nicht begründet.** Zudem ist es zwar Zielsetzung, den Hochschulstandort zu sichern, jedoch ist im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen auch die Zulassung von weiteren Nutzungen, wie im B-Planentwurf berücksichtigt, sinnvoll. Der Sicherung des Hochschulstandorts ist dies nicht abträglich, mögliche ergänzende Nutzungen machen die Fläche attraktiver und sicheren damit auch den Hochschulstandort. **Der Anregung der Festsetzung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Hochschule" wird entsprechend nicht gefolgt.**

Der B-Plan ermöglicht im Bereich der Kerngebiete MK 2a und 2b grundsätzlich die Ansiedlung eines größeren Sportfachmarktes, allerdings werden hier andere Nutzungsoptionen favorisiert. Die Baustruktur folgt zudem städtebaulichen Belangen und kommt einem entsprechenden Vorhaben nicht entgegen. Die Prüfung der möglichen Unternehmensansiedlung ist zudem nicht Gegenstand dieses B-Planverfahrens.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

02 Sep 19 09:09A IHK zu Rostock , IUVM +49 381 338 109 S.3

Neubewertung und Prüfung dergestalt erforderlich, Decathlon doch noch auf diese Teilflächen zu lenken. Sollte sich hieraus ergeben, dass der Standort für die Ansiedlung eines Sportfachmarktes Decathlon geeinigt ist, ist dieser dem Standort Schutow vorzuziehen. Andernfalls regen wir an, anstelle der Kerngebiete MK 2a und MK 2b einen anderen Baugebietstyp festzusetzen, mindestens jedoch horizontal und auch vertikal begrenzte Einzelhandelsausschlüsse festzusetzen. Zudem sollte auch die – von der Bürgerschaft noch zu beschließende – Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bei den Festsetzungen des B-Plans Beachtung finden – eine Einzelhandelsnutzung neben dem „Neptun-Einkaufscenter" ist nach dem Konzept in diesem Stadtbereich nicht vorgesehen.

Die Bedeutung der an das Planungsgebiet angrenzenden Straßeninfrastruktur ist aus Sicht der IHK besonders zu unterstreichen: Die Lübecker Straße ist als Bestandteil des inneren Tangentenringes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Hauptverkehrsachse L22 von größter verkehrlicher Bedeutung sowohl für den überregionalen als auch für den gesamten innerstädtischen Verkehr. Das Areal des zukünftigen Wohngebietes Werftdreieck befindet sich direkt an dieser hochfrequentierten Verkehrstrasse und ist mit Blick auf Lärmemissionen und Luftschadstoffe bereits aktuell ein sehr kritischer Bereich. Bei der Planung sind nicht nur die Anforderungen des BauGB bzw. der BauNVO und die geänderte TA Lärm zu beachten, sondern auch europäische Vorgaben im Bereich des Lärm- und Immissionsschutzes. Im Rahme des B-Planverfahrens, des vorgesehenen Planfeststellungsverfahrens und einer engen Abstimmung der zuständigen Ämter müssen die Probleme der Luftreinhaltung und des Lärmschutzes soweit gelöst werden, dass ein ausreichender Schutz der Bewohner gewährleistet wird, dabei aber die Verkehrsfunktion der L22 uneingeschränkt sichergestellt bleibt und kein neuer Lärmbrennpunkt entsteht. Die an die Verkehrstrassen „heranrückende" Wohnbebauung darf keinesfalls dazu führen, dass es zu Einschränkungen in der Leistungs- und Funktionsfähigkeit, etwa durch Temporeduzierungen, kommt.

Die im Zusammenhang mit der Umsetzung des B-Planes vorgesehene Neugestaltung des Verkehrsraumes in der Lübecker Straße und der Anbindung der Werftstraße wird grundsätzlich begrüßt. Die Verkehrsplanung muss darauf ausgelegt sein, den bisher im Abschnitt Holbeinplatz – Doberaner Straße bestehenden Stauschwerpunkt zu beseitigen. Gleichzeitig muss, bedingt durch die prognostizierte Einwohnerentwicklung in Rostock und auch des Umlandes und damit einhergehend mit weiter zunehmenden Pendlerverkehren mit einer weiteren Verkehrszunahme auf der L22 gerechnet werden. Hinzu kommen die Quell- und Zielverkehre des Planungsgebietes und die Verkehrszunahme durch die weitere Entwicklung der angrenzenden Wohn- und Gewerbestandorte an der Werftstraße, der Carl-Hopp-Str. und des Fischereihafens.

Um die beschriebenen verkehrlichen Anforderungen sicherzustellen bedarf es einer tiefgründigen verkehrsfachlichen Planung und Abwägung. Die Durchführung eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens, wie im B-Planentwurf beschrieben, erachtet die IHK daher als zielführend.

3/4

Abs. 7) Luftschadstoffe und Lärmimmissionen wurden in einschlägigen Fachgutachten bereits geprüft. Ergänzend erfolgte auf Anregung des StALU Mittleres Mecklenburg eine Prüfung der nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtigen Unternehmen der Rostocker Brauerei und der Biogasanlage der Nordwasser GmbH, in deren Ergebnis auch keine Unverträglichkeiten gegenüber den geplanten Nutzungen im Bereich des B-Plans Nr. 10.W63.1 zu erwarten sind. Darüber hinaus besteht kein zusätzliches Begutachtungserfordernis. Nebenstehende Belage werden damit umfassend beachtet.

Abs. 8) Die dem B-Plan zu Grunde liegende Verkehrsuntersuchung berücksichtigt bereits die zukünftig zu erwartenden zusätzlichen Verkehre, sodass kein zusätzliches Begutachtungserfordernis besteht. Nebenstehende Belage werden damit bereits hinreichend beachtet.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
02 Sep 19 09:09A IHK zu Rostock , IUVM +49 381 338 109 S.4 Für die Umsetzungsphase muss sichergestellt werden, dass die Funktions- und Leistungsfähigkeit der L22, der Werftstraße und der Max-Eyth-Str. erhalten bleibt und etwaige Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten werden. Zur Sicherstellung der Erschließung der Bereiche ehemalige Neptunwerft, Carl-Hopp-Str. und Fischereihafen darf der Rückbau der Max-Eyth-Str. erst nach vollständiger Fertigstellung der neuen Anbindung (Planstr. A) erfolgen. Aus der Begründung geht hervor, dass Festsetzungen zum passiven Lärmschutz (besondere Fensterkonstruktionen oder Maßnahmen vergleichbarer Wirkung) als mögliche ergänzende Maßnahmen weiter betrachtet werden. Dem stimmen wir grundsätzlich zu, Erfahrungen aus anderen Städten, beispielsweise zum „Hamburger Fenster", sind bisher positiv zu sehen. Im Bereich der Infrastruktur vermissen wir Aussagen zur Breitbandversorgung des Gebietes. Wir erwarten, dass im Zuge des Neubaus eines ganzen Stadtviertels sichergestellt wird, dass den Bewohnern und auch den Gewerbetreibenden ein leistungsfähiges Glasfasernetz für digitale Anwendungen zur Verfügung stehen wird. Die Ausführungen dazu im Kapitel 3.9 „Technische Infrastruktur" (Seite 70 der Begründung) beziehen sich nur allgemein auf „Anlagen der Telekommunikation". Hier erwarten wir noch klarere Aussagen zur Breitbandversorgung bei der weiteren Planung. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Sven Olsen Leiter des Geschäftsbereichs 4/4	Abs. 9) Zur stufenweisen Umsetzung wird seitens des Vorhabenträgers eine Konzeption erarbeitet, welche das Funktionieren sämtlicher Aufgaben auch zu den Zwischenstufen der Umsetzung sicherstellt. Dazu gehört auch das Funktionieren der Verkehrserschließung. Dem Hinweis wird damit Rechnung getragen. Abs. 11) Die Breitbandversorgung ist nicht Gegenstand der B-Planaufstellung und eine entsprechende normative Regelungsmöglichkeit besteht im Rahmen des B-Plans ohnehin nicht. Entsprechend ergehen hierzu auch keine normativen Regelungen.

	HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019			
Behörden 51	Kataster- Vermessungs- und Liegenschaftsamt	Schreiben vom 22.08.2019	Posteingang am 27.08.2019	Lfd. Seite 1
STELLUNGNAHME		**ABWÄGUNG**		

Hansestadt Rostock | PE-Nr. 1555
Amt für Stadtplanung
eingeg. am: 27. AUG. 2019
weitergeleitet an: 61.30

von: 62

an: 61

22-08-2019
Sachb.: Frau Kunert
Tel. - 6479
Gz. 61.31-10.WE.63.1/62.32

Ep- 61.31 Hof -> wie Mar

B-Plan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"
hier: Stellungnahme zu Auslegungsunterlagen

Nach der Prüfung der Auslegungsunterlagen müssen Angaben korrigiert werden.

Teil A: ***Planzeichnung***

Außerhalb des Geltungsbereiches ist eine Flurstücksbezeichnung historisch:
437/70 neu: 437/381, 437/383, 437/384

Teil B ***Textliche Festsetzungen***

Unter **Altlastenstandorte** und **Altlastenverdachtsflächen** ist eine Flurstücksangabe historisch:

447/12 neu: 447/13, 447/14

Andreas Adler

Nebenstehender redaktioneller Hinweis zur Flurstücksteilung außerhalb des Geltungsbereichs wird berücksichtigt.

Der Hinweis zur Flurstücksbezeichnung 447/12 bezieht sich auf einen in der Begründung enthaltenen Kartenausschnitt aus dem Jahr 2016, eine Aktualisierung ist hier nicht erforderlich.

	HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019			
Behörden 56	Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V; Abt. Autobahn	Schreiben vom 17.07.2019	Posteingang am 17.07.2019	Lfd. Seite 1
STELLUNGNAHME		**ABWÄGUNG**		
Mein Zeichen: 0333-555-23-2019/033 Zu den eingereichten Unterlagen wird wie folgt Stellung genommen: Gegen den Bebauungsplan bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken. Von mir verwaltete Bundesautobahnen und autobahnähnliche Bundesstraßen (Kraftfahrstraße) sind nicht betroffen. Hinsichtlich der betroffenen Landesstraße Nr. 22 (Lübecker Straße) ist das Straßenbauamt Stralsund zu beteiligen		Das Straßenbauamt Stralsund wurde bereits beteiligt. Ansonsten ergehen weder Anregungen noch Hinweise.		

Behörden 57	LUNG M-V	Schreiben vom 04.09.2019	Posteingang am 09.09.2019	Lfd. Seite 1

STELLUNGNAHME	**ABWÄGUNG**

STELLUNGNAHME

Hansestadt Rostock PE-Nr. 1629
Amt für Stadtplanung
eingeg. 09. SEP. 2019
weitergeleitet an 630 ...
61.31

58

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

E-Mail: ralph.maronde@rostock.de

Ihr Zeichen: 61.30/61.31(10MK63-1)
Ihre Nachricht vom 12.07.2019
Bearbeiter: Frau Fleisch
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-19266-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 04.09.2019

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben:
Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck“

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

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

[1] Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über den Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck“, Entwurf, Stand: 06.03.2019

[2] Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Land Mecklenburg-Vorpommern, Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck“ Begründung, Entwurf, Arbeitsstand: 06.03.2019

[3] Schalltechnisches Gutachten GP 1234/18 – Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes B-Plan 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck“ der Hansestadt Rostock, Stand: 19. Februar 2019

Seitens des LUNG werden folgenden Anmerkungen und Hinweise aus lärmschutzfachlicher Sicht zu vorliegendem B-Plan gegeben:

1. **Lärmaktionsplan**
   In [2] wird als unverbindliche übergeordnete Planung u. a. der Lärmaktionsplan der Hansestadt Rostock mit einbezogen. Als aktuellste Version wird auf den Lärmaktionsplan der Stufe II aus dem Jahr 2014 verwiesen. Mit Beschluss der Bürgerschaft vom 29.10.2018 wurde der Lärmaktionsplan der Stufe III verabschiedet, der in die Planung des o. g. Bebauungsgebietes einzubeziehen ist.

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 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 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.

ABWÄGUNG

1.) Der Lärmaktionsplan Stufe III wurde geprüft. Im Ergebnis ergeben sich aber keine Änderungserfordernisse am normativen Gehalt des ausgelegten B-Planentwurfs. Allerdings wird die in Begründung und Umweltbericht enthaltene Zusammenfassung der Lärmaktionsplanung entsprechend des inzwischen fortgeschriebenen Stands der Stufe III aktualisiert. **Der Hinweis wird damit angemessen berücksichtigt.**

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

2

Der Bereich der Lübecker Straße wird im aktuellen Lärmaktionsplan als Lärmbrennpunkt S30 aufgeführt. Die dort enthaltenen Maßnahmen zur Lärmminderung sind im Rahmen des B-Planverfahrens zu beachten.

2. Bebauungsstruktur

Die durchbrochene Randbebauung im Bereich der Werftstraße und der Planstraße A wird aus schallschutztechnischer Sicht nicht befürwortet. In [2] wird dies aufgrund des verfolgten Planungskonzeptes als urbanes Gebiet mit Verknüpfung zu den angrenzenden Stadtquartieren, einschließlich der vorgesehenen Grünverknüpfung, begründet abgelehnt.
Die Schallschutzwände zwischen den Baugebieten MU 3 und MU 7 sowie zwischen MU 7 und MU 8 werden begrüßt.

3. Auswirkung durch das geplante Bebauungsgebiet auf die Bestandsbebauung

Im Bereich der Lübecker Straße (L22), der einen Lärmbrennpunkt in Rostock darstellt (siehe Punkt 1.), werden die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung derzeit bereits überschritten. Durch den geplanten Anschluss der Planstraße A an die L22 und die baulichen Eingriffe in die vorhandene Straßensubstanz bzw. die geplanten Straßenneubauten sind umfangreiche Lärmvorsorgemaßnahmen im Bereich der Bestandsbebauung an der Lübecker Straße zu erwarten. Dazu sind, wie in [2] erwähnt, gesonderte Fachbeiträge erforderlich.

4. Städtebaulicher Vertrag zur Regelungen des Lärmschutzes

Seitens des LUNG wird es begrüßt, dass die schallschutztechnischen Anforderungen im Hinblick auf die stufenweise Realisierung des Bebauungsplanes im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags geregelt werden.

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, Wassereinnahmeentgelt
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 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.

3. und 4) Das festgestellte Erfordernis ergänzender Begutachtungen zur Lärmsituation und insbesondere als Grundlage zur Festlegung von Ansprüchen auf Entschädigungen für passive Schallschutzmaßnahmen gemäß § 42 BImSchG (die Begriffswahl Lärmvorsorgemaßnahmen ist hier nicht korrekt!) wird im Rahmen des anstehenden Planfeststellungsverfahrens zur Neuordnung des Bereichs Lübecker Straße erfolgen. Die Lärmvorsoge wird durch den Umbau der L22 Lübecker Straße sowie der Straßenbahntrasse verursacht, sodass im Rahmen des den Umbau regelnden Planfeststellungsverfahrens auch die Untersuchung und Regelung der Lärmvorsorgeansprüche vorzunehmen ist. **Die Anregung findet damit Berücksichtigung.**

Behörden 58	LA f. zentrale Aufgaben der Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz	Schreiben vom 02.08.2019	Posteingang am 05.08.2019	Lfd. Seite 1

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
(see below)	

54

Ralph Maronde - 10mk63.1

Von: "Steffen, Hartmut" <Hartmut.Steffen@lagus.mv-regierung.de>
An: "'Ralph Maronde'" <Ralph.Maronde@rostock.de>
Datum: 02.08.2019 10:43
Betreff: 10mk63.1

05. AUG. 2019

Sehr geehrter Herr Maronde,

Stellungnahme wurde bereits abgegeben am 23.05.2018

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Hartmut Steffen

Landesamt für Gesundheit und Soziales
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 5
Standort Rostock
Erich-Schlesinger-Straße 35
18059 Rostock

Tel.: +49 381 33159 206
Fax: +49 381 3319959 206
E-Mail: Hartmut.Steffen@lagus.mv-regierung.de
WebSite: www.lagus.mv-regierung.de

Informationen zur Verarbeitung ihrer Daten im Landesamt für Gesundheit und Soziales finden Sie hier:
https://www.lagus.mv-regierung.de/Services/Datenschutz/

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
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 Cornelia Thiemann-Groß **Anlage** - 2 -	Nebenstehende Hinweise wurden bereits unter Punkt F der Durchführungsrelevanten Hinweise aufgenommen.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern **Arbeitsschutz und technische Sicherheit** - Regionalbereich Nord - Standort Rostock Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock Wagner Planungsgesellschaft für Hansestadt Rostock Fischerbruch 8 18055 Rostock bearbeitet von: Herrn Steffen Telefon: (0381) 331 - 59206 E-Mail: hartmut.steffen@lagus.mv-regierung.de Az: LAGuS5010-9-2981-5-2018 Rostock, 23.05.2018 Ihr Schreiben vom: 08.05.2018 AZ: Eingereichte Unterlagen: B-Plan Nr.: 10.W.63.1 Gemeinde / Stadt: Rostock Plangebiet: „Wohnen am Werftdreieck" Stellungnahme Von Seiten des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern (LAGuS M-V), Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit Rostock bestehen keine Einwände. Nach Angaben der Planungsunterlagen liegen Erkenntnisse über die Existenz von Altlasten im Plangebiet vor. Hinweise: Kontaminierte Bereiche Arbeiten in kontaminierten Bereichen - im Sinne des Gefahrstoffrechts - sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. GefStoffV § 18 (2), (3) i. V. m. TRGS 524 - Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen - Kampfmittelbelastungen Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittelbelastungen festgestellt werden, dürfen weiterführende Arbeiten nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach §7 Sprengstoffgesetz (SprengG) sind, durchgeführt werden, bzw. legt der Staatliche Munitionsbergungsdienst MV (Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-Yorck-Str. 6, 19061 Schwerin) die weitere Vorgehensweise fest. Asbestbelastungen Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, darf die Beseitigung nur durch Fachbetriebe - unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der technischen Regeln für Gefahrstoffe „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (TRGS 519) - erfolgen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen. GefStoffV § 8 Abs. 8 i. V. m. Anh. I Nr. 2.4.2. und TRGS 519 Nr. 3.2 (1) Im Auftrag H. Steffen Verteiler: . anfordernde Behörde . z. d. Akten	<u>Kontaminierte Bereiche</u> Die Allgemeinen Hinweise zum Umgang mit Kontaminierung und Asbestbelastung werden bereits auf der Planzeichnung unter Hinweise (Punkt D) und in der Begründung berücksichtigt. <u>Kampfmittelbelastungen</u> Die Allgemeinen Hinweise zur Kampfmittelbelastung werden bereits auf der Planzeichnung unter Hinweise (Punkt E) und in der Begründung berücksichtigt.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft - Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"
Ausgedruckt am 23. August 2019, 11:14

Ihre Stellungnahme

Nr.: 1041	Angaben zur Stellungnahme	
eingereicht am: 23.08.2019	Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung
	Name:	Manuel Dahm
	Adresse:	nicht angegeben
	Veröffentlichung:	Nein
	Rückmeldung:	per Post
	Adresse:	Manuel Dahm, Ulmenstraße 54,18057 Rostock

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Polizeiinspektion Rostock wird wie folgt Stellung genommen:

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist prioritär. Beide Aspekte bedingen sich gegenseitig.

Mit dem Rückbau der Max-Eyth-Straße und der Maßmannstraße (Abschnitt zwischen Werftstraße und Lübecker Straße) entfallen zwei Verbindungsstraßen zwischen Werftstraße und Lübecker Straße, welche in beiden Fahrtrichtung stark frequentiert und in Fahrtrichtung Lübecker Straße täglich an den jeweiligen Knotenpunkten überstaut sind.
Diese Stausituationen führen, neben einer Umweltbelastung, auch zu einem erheblichen Anstieg der Unfallzahlen und äußern sich in den Fakten, dass beide Verkehrsknoten (Lübecker Straße/Holbeinplatz/Max-Eyth-Straße und Lübecker Straße/Maßmannstraße) seit über 15 Jahren als Unfallhäufungsstelle und sogar als Massenunfallhäufungsstelle auffällig sind.

Die Verlegung des Knotens Lübecker Straße/Max-Eyth-Straße in östliche Richtung (zukünftig Lübecker Straße/Planstraße A) wird von hier aus grundsätzlich begrüßt. Eine, auf den tatsächlichen Bedarf angepasste, Verlängerung der jeweiligen Linksabbiegespuren auf der Lübecker Straße (in die Karl-Marx-Straße und in die zukünftige Planstraße A) lassen eine Verhinderung des Rückstaus auf den Geradeausfahrspuren mit einhergehender Verminderung von Auffahrunfällen erwarten. Entscheidend ist hier jedoch eine ausreichende Dimensionierung dieser Linksabbiegespuren, denn auch nur ein Fahrzeug, welches über Abbiegespuren nach hinten hinausragt, erhöht das Risiko für Auffahrunfälle erheblich. Hier wird im Entwurf der Planzeichnung noch Raum für Optimierungen im Bereich Verkehrsknoten Lübecker Straße/Planstraße A gesehen. Die zukünftige Trasse der Straßenbahngleise

Abs. 3) Die Verkehrsuntersuchung und die Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde, dem Amt für Verkehrsanlagen der Hansestadt Rostock, hat ergeben, dass die Länge der Linksabbiegerspuren hinreichend ist, sodass zu deren Verlängerung kein Anlass besteht. Die ermittelte Verkehrsqualität ist demnach in Ordnung, Anzeichen für eine eingeschränkte Verkehrssicherheit sind nicht gegeben. Die bei Begradigung der Schienen ermöglichte Verlängerung der Abbiegespuren ist damit von den Belangen des Verkehrs her nicht erforderlich. Andererseits würden bei einer Begradigung der Bahntrasse und damit ermöglichter Verlängerung der Linksabbiegerspur 4 zum Erhalt vorgesehene Bäume entfallen und die laut städtebaulich-landschaftsplanerischem Konzept vorgesehene auszubildende „Grüne Kante des Quartiers wäre ebenfalls nicht umsetzbar**. Im Ergebnis wird der naturschutzfachliche Aspekt des Bauerhalts und dem der städtebaulichen Gestaltung (Grüne Kante) der Vorrang vor einer längeren Aufstelllänge der Linksabbiegerspur (ohne nennenswerter Verbesserung der Verkehrsqualität) und den geringfügigen Betriebsvorteilen bei der Straßenbahn eingeräumt. Nebenstehende Anregung wird entsprechend nicht aufgegriffen.**

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

beschreiben westlich der Planstraße A einen Bogen in südliche Richtung. Wenn dieser Bogen als Gerade ausgebildet wird, erhöht sich der Fahrkomfort der Straßenbahnen und es entsteht Raum südlich der Gleise, welcher für die Linksabbiegespuren in Richtung Planstraße A genutzt werden kann. Dies erhöht die Verkehrssicherheit, weil das Risiko für die zahlreich vorkommenden Auffahrunfälle verringert wird.

Die Max-Eyth-Straße und die Maßmannstraße (Abschnitt zwischen Werftstraße und Lübecker Straße) sind in den Bereichen vor den Knotenpunkten der Lübecker Straße jeweils zweispurig ausgebildet. Beide Straßen sind, wie oben beschrieben, trotzdem täglich überstaut und folglich mit einem erhöhten Unfallrisiko behaftet. Letzteres äußerte sich, insbesondere im Knoten Lübecker Straße/Maßmannstraße in konkreten Maßnahmen der Unfallkommission der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Entsprechend des Entwurfes der Planzeichnung werden beide Straßen zurückgebaut und ausgleichend die Planstraße A errichtet. Vor diesem Hintergrund erschließt sich nicht, wie die Planstraße A die Leistungsfähigkeit der beiden bisherigen, jeweils zweispurigen, Straßen in Richtung Lübecker Straße erreichen bzw. verbessern kann. Im Sinne der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird hier eine eingehende Prüfung des Entwurfes angeregt.
Mit freundlichen Grüßen

Manuel Dahm
Polizeihauptkommissar

Polizeiinspektion Rostock
Polizeiliche Verkehrsaufgaben
Ulmenstraße 54
18057 Rostock

Tel.: 0381/4916-3120
SoNe: 7553-3120
Fax: 0381/4916-3006
Email: manuel.dahm@polmv.de
Email: sbe-verkehr-pi.rostock@polmv.de

Abs. 4) Der neuen Straßenplanung liegt eine umfassende Verkehrsuntersuchung zu Grunde, in deren Ergebnis deren Funktionsfähigkeit auch mit einer angemessenen Verkehrsqualität steht. Dies hat auch der Abstimmungsprozess mit der zuständigen Fachbehörde, dem Amt für Verkehrsanlagen der Hansestadt Rostock, bestätigt**. Der Anregung einer Überprüfung der vorliegenden Fachplanung wird daher nicht entsprochen.**

	HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019			
Behörden 72	Rebus	Schreiben vom 30.07.2019	Posteingang am30.07.2019	Lfd. Seite 1
STELLUNGNAHME		**ABWÄGUNG**		

Ralph Maronde - Bebauungsplan Nr.10.MK.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung | PE-Nr.: 1566 | eingeg. am: 30. JULI 2019 | weitergeleitet an: 61.30 Mer

Von: rebus - Marco Thiele <m.thiele@rebus.de>
An: "ralph.maronde@rostock.de" <ralph.maronde@rostock.de>
Datum: 30.07.2019 11:13
Betreff: Bebauungsplan Nr.10.MK.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"

Sehr geehrter Herr Maronde,

61.31 WI Ofter

nach Prüfung der Planungsunterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Belange der rebus Regionalbus Rostock durch den Bebauungsplan Nr.10.MK.63.1 "Wohnen am Werftdreieck" nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Marco Thiele
Fahr- und Dienstplanung

Tel + 49 (0) 38203 48814
Mobil + 49 (0) 151 12108497
E-Mail m.thiele@rebus.de

rebus
REGIONALBUS ROSTOCK

rebus
Regionalbus Rostock GmbH
Parumer Weg 35 |18273 Güstrow

Tel +49 (0) 3843 6940-0 | Fax +49 (0) 3843 6940-15 | E-Mail info@rebus.de |
www.rebus.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Hans-Uwe Tessenow
Geschäftsführung: Thomas Nienkerk
Handelsregister: Amtsgericht Rostock (HRB 3141) | Sitz der Gesellschaft: Güstrow
Steuer-Nr: 079/133/31715 | Ust.Id.-Nr.: DE137378839

Es ergehen weder Anregungen noch Hinweise!

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
Lageplan - Aktenzeichen: 15/08/2015 Hansestadt Rostock, Amt für Stadtplanung, PE-Nr. 1551, eingeg. am: 26. AUG. 2019, weitergeleitet an: 61.30 **Ralph Maronde - B-Plan Wohnen am Werftdreieck NR. 10.MK.63.1** **Von:** "Schiele, Carsten" <schiele@rostock-business.de> **An:** "ralph.maronde@rostock.de" <ralph.maronde@rostock.de> **Datum:** 23.08.2019 10:16 **Betreff:** B-Plan Wohnen am Werftdreieck NR. 10.MK.63.1 **CC:** "Rosenfeld, Ilona" <Rosenfeld@rostock-business.de>, "Proba, Gert" <Proba... Sehr geehrter Herr Maronde, in Bezug auf den oben genannten Bebauungsplan haben wir keine Anmerkungen oder Hinweise. Mit freundlichen Grüßen Carsten Schiele Koordinator Gewerbeflächenentwicklung/Seniorberater Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH Rostock Business and Technology Development GmbH Schweriner Str. 10/11 18069 Rostock T: + 49 381 37719-16 F: + 49 381 37719-19 schiele@rostock-business.de www.rostock-business.de www.facebook.com/RostockBusiness www.youtube.com/RostockBusiness twitter.com/RostockBusiness ROSTOCK BUSINESS Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH REGIOPOL REGION ROSTOCK 1218 HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT 1419 ROSTOCK Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oliver Brünnich Geschäftsführer: Christian Weiß Sitz der Gesellschaft: Rostock Handelsregister: Amtsgericht Rostock HRB 9443 Steuernummer: 079/133/30425 Ust-Id-Nr. DE230366983 ++ Die in dieser E-Mail enthaltenen Informationen sind aus Rechts- und Sicherheitsgründen nicht rechtsverbindlich. Die enthaltenen Daten dieser E-Mail und deren Anhänge sind vertraulich. Die Nutzung, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail ist daher nicht gestattet. Der Inhalt ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten oder andere, die speziell für den Empfang autorisiert sind, bestimmt. Sollten Sie	Es ergehen weder Anregungen noch Hinweise.

	HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019			
Behörden 75	RSAG	Schreiben vom 19.08.2019	Posteingang am22.08.2019	Lfd. Seite 1
STELLUNGNAHME		**ABWÄGUNG**		

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung eingeg. am: 22. AUG. 2019 weitergeleitet an: 61.30 — PE-Nr.: 1515

79

RSAG Zuhause unterwegs.

1218 HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT 1419 ROSTOCK

Rostocker Straßenbahn AG · Hamburger Str. 115 · 18069 Rostock

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

61.31

Unser Zeichen:
TGS/ Fi
Telefon:
0381 802-1513
Datum:
19.08.2019

Stellungnahme zum Bauvorhaben: Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1
„Wohnen am Werftdreieck"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Bebauungsplan erhalten Sie unsere Stellungnahme unter der Reg.-Nr. 190/ 2019.

Bei der Sichtung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr.10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck" im Stadtteil Kröpeliner – Tor-Vorstadt unter Pkt. 3.4 zur Verkehrserschließung wurde keine Aussage über eine ÖPNV – Anbindung mit der Buslinie 34 mit geänderter Linienführung getroffen. Diese soll vom Fischereihafen über Alter Hafen Süd – S Bramow – Carl-Hopp-Straße zum Verknüpfungspunkt S Holbeinplatz (östliche Seite) geführt werden. Unter Punkt 2.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr wurde lediglich der Ist-Zustand der Buslinien 34 und F1, der Straßenbahnlinien 1, 2 und 5, der S-Bahnlinie sowie der Personenfähre Kabutzenhof – Gehlsdorf genannt.

Bereits in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes (vom 12.06.2018) wurde informiert, dass perspektivisch beabsichtigt wird, mit der Linie 34 die Planstraße E zu befahren (in Weiterführung bis zur S-Bahn am Haltepunkt S Holbeinplatz). Diesbezüglich wurden bereits mit dem Amt für Verkehrsanlagen Gespräche geführt. Diese Streckenführung sowie der Bau von Haltestellen, ggf. Wendeschleifen, ist bei der Bebauung Werftdreieck mit zu berücksichtigen. In den vergangenen Monaten wurden Gespräche mit dem Amt für Verkehrsanlagen, der WIRO sowie mehreren Institutionen der Hansestadt Rostock geführt. Hier wurde noch einmal nachdrücklich auf die vorgesehene Schließung der Max-Eyth-Straße und die negativen Auswirkungen einer Führung der Linie 34 über die Werftstraße und Lübecker Straße zum Holbeinplatz hingewiesen.
Dazu zählen:

- Verlängerung der Fahrstrecke und damit der Reisezeiten zwischen Holbeinplatz und Fischereihafen
- Erhöhung der Verspätungsanfälligkeit der Linie 34 aufgrund der bestehenden Verkehrsbelastung der L22

Seite 1/2

Rostocker Straßenbahn AG
Hamburger Str. 115 · 18069 Rostock
Telefon: 0381 802-0 · Fax: 0381 802-2000
E-Mail: info@rsag-online.de · www.rsag-online.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Dieter Neßelmann
Vorstand: Yvette Hartmann, Jan Bleis
Amtsgericht Rostock: HRB 074
Ust-IdNr. DE 137373256

Bankverbindungen:
Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE90 1203 0000 0010 0125 99 · BIC:BYLADEM1001
Deutsche Bank AG
IBAN: DE66 1307 0000 0110 3902 00 · BIC: DEUTDEBRXXX

Abs. 1 und 2) Die Führung der Buslinie 34 durch das Wohnquartier war zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses des B-Plan-Entwurfs kein abgestimmtes Ziel des Bebauungsplans; es war aber eine Umfahrungsmöglichkeit des Parkhauses in der Dimensionierung der Verkehrsflächen für den Fall einer späteren Befahrung mit dem ÖPNV bereits vorgesehen. In Anbetracht der inzwischen erfolgten Beteiligung sind unterschiedliche gewichtige konkurrierende Belange zu berücksichtigen.

Zunächst war die Führung eines übergeordneten Radschnellwegs schon Gegenstand der ausgelegten Entwurfsfassung. Nebenstehend angeregte Berücksichtigung der neuen Buslinie 34 kann im Ergebnis der zwischen dem Verkehrsunternehmen und der Stadt geführten Abstimmungen in Form einer gemeinsamen Umweltspur von 6,0 m Breite einschließlich beiderseitiger Sicherheitsstreifen erfolgen. Die direkte Heranführung des ÖPNV-Angebots durch das westliche B-Plangebiet an den Holbeinplatz schafft eine schnelle und damit attraktive Anbindung des großen beschäftigungsintensiven Gewerbestandorts zwischen Fischereihafen und Werftdreieck an den Verkehrsknotenpunkt.Neben den von der RSAG vorgetragenen Belangen des ÖPNV besteht die Anforderung der Deutschen Bahn, einen Teil des im Eigentum der Hansestadt Rostock befindlichen Flurstücks 370/11 mit einer Grundfläche von insgesamt 412 m² zur Realisierung des im Rahmen nebenstehenden Planfeststellungsverfahrens geplanten Bahnausbaus zu verwenden. Einerseits erfolgt durch den Bahnausbau ein wichtiger Beitrag zur Sicherung bzw. Verbesserung des Bahntransports in Richtung Fischereihafen. Durch die insbesondere mit Anlage des zusätzlichen Rangiergleises eröffnete Möglichkeit, erheblich längere Züge zusammenzustellen, besteht die Chance den Bahntransport insgesamt leistungsfähiger, wirtschaftlicher und umweltschonender zu gestalten. Im Falle der Inanspruchnahme der o. g. Fläche zum Bahnausbau wird zudem eine Verschiebung der vorgenannten Umweltspur zu Lasten angrenzender Bauflächen des die Bebauung am Standort entwickelnden Wohnungsunternehmens (WIRO) um mehrere Meter erforderlich. Dies führt zu einer Verkleinerung der Bauflächen und eine Reduzierung der Abstände zwischen dem geplanten Parkdeck sowie der nordöstlich davon platzieren Gebäude der Kindertagesstätte und 2 weiteren vorrangig zu Wohnzwecken vorgesehenen Gebäuden. Damit werden zusätzlich die öffentlichen Belange der Deckung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie der Schaffung bzw. Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse negativ beeinträchtigt. Dazu kommen noch negative Auswirkungen auf die privaten wirtschaftlichen Belange des Wohnungsunternehmens, in der Form dass das realisierbare Bauvolumen zumindest begrenzt verringert und die Freiheit bei der Vorhabengestaltung eingeschränkt wird.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
RSAG Zuhause unterwegs. - begrenzte Aufnahmefähigkeit der Buswendeschleife Holbeinplatz Ziel muss es sein, den Verknüpfungspunkt Holbeinplatz noch attraktiver zu machen und kurze Umsteigewege zwischen Bus, Straßenbahn und S-Bahn zu realisieren, wodurch der ÖPNV insgesamt gestärkt werden kann. Zum Thema Lärmbelastung durch die Linie 34 beim Befahren der Planstraße E wurde in einem Schreiben an die WIRO vom 30.04.2019 auf den perspektivischen Einsatz von Bussen mit Elektroantrieb hingewiesen. Die von uns erarbeiteten Vorschläge in Bezug auf den Bau einer Wendeschleife im Bereich der Planstraße E in der Nähe des Haltepunkts S Holbeinplatz bzw. alternativ eine Umfahrung des Parkhauses wurden im vorliegenden B-Plan in keiner Weise berücksichtigt. Dem Bebauungsplan in der dargestellten Fassung, mit der fehlenden Berücksichtigung der ÖPNV-Planungen, können wir aus den o.g. Gründen nicht zustimmen. Diese Stellungnahme verliert nach einem Jahr ihre Gültigkeit. Mit freundlichen Grüßen i.V. Andreas Lüdtke Abt. Ltr. Technischer Service - Betriebsanlagen i. A. Fischer Astrid Fischer Mitarbeiterin Planung Gleisbau/ Streckenanlagen	Es besteht zunächst die Möglichkeit, die Flächeninanspruchnahme durch Ersatz der seitens der Deutschen Bahn geplanten Böschung in Form einer Stützmauer zu reduzieren, wodurch zwischen 1 und 2 m Breite eingespart werden könnten. Nach Aussage der Bahn würde der hohe finanzielle Mehraufwand in keinem Verhältnis zur Flächeneinsparung stehen. Zudem verbleibt auch bei Realisierung der Stützmauer das Erfordernis einer Verschiebung der nordöstlich folgenden Baugebiete bestehen. Daher wird der verpflichtende Bau einer Stützmauer nicht als angemessen eingestuft. Die infolge der Verschiebung der Umweltspur erforderlichen Änderungen am Zuschnitt der Baugebiete sind aber von vertretbaren Auswirkungen. So bleiben bei den begrenzten Abstandsreduzierungen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundlegend erhalten, die Minderung des umsetzbaren Bauvolumens in engen Grenzen und das geplante Parkdeck ist weiterhin, wenn auch mit größerem baulichen Aufwand, realisierbar. **Daher werden vorstehende öffentliche Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Wohnraumversorgung, sowie die privaten Belange der Gestaltungsfreiheit und der Wirtschaftlichkeit der geplanten baulichen Entwicklung gegenüber denen des Eisenbahnverkehrs, des ÖPNV und der übergeordneten nichtmotorisierten Verkehrs in vertretbarem Ausmaß zurückgestellt.** Die geplante Umweltspur kann den Anforderungen entsprechend realisiert werden, sodass die damit in Verbindung stehenden verkehrlichen und umweltbezogenen öffentlichen Belange uneingeschränkt berücksichtigt werden. **Die Zweckbestimmung des Fußgängerbereichs, dieser wird jetzt zum verkehrsberuhigten Bereich, bzw. Radschnellwegs in diesem Bereich wird ergänzt um den Passus: „Befahrbar mit ÖPNV". Ebenso erfolgt eine Ergänzung der Begründung mit Darlegung der geplanten Befahrung des Baugebiets mit Buslinie 34 und zu den darauf abzielenden Planungsinhalten. Die aufgezählten Gründe, die für eine Befahrung des Baugebiets sprechen, finden dabei Verwendung. Nebenstehenden Belangen wird damit, soweit mit anderen Belangen vereinbar, entsprochen.** Abs. 3) **Die Zielsetzung, einer Attraktivitätssteigerung des wichtigen ÖPNV-Umsteigepunktes Holbeinplatz und damit des ÖPNV insgesamt, fließt in die Begründung ein.** Der perspektivisch geplante Einsatz von Elektrobussen auf der Linie 34 ändert nichts an der Tatsache, dass bei der Lärmbegutachtung auch der Einsatz von Bussen mit Verbrennungsmotoren als Worst Case zu berücksichtigen ist. Eine Erleichterung bei der Darstellung von Lärmschutzmaßnahmen würde sich nur ergeben, wenn von Anfang an eine ausschließliche Nutzung von Elektrobussen im B-Plan verbindlich festgesetzt würde.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	Abs. 4) Die angeregte Platzierung der Wendeschleife in der Fußgängerzone am südwestlichen Quartierseingang ist aus Platzgründen und aufgrund erheblicher konkurrierender Nutzungen (große Menge an querenden Fußgängern und Radfahrern vom Holbeinplatz) nicht möglich und wurde von daher auch nicht berücksichtigt. **Nebenstehende Einwände sind damit nicht gerechtfertigt.** Abs. 5) In Anbetracht o.g. Abwägungsvorschlags sollte die Ablehnung überholt sein.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtplanung
PE-Nr. 1565
eingeg. am: 27. AUG. 2019
weitergeleitet an: 61.20 24.09.19

81

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg

StALU Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

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

bearbeitet von: Frau Hönig
Telefon: 0381 331-67122
E-Mail: katy.hoenig@stalumm.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: StALUMM – 12c-112+115/19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 22.08.2019

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
- **Flächennutzungsplan - 14. Änderung, Ausweisung einer gemischten Baufläche am Werftdreieck,**
- **Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"**

Ihr Schreiben vom 12.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Naturschutz, Wasserwirtschaft

Naturschutzfachliche und wasserwirtschaftliche Belange, die durch das StALU MM zu vertreten sind, werden nicht berührt.

Gewässer 1. Ordnung und Anlagen im Zuständigkeitsbereich des StALU MM sind nicht betroffen. Für Bau und Überplanung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine Abstimmung mit dem WWAV - Warnow-Wasser- und Abwasserverband erforderlich. Maßnahmen an Gewässern 2. Ordnung, wie z.B. dem Kayenmühlengraben, bedürfen innerhalb Ihrer eigenen Zuständigkeit der Beteiligung des Wasser-und Bodenverbandes „Untere Warnow-Küste".

2. Bodenschutz

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) Der Bodenschutzbehörde des StALU MM ist ein Sanierungsplan gemäß § 13 Abs. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zur Konkretisierung zu Art und Umfang der erforderlichen Gefahrenabwehrmaßnahmen vorzulegen. Die Planung der Sanierungsmaßnahmen muss in Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde des StALU MM durch einen abfall- und altlastensachverständigen Fachplaner erfolgen.

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem StALU MM 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.

Post- und Hausanschrift sowie Sitz der Amtsleiterin:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Besucheranschrift Dienstgebäude Bützow:
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0381/331-670
Telefax: 0381/331-67799 (Rostock)
0381/331-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

2. Bodenschutz

Es liegt inzwischen der Vorentwurf zum Sanierungsplan (H.s.w., 19.12.2019) vor; dieser erfüllt nebenstehende Anforderungen und wird vorhabenbegleitend entsprechend der fortgeschrittenen Erkenntnislage fortgeschrieben. Der Sanierungsplan und die einzelnen durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen und -schritte wurden mit dem zuständigen STALU Mittleres Mecklenburg und dem Amt für Umweltschutz abgestimmt (siehe auch Vermerk der Beratung vom 14.01.2020). Die Sanierungsmaßnahmen sind geeignet, die Umsetzung der Planung entsprechend der ausgelegten Entwurfsfassung zu ermöglichen bzw. abzusichern. Das Erfordernis der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ergibt sich bereits aus dem Bodenschutzgesetz. **Im Rahmen des B-Plans wird neben der im Entwurf bereits festgesetzten Überdeckung der unversiegelten Freibereiche zusätzlich eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB aufgenommen: „Im Bereich der an die festgesetzte Wasserfläche des Kayenmühlengrabens angrenzenden Grünflächen sind die festgesetzten Nutzungen erst zulässig, wenn der Eintrag belasteten Grundwassers in den Kayenmühlengrabens durch geeignete bauliche Maßnahmen unterbunden ist und die Altlastenstandorte AS 1702.01 und AS 1702.02 fachgerecht nach Sanierungsplan saniert wurden". Die entsprechenden Darstellungen in Begründung und Umweltbericht, in letzterem auch zu möglichen Überwachungsmaßnahmen, entsprechend § 4c BauGB werden im Ergebnis der Begutachtung und Abstimmung aktualisiert. Nebenstehenden Anforderungen wir damit Rechnung getragen.**

2) Ggfs. erforderliche weiterführende Sanierungsmaßnahmen sind nach Maßgabe des StALU MM flächenkonkret planungsrechtlich mit Klärung der Sanierungspflicht nach § 4 Abs. 3 BBodschG festzuschreiben und nachfolgend 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 Sanierungsplanung 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.
Im Ergebnis ist festzustellen, dass die vorliegenden Unterlagen nicht geeignet sind, die bodenschutzrechtliche Zulässigkeit der geplanten Bebauung/ Nutzung zum jetzigen Zeitpunkt abschließend festzustellen.

Aufgrund der am Standort nachgewiesenen Altlastenbelange resultierend aus den langjährigen vormaligen werftbezogenen gewerblichen und industriellen Nutzungen, wurde zur Eingrenzung der Gefahrensituation für die Schutzgüter im Zuge der Vorplanungen zum B-Plan eine aktualisierte, den bauplanungsrechtlich vorgesehenen Nutzungen Rechnung tragende Gefährdungsabschätzung gemäß § 9 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erarbeitet. Im Ergebnis der orientierenden Altlastenuntersuchung und ergänzenden Detailuntersuchungen des H.S.W. Ingenieurbüro aus dem Jahr 2019 ist festzustellen, dass im Geltungsbereich des B-Plan-Gebietes schädliche Bodenveränderungen und eine Grundwasserbeeinträchtigung mit organischen und anorganischen Schadstoffen vorhanden sind, welche im Sinne von § 2 Abs. 3 BBodSchG Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Beeinträchtigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeiführen können.
Das Handlungserfordernis zur Sanierung der vorhandenen Belastungen in Boden und Grundwasser am o.g. Standort besteht aus Gründen der Gefahrenabwehr für die jetzige Nutzung bzw. das Grundwasser und wird im Hinblick auf die geplanten Baumaßnahmen am Standort und zukünftigen Nutzungen zwingend erforderlich, um auch die gemäß §1 Abs. 5 BauGB zu gewährleistenden allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung herzustellen.
Welche Maßnahmen hierfür im Einzelnen ergriffen werden müssen, ist noch im Rahmen der weiteren Planungen zu konkretisieren.

Die vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen sind unter dem Aspekt der hier angestrebten Gefahrenabwehr so zu sanieren, dass im Sinne von § 4 Abs. 3 BBodSchG dauerhaft keine Gefahren und erheblichen Nachteile für den Einzelnen oder die Allgemeinheit mehr entstehen. Wirkungspfadbezogen muss daher im gesamten die wirksame Unterbindung

- von Verfrachtungen von Schadstoffen in den abgedeckten Grundwasserleiter und in den Grundwasserabstrom,
- von Schadstoffeinträgen aus dem Boden bzw. Grundwasser in den neuen Kayenmühlengraben und die Unterwarnow und
- von Direktkontakten mit den bodenbezogenen Gefahrenherden

erreicht werden.

Hierfür ist die Vorlage des nach Nr. 1) geforderten Sanierungsplans gemäß § 13 Abs. 1 BBodSchG zur Konkretisierung zu Art und Umfang der erforderlichen Gefahrenabwehrmaßnahmen erforderlich.
Durch den Gutachter H.S.W. sind bereits im Rahmen der o.g. Detailuntersuchung nach § 9 Abs. 2 BBodSchG erste wirkungspfadbezogene Maßnahmenvorschläge entwickelt worden.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

Diese stellen zum einen Sanierungsmaßnahmen nach § 5 des Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)) in Form von kombinierten Dekontaminations- und Sicherungsmaßnahmen, als auch verfahrenstechnische Vorkehrungen und Beschränkungen zur Verhinderung von weitergehenden schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasserbefrachtungen, die durch das Einwirken auf den vorgeschädigten Bodenkörper hervorgerufen werden, dar. Diese vorabgestimmten bodenschutzrechtlichen Anforderungen an das Planvorhaben fanden jedoch nur teilweise Eingang in die textliche Festsetzung (Teil B). Darüber hinaus ist nicht erkennbar, inwieweit negative Auswirkungen und Wechselwirkungen der beschriebenen Boden- und Grundwasserbelastungen auf den wieder zu öffnenden Kayenmühlengraben durch geeignete Maßnahmen hinreichend begegnet werden kann.

Zudem ist den Ausführungen im Textteil zum B-Planentwurf nicht abschließend nachvollziehbar zu entnehmen, inwieweit, durch wen und zu welchem Zeitpunkt die Maßnahmen im Zusammenhang mit den festgestellten Altlasten umgesetzt werden sollen. Hieraus ergibt sich die Forderung nach Nr. 2) zur Konkretisierung der planungsrechtlichen Festlegungen in Bezug auf den Umgang mit den sanierungswürdigen Flächen.

3. Immissionsschutz- bzw. Abfallrecht

Hinsichtlich des vorbezeichneten Vorhabens möchten wir auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen in einem Umkreis von einem Kilometer hinweisen:

- Die Zink Power Rostock GmbH & Co. KG betreibt in einer Entfernung von ca. 380 m nördlich eine Feuerverzinkerei mit einer stündlichen Rohgutdurchsatzleistung von 15 t.
- Durch die Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH wird in einer Entfernung von ca. 1,2 km nördlich die Errichtung einer thermischen Klärschlammverwertungsanlage beantragt. Derzeit werden die Antragsunterlagen inklusive der Unterlagen zur Umweltverträglichkeitsprüfung für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren erstellt.
- Die TAMSEN MARITIM GmbH betreibt in einer Entfernung von ca. 1.600 m nördlich eine Anlage zur Herstellung und Reparatur von Schiffskörpern und Schiffssektionen mit einer jährlichen Herstellungsleistung von 110 Stück.
- In einer Entfernung ca. 950 m südöstlich befindet sich die Brauerei der Radeberger Gruppe KG c/o mit einer jährlichen Produktionsleistung von 750.000 hl.
- Die Nordwasser GmbH betreibt in einer Entfernung von ca. 950 m nördlich ein Klärgas BHKW mit einer Feuerungswärmeleistung von 2,5 MW.

Bezüglich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Geruch, Schall und Luftschadstoffe innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden können.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Silke Krüger-Piehl

Seite 3 von 3

3.) Nebenstehende nach BImSchG genehmigungspflichtige Anlagen wurden, abgesehen von der Rostocker Brauerei und des Klärgas-BHKW bereits hinsichtlich möglicher Schall- und Luftschadstoffbeeinträchtigungen, sowie des Gefährdungspotenzials bei Störfällen behandelt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zum B-Plan zusammengefasst. **Diese Prüfung und die Darstellung im Umweltbericht werden um vorgenannte Unternehmen ergänzt, der Anregung damit gefolgt.** In Ergebnis dieser Prüfungen bestehen auch für diese beiden Unternehmen keinerlei Anhaltspunkte, dass von diesen relevante Luftschadstoffemissionen gegenüber den Nutzungen im Bereich des B-Plans Nr. 10.W.63.1 ausgehen.

HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET
“Wohnen am Werftdreieck“ –
ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019

Behörden 87	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Schreiben vom 19.08.2019	Posteingang am 21.08.2019	Lfd. Seite 1

STELLUNGNAHME	**ABWÄGUNG**
Seite 1 von 2 92 **Ralph Maronde - Stellungnahme S00777143, VF und VFKD, Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 61.30/61.31(10MK63-1), Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"** Hansestadt Rostock – Amt für Stadtplanung – eingeg. am 21. AUG. 2019 – weitergeleitet am **Von:** Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> **An:** <Ralph.Maronde@rostock.de> **Datum:** 19.08.2019 15:11 **Betreff:** Stellungnahme S00777143, VF und VFKD, Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 61.30/61.31(10MK63-1), Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 "Wohnen am Werftdreieck" Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin Hanse- und Universitätsstadt Rostock - Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft - Ralph Maronde Neuer Markt 3 18055 Rostock Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00777143 E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com Datum: 19.08.2019 Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 61.30/61.31(10MK63-1), Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 "Wohnen am Werftdreieck" Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.07.2019. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland file:///C:/Temp/XPgrpwise/5D5ABC3BDOHDBPOHDB100170623913FFD1/GW_00... 20.08.2019	Es ergehen weder Hinweise (abgesehen von Darstellung der Leitungsbestände) noch Anregungen.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Behörden 88	Nordwasser (i. A. v. WWAV)	Schreiben vom 02.09.2019	Posteingang am 09.09.2019	Lfd. Seite 1

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
Nordwasser Erfrischend regional. Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung Pl.-Nr. 1632 eingeg. am: 09. SEP. 2019 weitergeleitet an: 61.30 ... 61.31 WI ... Nordwasser GmbH · Carl-Hopp-Straße 1 · 18069 Rostock Hanse- und Universitätsstadt Rostock Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Neuer Markt 3 18055 Rostock Veronika. Piwko Projektplanung +49 381 81715-505 veronika.piwko@nordwasser.de Rostock, 02.09.2019 **Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck" Entwurf** Sehr geehrte Damen und Herren, die Hinweise aus der Stellungnahme der EURAWASSER Nord GmbH vom 20.06.2018 wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Diese behält grundsätzlich ihre Gültigkeit. Seitens der Nordwasser GmbH wird die Stellungnahme um folgenden Punkt ergänzt: – Seit dem 1. Juli 2018 hat die Nordwasser GmbH im Auftrag des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes (WWAV) die Betriebsführung der Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung übernommen. In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Pkt. 3.9.1 und 3.9.2 die EURAWASSSER Nord GmbH durch Nordwasser GmbH zu ersetzen. – Die Bereitstellung von Löschwasser über das öffentliche Trinkwassernetz ist mit dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband und der Nordwasser GmbH abzustimmen. – Für die Wiederherstellung des Kayenmühlengrabens ist die Benutzung des Grundstückes (Abwasserpumpwerk Werftstraße) des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes (Verband) erforderlich. Grundsätzlich ist die technische Lösung mit dem Verband und der Nordwasser GmbH abzustimmen. – Im Planbereich sind umfangreiche Baumpflanzungen geplant. Wir möchten schon jetzt darauf hinweisen, dass in der Planstraße D zwischen Planstraße F und Werftstraße keine Baumpflanzung im Bereich des Mischwasserhauptsammlers zugestimmt wird. Nordwasser GmbH, Carl-Hopp-Straße 1, 18069 Rostock · +49 381 81715-0, info@nordwasser.de, www.nordwasser.de · Geschäftsführung: Michaela Link, Ulf Altmann; Vorsitzender des Aufsichtsrates: Axel Wiechmann · Register Amtsgericht Rostock HRB 13159, USt-IdNr. DE300402028 · Deutsche Kreditbank AG Filiale Rostock IBAN DE94 1203 0000 1020 3007 01	Anstrich 1) **Der** redaktionelle **Hinweis zum Wechsel des zuständigen Unternehmens wird berücksichtigt!** Anstrich 2) Die Versorger werden im B-Planverfahren beteiligt. Darüber erfolgen weitergehende Abstimmungen im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung. **Der Hinweis wird damit berücksichtigt.** Anstrich 3) Eine Abstimmung der technischen Lösung mit WWAV und Nordwasser erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Objektplanung. **Der Hinweis wird berücksichtigt.** Anstrich 4) Für die 5 angesprochenen Bäume entlang der nördlichen Planstraße D verbleibt bei Berücksichtigung des 5 m beiderseitig des Mischwasserkanals freizuhaltenden Abstandszone zu wenig Wurzelraum. **Die Bäume werden daher herausgenommen, das hierdurch entstehende Eingriffsdefizit wird durch verstärkte Inanspruchnahme eines Ökokontos ausgeglichen. Nebenstehender Belang ist damit berücksichtigt.**

STELLUNGNAHME	**ABWÄGUNG**
Nordwasser – Hinweisen möchten wir auf die Regelung, dass zwischen dem Erschließungsträger, der Hansestadt Rostock sowie dem Warnow- Wasser- und Abwasserverband und der Nordwasser GmbH ein Erschließungsvertrag hinsichtlich der abwasser- und trinkwassertechnischen Erschließung des Bebauungsplanes abzuschließen ist. Sollten sich aus Ihrer Sicht noch Fragen ergeben, so stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen i. V. Uwe Wetzel Abteilungsleitung Planung/Bau i. A. Björn Rüth Sachgebietsleitung Projektplanung 2	Anstich 5) Der Hinweis auf das Erfordernis eines Erschließungsvertrags wird zur Kenntnis genommen. Dieser ist aber für vorliegendes Satzungsverfahren nicht von Relevanz.

	HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019			
Behörden 89	Warnow- Wasser- und Abwasserverband	Schreiben vom 22.08.2019	Posteingang am 22.08.2019	Lfd. Seite 1

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
Wir bitten zu beachten, dass seit dem 01.07.2018 die Nordwasser GmbH für die Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung des WWAV übernommen hat. Sofern die technische Planung abzustimmen ist, erfolgt die gemeinsam mit dem WWAV und der Nordwasser GmbH.	Abs. 1 und 2) Siehe Abwägung zur Stellungnahme der Nordwasser GmbH vom 02.09.2019!
Als rechtliche Grundlage zur Errichtung öffentlicher Anlagen der Trinkwasserversorgung sowie der Abwasserableitung ist zwischen dem Erschließungsträger, der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, der Nordwasser GmbH sowie dem WWAV ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Hierzu bitten wir Sie bzw. den Erschließungsträger um rechtzeitige Kontaktaufnahme.	
Im Bereich des B-Plans befinden sich öffentliche Anlagen des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes. Diese sind zu schützen bzw. zu sichern. Überbauungen sind nicht zulässig und vorhandene Überdeckungen dürfen nicht reduziert werden.	Abs. 3) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Überbauung von Anlagen ist grundsätzlich nicht beabsichtigt. Sollten Anlagen des Verbandes dennoch tangiert werden, erfolgt hierzu eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Verband.
Wir begrüßen ausdrücklich die angestrebte Lösung zu einer nachhaltigen Bewirtschaftung des Niederschlagwassers in der B-Planfläche. Wir bitten Sie bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen, dass die WWAV nur leitungsgebundene Systeme zur Ableitung des NSW in seinen Bestand der öffentlichen NSW-Anlagen übernehmen kann.	Abs. 4) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Behörden 89	Warnow- Wasser- und Abwasserverband	Schreiben vom 22.08.2019	Posteingang am 22.08.2019	Lfd. Seite 2

Der geplante Verlauf des neu herzustellenden Kayenmühlengrabens schließt im Bereich der Werftstraße an ein bestehendes Gewässer an. Nach der derzeitigen Kennzeichnung trifft der Grabenverlauf zu wesentlichen Teilen auf das private Grundstück (Flurst. 437/384, Flur I, Flurbezirk IV). Die potenziell nutzbare Fläche auf dem Grundstück des APW Werftstraße ist im gültigen B-Plan 10.MI.138 noch „mit Bindung für Bepflanzung […]" versehen. Im Rahmen der anstehenden 3. Änderung des B-Plans 10.MI.138 sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung des Gewässers geschaffen werden.(vgl. Hinweise in hydrolog. Konzept zum Kayenmühlengrabens S. 20). Die technische Lösung der Grabenführung über das Grundstück des APW Werftstraße ist zwingend mit dem WWAV und der Nordwasser abzustimmen.	Abs. 5) Die im B-Plan 10.MI138 zu treffenden Regelungen sind nicht Gegenstand dieser Abwägung. Die angeregte Abstimmung wird im Rahmen der nachfolgenden technischen Planung erfolgen.

Behörden 90	Wasser- und Bodenverband Untere Warnow/Küste	Schreiben vom 22.08.2019	Posteingang am 23.08.2019	Lfd. Seite 1

STELLUNGNAHME

Seite 1 von 2

(94)

Ralph Maronde - WBV Rostock 2019-221; B-Plan Nr. 10.MK.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"

Von: Steinhagen - Wasser- und Bodenverband Untere Warnow-Küste <steinhagen@wbv-mv.de>
An: <ralph.maronde@rostock.de>
Datum: 22.08.2019 16:26
Betreff: WBV Rostock 2019-221; B-Plan Nr. 10.MK.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"
CC: <Anne.Hohlbein@rostock.de>

Hansestadt Rostock PF-Nr. 1524
eingeg. am: 23. AUG. 2019
weitergeleitet an: 61.30
Wi/Har

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich befürwortet der Wasser- und Bodenverband die Öffnung bzw. Neugestaltung des Kayenmühlengrabens.
Bei der Planung des B-Plans müssen einige Grundsätze bei der Gestaltung des Gewässers und der Nutzung bzw. Bebauung der angrenzenden Flächen berücksichtigt werden, da die Unterhaltung des Gewässers gewährleistet sein muss.

Sehr wichtig ist die Gestaltung der Gewässerböschung und des Gewässerrandes für die Gewässerunterhaltung in den Jahren nach der Fertigstellung des Baugebietes.
Der WBV ist der Auffassung, dass für die Gewässerunterhaltung ein genügend breiter Randstreifen am Gewässer freigehalten werden muss.
Nach den bautechnischen Vorschriften und der eingesetzten Maschinentechnik braucht der WBV eine Mindestarbeitstrasse von 7 m Breite beidseitig des Gewässers ab Böschungsoberkante.
Diese Unterhaltungstrasse sollte unbedingt in öffentlicher Hand bleiben bzw. als Grunddienstbarkeit gesichert sein.

Darauf beruht unsere Forderung **beidseitig des Gewässers eine Unterhaltungstrasse von mindestens 7 m von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten und zu sichern**.
Auch über verrohrten Gewässern wären somit eine Unterhaltungstrasse von mindestens 14 m (ab Rohrscheitel 7 m links und rechts) freizuhalten und zu sichern.

Aus den Unterlagen zum B-Plan sind Abstände und Tiefen des Gewässers nicht eindeutig zu entnehmen.
Die Abschnitte des Gewässers, die in den Verkehrsflächen verrohrt sind, sind in den Planungsunterlagen nicht ausgewiesen.
Bei tiefen und breiten Gewässern ist z.B. eine Unterhaltungsberme einzuplanen.
Eine durchgängige Befahrbarkeit der Unterhaltungstrasse muss gewährleistet sein, d.h. z.B. bei Geh-, Radwege und Straßen müssen in diesem Bereich abgesenkte Borde eingebaut werden.
Weiterhin spielt die Bepflanzung des Gewässers eine entscheidende Rolle für die Erreichbarkeit und das Arbeiten der Unterhaltungstechnik am Gewässer.
Die Unterhaltungstrassen müssen in den Planungsunterlagen ausgewiesen werden.

Für die Unterhaltung des Kayenmühlengrabens ist ein Bewirtschaftungskonzept aufzustellen, das die Zuwegung für die Unterhaltungstechnik, die Mahd und Krautung des Gewässers und der Böschungen, die Räumung von Sedimenteinträgen, die Ablage bzw. die Abfuhr des Mäh- und Räumgutes beinhaltet.

Die weitere Planung ist mit dem WBV abzustimmen.

file:///C:/Temp/XPgrpwise/5D5EC23BDOHDBPOHDB1001706239140EE1/GW_00... 22.08.2019

ABWÄGUNG

Abs. 2 und 3) Die Unterhaltung des Grabens ist auch von einer Seite her möglich, hier steht die Planstraße D zur Verfügung, welche auch mit den zum Einsatz vorgesehenen Fahrzeugen und Maschinen befahren werden kann. **Nebenstehende Anforderung findet damit bereits hinreichend Berücksichtigung.**

Abs. 4) Der Kayenmühlengraben entsteht erst aus verschiedenen unterirdischen Zuleitungen, die teils aus Richtung Holbeinplatz teils aus den neu angelegten Straßenräumen kommen, sobald deren Kanalisation hergestellt ist. **Da die Lage der neu anzulegenden Entwässerungsleitungen noch nicht genau feststeht, wird lediglich die von der Lage feststehende Zuleitung vom Holbeinplatz her nachrichtlich übernommen.** Die Unterhaltungstrassen befinden sich mit Ausnahme des westlichen Ufers des südlichen Gewässerabschnitts auf öffentlichen Flächen, somit ist die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leistungsrechten nicht erforderlich. **Der Anregung wird entsprechend nicht gefolgt.**

Abs. 5) Die Aufstellung des n. a. Unterhaltungskonzepts ist nicht relevant für das vorliegende Satzungsverfahren.

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

Virenfrei. www.avast.com

	HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019			
Behörden 93	1&1 Versatel	Schreiben vom 23.07.2019	Posteingang am 23.07.2019	Lfd. Seite 1
STELLUNGNAHME		**ABWÄGUNG**		

Hansestadt Rostock, Amt für Stadtplanung, PE-Nr.: 1326, eingeg. am: 23. JULI 2019, weitergeleitet an: 61.30
24.07.19
61.32 Ka → 61.31

1&1 versatel

1&1 Versatel Deutschland GmbH | Aroser Allee 78 | 13407 Berlin

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

Leitungsauskunft
T + 49 30 8188 1205
F + 49 30 8188 91111
Standort: Berlin

Leitungsauskunft@1und1.net
https://vt-leitungsauskunft.1und1.net/datashop/

Berlin, 23.7.2019

Job-ID: 586177

Betreff: 18057 Rostock, Lübecker Straße u.a., B-Plan Nr. 10.MK.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"

Leitungsauskunft

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Mitteilung über Ihre geplante Baumaßnahme zum o. g. Bauvorhaben.

Die von Ihnen gewünschte Leitungsauskunft entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planauszug.

Aus dem Planauszug sind die von 1&1 Versatel Deutschland GmbH im angefragten Planungsgebiet betriebenen Telekommunikationslinien und –anlagen ersichtlich. Bitte beachten Sie, dass Sie auch dann einen Planauszug erhalten, wenn in dem angefragten Planungsgebiet keine Kabelanlagen der 1&1 Versatel Deutschland GmbH vorhanden sind.

Die Leitungsauskunft ist innerhalb der 1&1 Versatel Gruppe zentral organisiert. Sofern die Auskunft auch Kabelanlagen anderer 1&1 Versatel Gesellschaften beinhaltet, ist die 1&1 Versatel Deutschland GmbH von der jeweiligen Gesellschaft zur Auskunftserteilung bevollmächtigt worden.

Mit dem Schreiben erhalten Sie unsere „Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Deutschland GmbH Telekommunikationsinfrastruktur" zur Kenntnis und Beachtung.

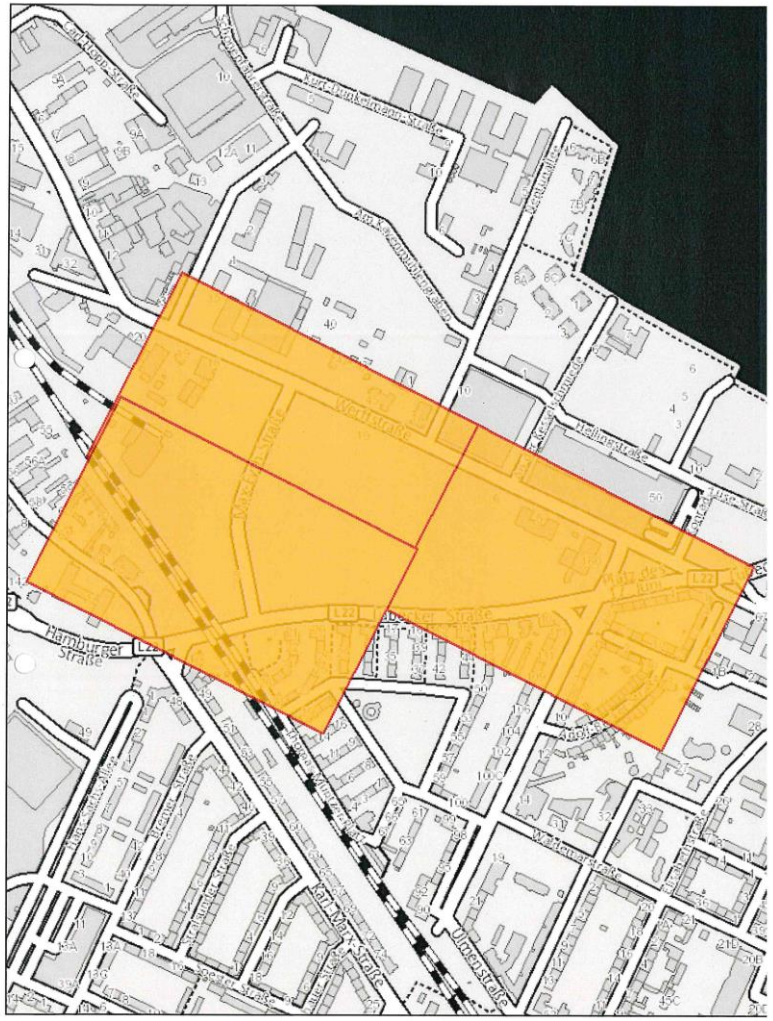
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter 030-8188-1205 zur Verfügung.

Ihre Leitungsauskunft

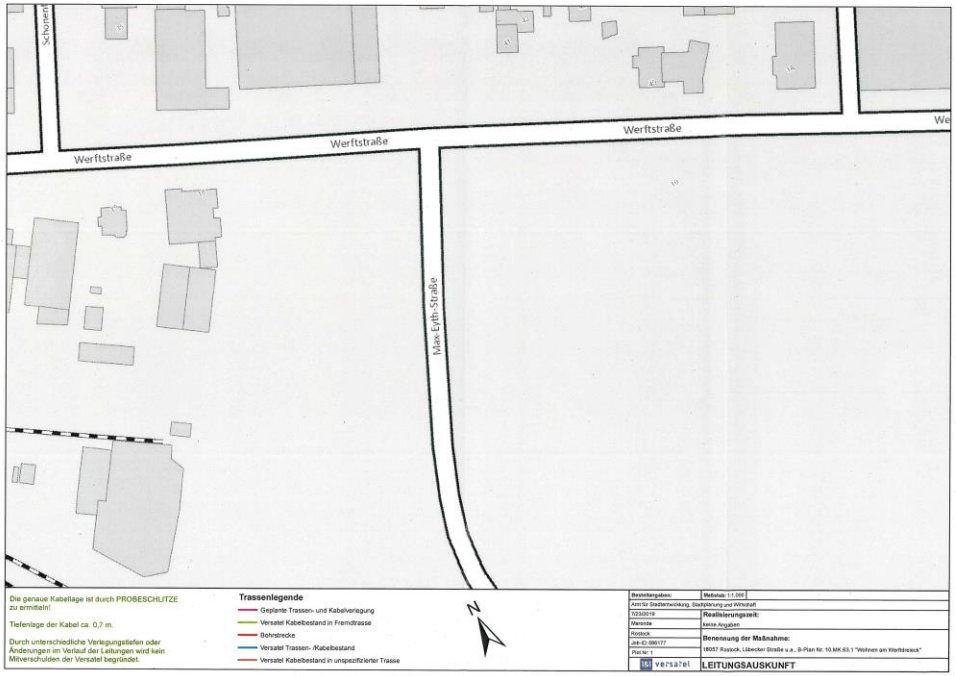
1&1 Versatel Deutschland GmbH

1&1 Versatel Deutschland GmbH, Niederkasseler Lohweg 181-183, 40547 Düsseldorf
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Martin Witt, Geschäftsführer: Walter Denk (Vorsitzender), Jan Lange, Guido Mannshausen, Claus Beck, Axel Wehrle
Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf, Amtsgericht: Düsseldorf HRB 68270
Commerzbank AG Konto 404633001 BLZ 300 400 00, IBAN DE22300400000404633001, BIC COBADEFFXXX

Es ergehen weder Hinweise (abgesehen von Darstellung der Leitungsbestände) noch Anregungen.

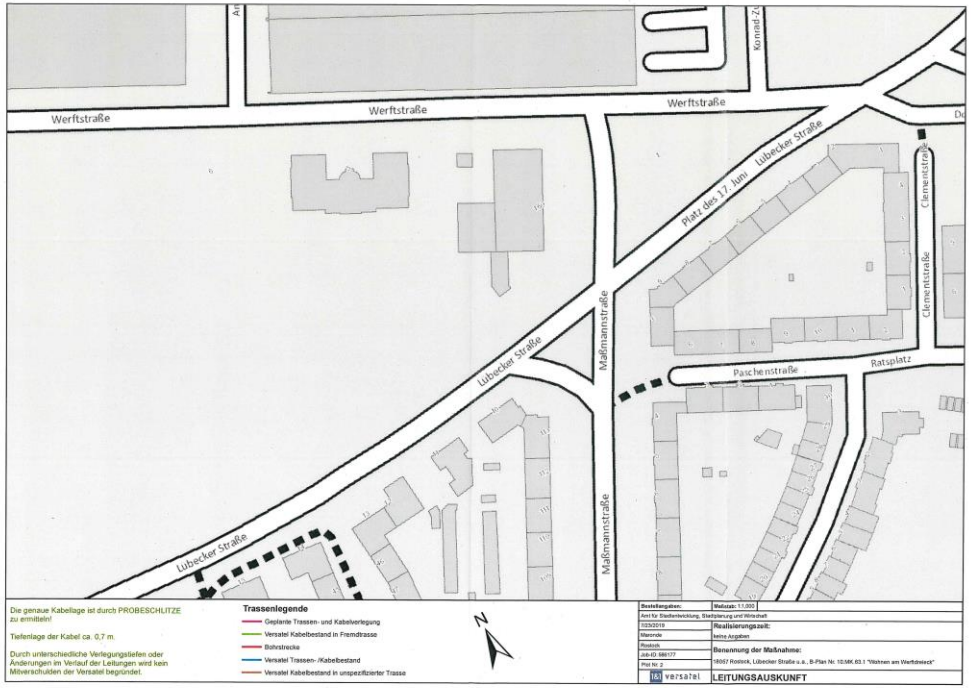
STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG



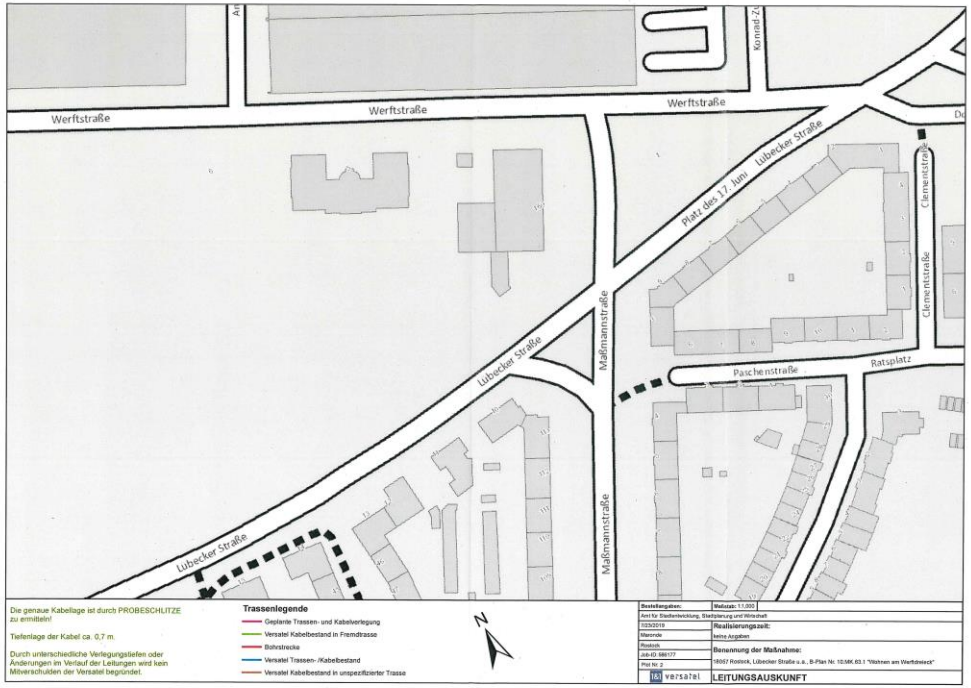
Behörden 93	1&1 Versatel	Schreiben vom 23.07.2019	Posteingang am 23.07.2019	Lfd. Seite 4

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG



Behörden 93	1&1 Versatel	Schreiben vom 23.07.2019	Posteingang am 23.07.2019	Lfd. Seite 5

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

Lageplan - Aktenzeichen: 15/08/2015

(45)

Ralph Maronde - Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 Wohnen am Werftdreieck Lfd-Nr.: 1

Hansestadt Rostock Lfd. Nr. 1333 eingeg. am: 26. JULI 2019 weitergeleitet

Von: Leitungsanfragen <leitungsanfragen@globalconnect.de>
An: "ralph.maronde@rostock.de" <ralph.maronde@rostock.de>
Datum: 24.07.2019 08:33
Betreff: Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 Wohnen am Werftdreieck Lfd-Nr.: 1
Anlagen: Nutzungsbedingungen_.pdf;
Richtlinie_zum_Schutz_von_Versorgungsleitungen.pdf; 20190723143537239.pdf

61.30 61.31 4:

Sehr geehrter Herr Maronde,

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Anfrage vom 12.07.2019.

Wir teilen Ihnen mit, dass sich unser Kabel im genannten Bereich (siehe Betreff) in der Trasse einer Fremdfirma befinden.
Bitte wenden Sie sich bezüglich Lageplänen und Bohrprotokollen an Stadtwerke Rostock AG.

Bitte beachten Sie unsere Nutzungsbedingungen und die Richtlinie zum Schutz von Versorgungsleitungen.

Zur Bearbeitung Ihrer Anfrage wurden Ihre Daten gespeichert

Mit freundlichen Grüßen/best regards

Torsten Schmidt
Documentation
E-Mail: leitungsanfragen@globalconnect.de

GlobalConnect

Your gateway
to better business
GlobalConnect Netz GmbH | Wendenstraße 377 | D-20537 Hamburg | www.globalconnect.dk

The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Der Verweis auf die Stadtwerke in Sachen Leitungstrassen wird zur Kenntnis genommen. Es ergehen darüber hinaus weder Hinweise noch Anregungen.

Bei den Stadtwerken wurden 28.11.2018 Lagepläne anfordert.. Deren Übersendung wurde verweigert; die Stellungnahme bleibt daher unberücksichtigt!

Behörden 94	Global Connect GmbH	Schreiben vom 26.07.2019	Posteingang am 29.07.2019	Lfd. Seite 2

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
(45) GlobalConnect GlobalConnect GmbH | Wendenstraße 377 | D-20537 Hamburg Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Herrn Ralph Maronde Neuer Markt 3 **18055 Rostock** Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung PE-Nr. 1357 eingeg. am: 29. JULI 2019 weitergeleitet an: 61.30 61.31 Hamburg, 26. Juli 2019 **Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"** Sehr geehrter Herr Maronde, vielen Dank für Ihr Schreiben vom 12.07.2019. Wir liegen mit unserer Glasfasertrasse im Gebiet und bitten Sie dies zu berücksichtigen. Des Weiteren planen wir in die Planstrassen Glasfasertrassen zu bauen. Für Rückfragen stehe ich zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen | Best regards Christian Breidenbach-Kaack Country Manager Germany GlobalConnect GmbH, Wendenstraße 377, D-20537 Hamburg, Tel: +49 40 2999-7670 · info@globalconnect.de, www.globalconnect.de, Geschäftsführer: Martin Lippert · Danske Bank, Hamburg • IBAN: DE82 2032 0500 4989 1900 16 • BIC: DABADEHH, Gerichtsstand: Amtsgericht Hamburg • Handelsregister Hamburg HRB 74616, Steuernummer: 46/725/00708 • UST-ID: DE 206553061	Zur Abwägung siehe Stellungnahme von Global Connect GmbH vom 24.07.2019!

	HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019			
Behörden 95	Telefonica Germany	Schreiben vom 09.08.2019	Posteingang am 13.08.2019	Lfd. Seite 1
STELLUNGNAHME		**ABWÄGUNG**		

87

Ralph Maronde - Stellungnahme Richtfunk: Bplan Nr. 10.MK.63.1 "Wohnen am Werftdreieck" 61.30/61.31(10MK63-1)

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
An: "ralph.maronde@rostock.de" <ralph.maronde@rostock.de>
Datum: 09.08.2019 13:07
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bplan Nr. 10.MK.63.1 "Wohnen am Werftdreieck" 61.30/61.31(10MK63-1)
Anlagen: A03601.jpg; A03601.xlsx

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung | PF-Nr 1451
eingeg. am: 13. AUG. 2019
weitergeleitet an: 61.30 MW
61.31 Wi
Ø 61.30

Telefónica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 22.07.2019
IHR ZEICHEN: 61.30/61.31(10MK63-1)

Sehr geehrter Herr Maronde,

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch, oder grenzen nahe an
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 212551354 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 15 m und 45 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 212551339 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 18 m und 48 m über Grund

STELLUNGNAHME / Bplan Nr. 10.MK.63.1 "Wohnen am Werftdreieck"
RICHTFUNKTRASSEN
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84					
									Fußpunkt	Antenne							
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek
212551354	218990087	218990352	54° 5' 34.57" N			12° 5' 53.16" E			12	26	38	54° 5' 53.24" N			12° 6' 9.55" E		
212551339	218990091	218990087	54° 5' 5.57" N			12° 7' 31.45" E			10	42,7	52,7	54° 5' 34.57" N			12° 5' 53.16" E		

Legende
in Betrieb
in Planung

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

file:///C:/Temp/XPgrpwise/5D4D702BDOHDBPOHDB100170623913E511/GW_000 12.08.2019

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

Seite 2 von 3

Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die Linie in Magenta hat für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen z. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor
Projektassistentin
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Behördenengineering, Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03
Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für Telefonica & E-Plus gerne an: o2-mw-BImSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

file:///C:/Temp/XPgrpwise/5D4D702BDOHDBPOHDB100170623913E511/GW 000... 12.08.2019

Die eingeforderte Freihaltung des in nordöstlicher Richtung verlaufenden Korridors auf einer Breite von beiderseitig 30 m horizontal und beiderseitig 15 m vertikal würde eine erhebliche Einschränkung der Bebauung mit entsprechender Einschränkung der Anzahl der ermöglichten Wohnungen samt zugehörender wohnungsnaher Infrastruktur bedeuten. Damit wäre ein gewichtiger öffentlicher Belang und zwar die Bereitstellung von erforderlichem Wohnraum negativ beeinträchtigt, ebenso die privaten Belange des Wohnungsunternehmens in Sachen Gestaltungsfreiheit und Wirtschaftlichkeit des Vorhabens. Ein übergeordneter Belang im Sinne eines Zieles der Raumordnung wird bei dieser Richtfunkstrecke zudem nicht gesehen. Zudem kann, wie es eine Abklärung mit dem Telefonunternehmen ergab (Telefonat Frau Schoor 09.01.2020) die Anlage in einer Form umgebaut werden, dass die Richtfunkstrecke uneingeschränkt funktionstüchtig bleibt; dies ist lediglich mit einem wirtschaftlichen Aufwand verbunden. Damit überwiegt eindeutig das Interesse der Schaffung des dringend benötigten Wohnraums und des erheblich größeren wirtschaftlichen Interesses des Grundstückseigentümers ein wirtschaftlich auskömmliches Projekt realisieren zu können sowie der Belang eines rechtskonformen Immissionsschutzes, welcher sich nur bei Abschirmung gegenüber der Bahnstrecke und damit unter erheblicher Überschneidung mit dem eingeforderten Freihaltekorridor umsetzen lässt. **Nebenstehender Anregung wird entsprechend nicht gefolgt.**

	HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019			
Behörden 96	Landesjagdverband	Schreiben vom 12.08.2019	Posteingang am 16.08.2019	Lfd. Seite 1
STELLUNGNAHME		**ABWÄGUNG**		

Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Anerkannter Naturschutzverband gemäß § 63 LNatSchG

Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. · Forsthof 1 · 19374 Parchim OT Damm

Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft
Neuer Markt 3

18055 Rostock

Hansestadt Rostock IT-Nr. Stadtplanung 1478
eingeg. am: 16. AUG. 2019
weitergeleitet an: 61.30 61.31 61.3

Forsthof 1 · 19374 Parchim OT Damm
Telefon: (03871) 63 12-0
Telefax: (03871) 63 12-12
www.ljv-mecklenburg-vorpommern.de
info@ljv-mecklenburg-vorpommern.de

12.08.2019

Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „ Wohnen am Werftdreieck"
Hier: Stellungnahme des Landesjagdverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Sehr geehrter Herr Maronde,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen und nehmen wie folgt dazu Stellung:

Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen stimmt der Landesjagdverband M-V der vorliegenden Bebauungsplanung zu.
Den Untersuchungsrahmen des B-Planes halten wir im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad für ausreichend.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Weidmannsheil

K. Ebel
Geschäftsführerin

Bankverbindung: HypoVereinsbank · IBAN DE64 2003 0000 0019 4256 45 · BIC HYEDEMM300

Es ergehen weder Anregungen noch Hinweise.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
ERLEBEN, WAS VERBINDET. **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** 01059 Dresden Hansestadt Rostock Amt für Stadtentwicklung Neuer Markt 3 18055 Rostock IHRE REFERENZEN Herr Maronde / 12.07.2019 UNSER ZEICHEN 259315-2018 / PTI 23 / PPB2 ANSPRECHPARTNER Michael Höhn TELEFON 030-8353 79492 E-MAIL michael.hoehn@telekom.de DATUM 17.07.2019 BETRIFFT Rostock, Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck" Sehr geehrter Herr Maronde, sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. In Teilen des Planungsgebietes befinden sich bereits Telekommunikationsanlagen der Telekom. Diesbezügliche Planunterlagen wurden bereits im Mai 2018 an das ausführende Planungsbüro übergeben. Wir werden zu gegebener Zeit zu der noch entstehenden Infrastruktur im Bebauungsplan detaillierte Stellungnahmen abgeben. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes (sollte vom Erschließungsträger ein Ausbau durch die Telekom gewünscht werden) sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Ost, PTI 23 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Ansprechpartner in unserem Hause für eventuelle Rückfragen, Absprachen zu Koordinierungen bzw. eine Erschließungsvereinbarung ist der Fachreferent Herr Jens Bolsewig, erreichbar per Telefon unter 030- **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78A/B, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Biestower Weg 20, 18198 Kritzmow Postanschrift: 01059 Dresden Telefon: +49 351 474-0 Internet: www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262 123 456 789 05|P	Nebenstehende Hinweise sind für vorliegende Abwägung nicht von Relevanz. Die Hinweise finden aber in der nachfolgenden Erschließungs- und Hochbauplanung entsprechend Beachtung.

DATUM 17.07.2019

SEITE 2

835379501 oder 0170-4592662 bzw. per E-Mail unter j.bolsewig@telekom.de.

Benötigt würden im Fall eines gewünschten Netzausbaus die Ausbauplanunterlagen (Parzellierungsplan, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in digitaler Form.

Hinweis an den Träger der Wegebaulast:

Wir schlagen Ihnen vor, eigene Leerrohre in den auszubauenden oder neu zu errichtenden Straßenzügen zu verlegen, die dann im Falle eines geförderten Ausbaus des Breitbandnetzes an den jeweiligen Telekommunikationsnetzbetreiber verkauft werden können. Das neue DigiNetz-Gesetz regelt die Errichtung sogenannter passiver Netzinfrastrukturen und die Überlassung derer. Nach dem §77i Abs. 7 ist die Errichtung passiver Netzinfrastrukturen ausdrücklich sicherzustellen.

Auszug aus dem DigiNetz-Gesetz §77i Abs. 7

„...(7) Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen über-schreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden..."

Eigene Bauvorhaben der Telekom in dem genannten Bereich sind momentan nicht geplant.

Mit freundlichem Gruß

i. A. Michael Höhn Digital unterschrieben von Michael Höhn Datum: 2019.07.17 08:30:40 +02'00'

Anlagen: keine

Behörden 98	Stadtwerke Rostock	Schreiben vom 18.07.2019	Posteingang am	Lfd. Seite 1

STELLUNGNAHME

STADTWERKE ROSTOCK

STADTWERKE ROSTOCK AG · Postfach 151133 · 18063 ROSTOCK

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom		Datum
Herr Maronde, 12.07.2019	pneu/rah	805-1360	18.07.2019

Ihr Vorhaben: Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"
unsere Reg.-Nr.: W 19_1588

Sehr geehrter Herr Maronde,

Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme. Im genannten Bereich befinden sich Versorgungsanlagen der Hauptabteilung Wärmenetz.

Für das oben genannte Bebauungsgebiet ist eine fernwärmetechnische Erschließung möglich. Nach Abschluss einer Erschließungsvereinbarung werden die Fernwärmeleitungen in einer durch den Erschließungsträger koordinierten Planung eingeordnet. Bei einer Fernwärmeerschließung ist eine rechtzeitige Beteiligung zur Gesamterschließung obligatorisch.

Bitte beachten Sie:

- Diese Stellungnahme ist nicht als Einweisung für Erdarbeiten anzusehen.
- Die „Anweisung zum Schutz von Versorgungsanlagen" sowie das Merkblatt „Arbeiten Dritter im Bereich von Fernwärmenetzen" sind zu befolgen (siehe Anlage).

Mindestens 3 Wochen vor Baubeginn ist eine Einweisung für Erdarbeiten durch die bauausführende Firma bei den Stadtwerke Rostock AG - Zentraler Auskunftsdienst - zu beantragen.

Haben Sie Fragen? Dann wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter Herrn Halama unter Telefon 0381 805-2363 oder Mobil 0175 2477031.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

i.V. i.A.

Anlage

STADTWERKE ROSTOCK AG
Schmarler Damm 5 · 18069 Rostock · T 0381 805-0 · F 0381 805-2123 · unternehmen@swrag.de · swrag.de · Vorstandsvorsitzender: Oliver Brünnich · Vorstand: Ute Römer
Aufsichtsratsvorsitzender: Johann-Georg Jaeger · Handelsregisternummer: HRB 786 · Registergericht: Amtsgericht Rostock · USt-IdNr.: DE 137373289
Deutsche Kreditbank AG · **IBAN** DE57 1203 0000 0010 1001 05 · **BIC** BYLADEM1001 · Ostseesparkasse Rostock · **IBAN** DE46 1305 0000 0205 3200 07 · **BIC** NOLADE21ROS

ABWÄGUNG

Die Möglichkeit des Anschlusses des Plangebiets an das Fernwärmenetz ist unter Punkt 3.9.6 der Begründung bereits dargelegt. Darüber hinaus sind nebenstehende Hinweise für vorliegende Abwägung nicht von Relevanz. Die Hinweise finden aber in der nachfolgenden Erschließungs- und Hochbauplanung entsprechend Beachtung.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

STADTWERKE ROSTOCK

STADTWERKE ROSTOCK AG · Postfach 151133 · 18063 ROSTOCK

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom		Datum
Herr Maronde, 12.07.2019	TVS-Frau Abel	805-1940	19.07.2019

Ihr Vorhaben: Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck“ unsere Reg.-Nr.: SBL 19_1588

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme. Wir gehen davon aus, dass die neu zu errichtende Beleuchtungsanlage in die Baulastträgerschaft des Amtes für Verkehrsanlagen der Hansestadt Rostock übergeht.

Entsprechend Verkehrssicherungspflicht (die u.a. durch eine Beleuchtung entsprechend DIN 13201 abgesichert wird), geben wir wichtige Hinweise zur Planung/Ausführung der Beleuchtungsanlage:

- Um für die Stadt Rostock eine effektive und kostengünstige Beleuchtung zu realisieren, ist die Planung mit der Stadtwerke Rostock AG (SWR AG) - Hauptabteilung Technische Dienste - zu koordinieren.
- Die Planung der Beleuchtungsanlage muss nach Projektierungsvorschrift, Beleuchtungskatalog und Einmessvorschrift des Amtes für Verkehrsanlagen erfolgen.
- Das Aufstellen von Bäumen/Grünanlagen ist in der Planungsphase rechtzeitig zwischen Grün- und Elektroplaner (speziell Lichtplaner) abzustimmen.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

STADTWERKE ROSTOCK AG
Schmarler Damm 5 · 18069 Rostock · T 0381 805-0 · F 0381 805-2123 · unternehmen@swrag.de · swrag.de · Vorstandsvorsitzender: Oliver Brünnich · Vorstand: Ute Römer
Aufsichtsratsvorsitzender: Johann-Georg Jaeger · Handelsregisternummer: HRB 786 · Registergericht: Amtsgericht Rostock · USt-IdNr.: DE 137373289
Deutsche Kreditbank AG · **IBAN** DE57 1203 0000 0010 1001 05 · **BIC** BYLADEM1001 · Ostseesparkasse Rostock · **IBAN** DE46 1305 0000 0205 3200 07 · **BIC** NOLADE21ROS

Nebenstehende Hinweise sind für vorliegende Abwägung nicht von Relevanz. Die Hinweise finden aber in der nachfolgenden Erschließungs- und Hochbauplanung entsprechend Beachtung.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

STADTWERKE ROSTOCK

STADTWERKE ROSTOCK AG · Postfach 151133 · 18063 ROSTOCK

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom		Datum
Herr Maronde, 12.07.2019	BI-stamann-schw	0381 805-1770	19.07.2019

Ihr Vorhaben: Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck“ unsere Reg.-Nr.: B 19_1588

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme. Im genannten Bereich befinden sich informationstechnische Anlagen der Hauptabteilung Betriebsführung, es handelt sich um:

- Fernmeldekabel
- Fernmeldekabel im Schutzrohr
- LWL-Kabel im Schutzrohr
- Kabelschutzrohr leer
- Fernmeldekabel stillgelegt

Bitte beachten Sie:

- Diese Stellungnahme ist nicht als Einweisung für Erdarbeiten anzusehen.
- Maßnahmen zur Baufreimachung gehen bei Erfordernis zu Lasten des Verursachers.
- Gesetzliche Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) und das geltende technische Regelwerk sind einzuhalten.
- Die „Anweisung zum Schutz von Versorgungsanlagen“ ist zu befolgen (siehe Anlage).

Mindestens drei Wochen vor Baubeginn ist eine Einweisung für Erdarbeiten durch die bauausführende Firma bei der Stadtwerke Rostock AG - Zentraler Auskunftsdienst - zu beantragen.

Bitte ergänzen Sie ihre Planungsunterlagen und den Bebauungsplan. Die SWR AG haben in der Werftstraße (teilweise auf der nördlichen – teilweise auf der südlichen Seite) ein LWL-Kabel im Kabelschutzrohr verlegt. Weiterhin liegen in der Werftstraße 3 Fernmeldekabel der SWR AG und nicht nur 1 bis 2.

STADTWERKE ROSTOCK AG
Schmarler Damm 5 · 18069 Rostock · T 0381 805-0 · F 0381 805-2123 · unternehmen@swrag.de · swrag.de · Vorstandsvorsitzender: Oliver Brünnich · Vorstand: Ute Römer
Aufsichtsratsvorsitzender: Johann-Georg Jaeger · Handelsregisternummer: HRB 786 · Registergericht: Amtsgericht Rostock · USt-IdNr.: DE 137373289
Deutsche Kreditbank AG · **IBAN** DE57 1203 0000 0010 1001 05 · **BIC** BYLADEM1001 · Ostseesparkasse Rostock · **IBAN** DE46 1305 0000 0205 3200 07 · **BIC** NOLADE21ROS

Nebenstehende Hinweise sind für vorliegende Abwägung nicht von Relevanz. Die Hinweise finden aber in der nachfolgenden Erschließungs- und Hochbauplanung entsprechend Beachtung.

Bei Fragen wenden Sie sich an die Auskunft B unter Telefon 0381 805-1708.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Anlage

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

STADTWERKE ROSTOCK

STADTWERKE ROSTOCK AG · Postfach 151133 · 18063 ROSTOCK

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom		Datum
Herr Maronde, 12.07.2019	GB-le/ro	0381 805-1423	23.07.2019

Ihr Vorhaben: Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"
unsere Reg.-Nr.: G 19_1588

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme sowie den Planauszug der Erdgasnetzdokumentation. Aus diesen Unterlagen entnehmen Sie bitte Berührungs-/Kreuzungspunkte Ihres Vorhabens mit den technischen Anlagen der Erdgasversorgung der Stadtwerke Rostock AG sowie die Ergänzungen zur Anweisung zum Schutz von Versorgungsanlagen.

Den Entwurf zur Neuaufstellung des oben genannten Bebauungsplans haben wir aus Sicht der Gasversorgung der Stadtwerke Rostock geprüft.
Wir bitten um Änderung und Erweiterung in der Begründung, Punkt 3.9.7 Gasversorgung:

Absatz 1 und 3 bleiben erhalten.

Absatz 2 muss wie folgt geändert werden:
*„Unabhängig davon **müssen** die in Betrieb befindlichen Mitteldruckleitungen im Plangebiet erhalten werden."*

Absatz 4 neu:
Eine Umverlegung der Gasleitungen (speziell an der Max-Eyth-Str.) ist möglich. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers (Erschließungsträgers). Für die Umverlegung ist durch den Planer des B-Planes eine Trasse einzuplanen.
Stellen Sie bitte bei Erfordernis einen formlosen Antrag, gern auch per Mail an hagas@swrag.de.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

i.V. i.V.

Anlage

STADTWERKE ROSTOCK AG
Schmarler Damm 5 · 18069 Rostock · T 0381 805-0 · F 0381 805-2123 · unternehmen@swrag.de · swrag.de · Vorstandsvorsitzender: Oliver Brünnich · Vorstand: Ute Römer
Aufsichtsratsvorsitzender: Johann-Georg Jaeger · Handelsregisternummer: HRB 786 · Registergericht: Amtsgericht Rostock · USt-IdNr.: DE 137373289
Deutsche Kreditbank AG · **IBAN** DE57 1203 0000 0010 1001 05 · **BIC** BYLADEM1001 · Ostseesparkasse Rostock · **IBAN** DE46 1305 0000 0205 3200 07 · **BIC** NOLADE21ROS

Nebenstehende redaktionelle Hinweise werden in der Begründung unter Punkt 3.9.7 berücksichtigt.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

STADTWERKE ROSTOCK Netzgesellschaft mbH

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH · Postfach 15 10 27 · 18061 Rostock

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	☎	Datum
Herr Maronde, 12.07.2019	SBB – Herr Gundlach	0381 805-1062	05.08.2019

Ihr Vorhaben: Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck" unsere Reg.-Nr.: NG 19_1588

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme. Im genannten Bereich befinden sich Anlagen der öffentlichen Stromversorgung unseres Unternehmens.

Es gelten weiterhin die Aussagen der Stellungnahme Reg.-Nr.: NG 18_0995 zum Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1.
Bei der Erschließungsplanung sollen die benötigten Trassen für Mittel- und Niederspannungskabel, unter Einbeziehung der SWR NG, berücksichtigt und in den öffentlichen Verkehrsflächen gemäß DIN 1998:2018-07 untergebracht werden.
Im Rahmen der Hochbauplanung müssen die Flächen für die in den Gebäuden eingeordneten Transformatorstationen vorgehalten werden. Die Gestaltung der erforderlichen elektrischen Betriebsräume ist mit der SWR NG abzustimmen.

Bitte beachten Sie:
- Diese Stellungnahme ist nicht als Einweisung für Erdarbeiten anzusehen.
- Maßnahmen zur Baufreimachung gehen bei Erfordernis zu Lasten des Verursachers.
- Gesetzliche Vorschriften (z. B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) und das geltende technische Regelwerk sind einzuhalten.
- Die „Anweisung zum Schutz von Versorgungsanlagen" ist zu befolgen (siehe Anlage).

Mindestens 3 Wochen vor Baubeginn ist eine Einweisung für Erdarbeiten durch die bauausführende Firma bei den Stadtwerken Rostock AG - Zentraler Auskunftsdienst - zu beantragen.

Haben Sie Fragen? Dann wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter Herrn Gundlach unter oben genannter Rufnummer oder per E-Mail an christopher.gundlach@swrng.de.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Netzgesellschaft mbH

Anlage

Deutsche Kreditbank AG
BIC: BYLADEM1001 IBAN: DE24 1203 0000 1001 1882 08
USt-IdNr.: DE 252352717

Geschäftsführer
Volker Rattey

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
Schmarler Damm 5 - 18069 Rostock
Telefon +49 381 805-1100 · Fax +49 381 805-2001
www.swrng.de · unternehmen@swrng.de
Amtsgericht Rostock · HRB 10473

Nebenstehende Hinweise sind für vorliegende Abwägung nicht von Relevanz. Die Hinweise finden aber in der nachfolgenden Erschließungs- und Hochbauplanung entsprechend Beachtung.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

1218 HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT 1419 ROSTOCK

STADTWERKE ROSTOCK

STADTWERKE ROSTOCK AG · Postfach 151133 · 18063 ROSTOCK

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

Registrier-Nr.:	**19_1588**
Telefon:	0381 805-1999
E-Mail:	netzauskunft@swrag.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom		Datum
Herr Maronde, 12.07.2019	TNG	805-1999	12.08.2019

Ihr Vorhaben: Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 10.MK.63.1 „Wohnen am Werftdreieck"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Sie erhalten Auskunft über folgende Leitungsbestände:

- Stromnetz der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
- Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG
- Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG
- Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG
- Straßenbeleuchtung des Amtes für Verkehrsanlagen Rostock

Bitte beachten Sie unsere Anweisung „Schutz von Versorgungsanlagen".

Die beigefügten Pläne/Kopien sind Eigentum der Stadtwerke Rostock AG bzw. der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH. Diese sind ohne vorherige schriftliche Einwilligung keinem Dritten zu überreichen oder zugänglich zu machen, ausgenommen zur dienstlichen Verwendung, soweit es die genannte Anfrage betrifft.

In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Leitungsbestände:

- Lichtsignalanlagen des Amtes für Verkehrsanlagen Rostock
- Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Hinweis: Das Vorhandensein technischer Anlagen anderer Rechtsträger schließen wir nicht aus.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

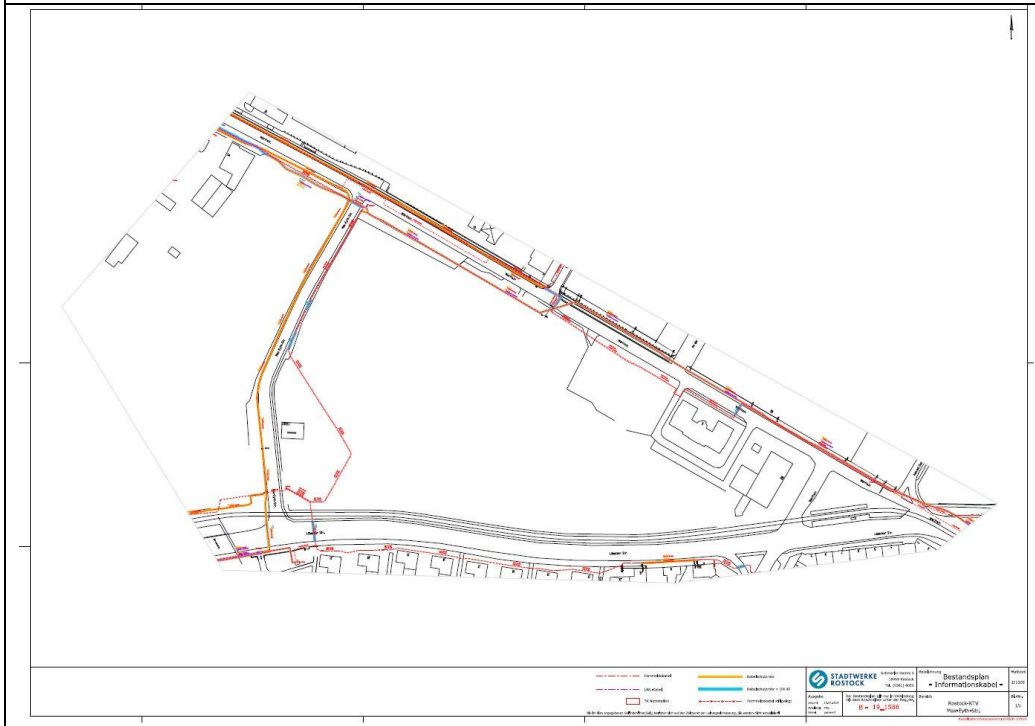
Anlage

i.V. Brandner i.A. Rotzey

STADTWERKE ROSTOCK AG
Schmarler Damm 5 · 18069 Rostock · T 0381 805-0 · F 0381 805-2123 · unternehmen@swrag.de · swrag.de · Vorstandsvorsitzender: Oliver Brünnich · Vorstand: Ute Römer
Aufsichtsratsvorsitzender: Johann-Georg Jaeger · Handelsregisternummer: HRB 786 · Registergericht: Amtsgericht Rostock · USt-IdNr.: DE 137373289
Deutsche Kreditbank AG · **IBAN** DE57 1203 0000 0010 1001 05 · **BIC** BYLADEM1001 · Ostseesparkasse Rostock · **IBAN** DE46 1305 0000 0205 3200 07 · **BIC** NOLADE21ROS

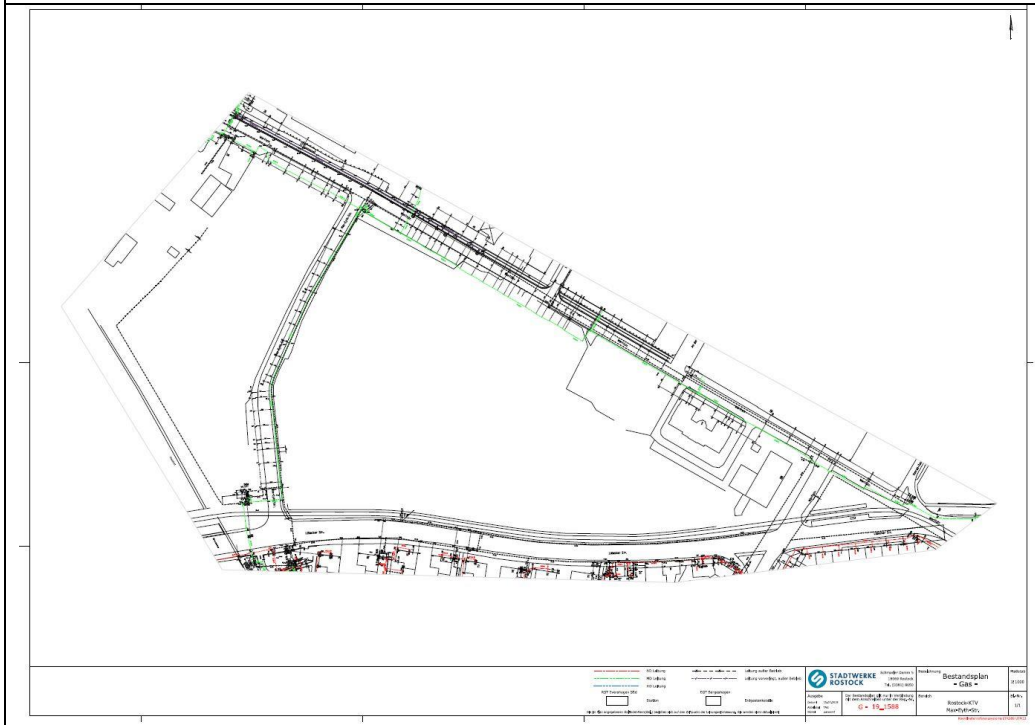
HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019

Behörden 98	Stadtwerke Rostock	Schreiben vom 12.08.2019	Posteingang am	Lfd. Seite 8

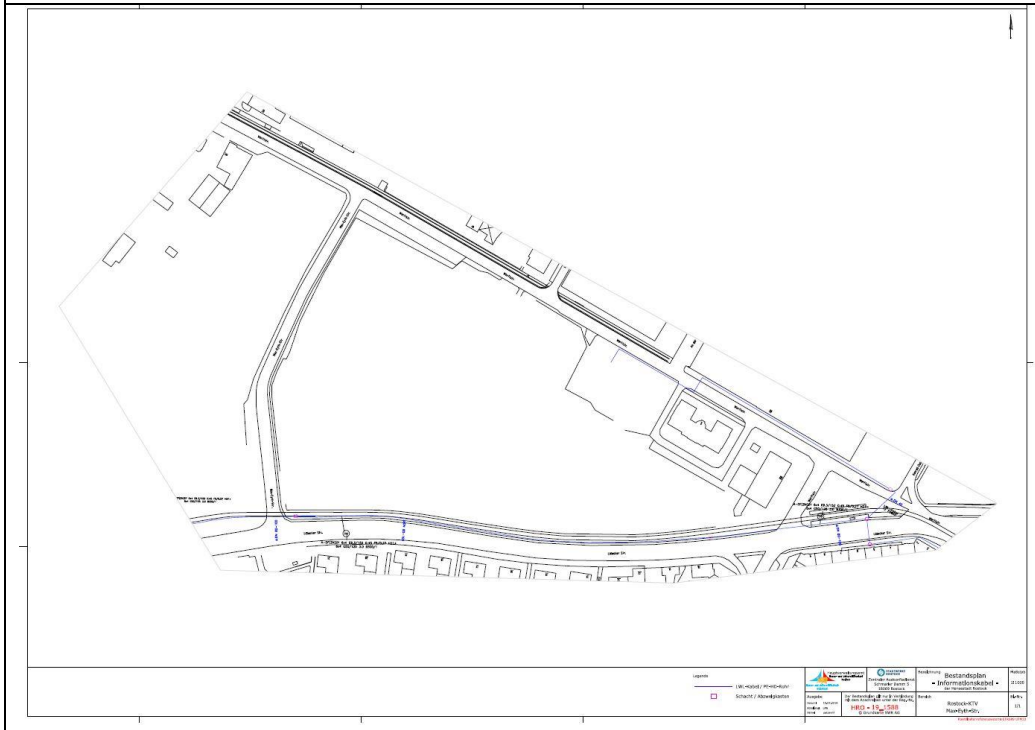
STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	

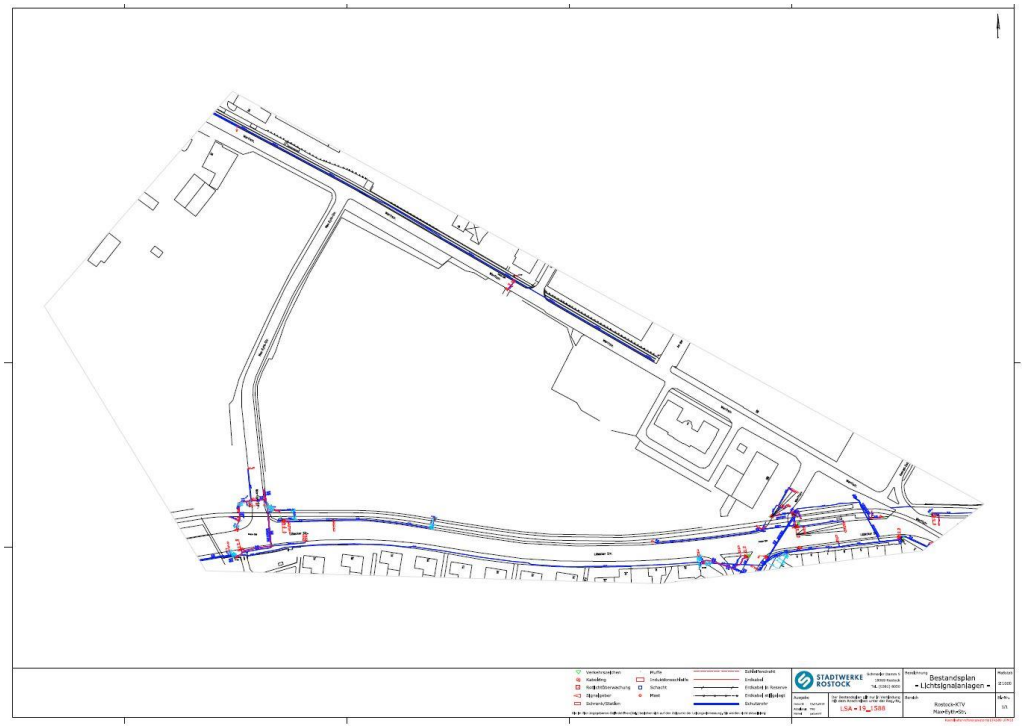
HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019

Behörden 98	Stadtwerke Rostock	Schreiben vom 12.08.2019	Posteingang am	Lfd. Seite 9

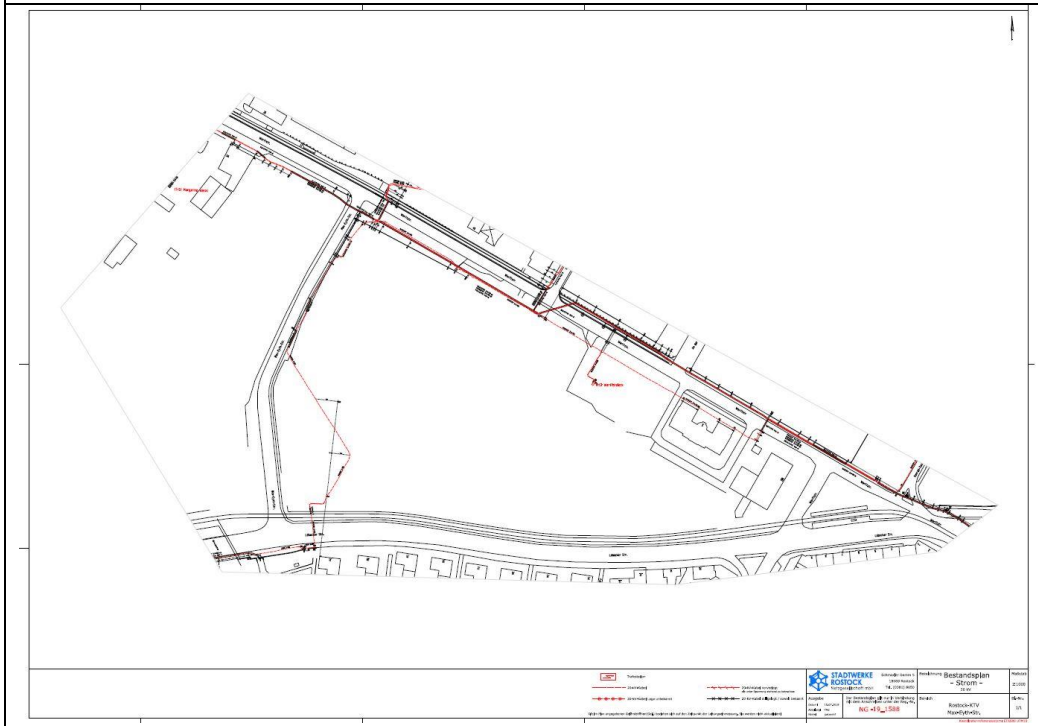
STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	

Behörden 98	Stadtwerke Rostock	Schreiben vom 12.08.2019	Posteingang am	Lfd. Seite 10

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	

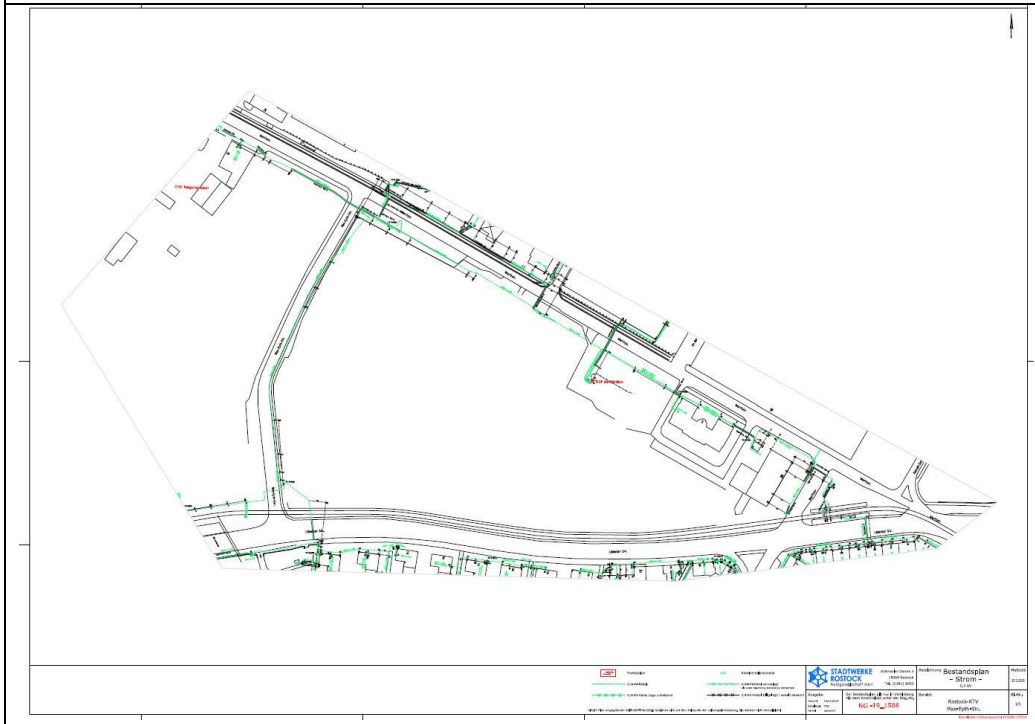
STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	

Behörden 98	Stadtwerke Rostock	Schreiben vom 12.08.2019	Posteingang am	Lfd. Seite 12

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	

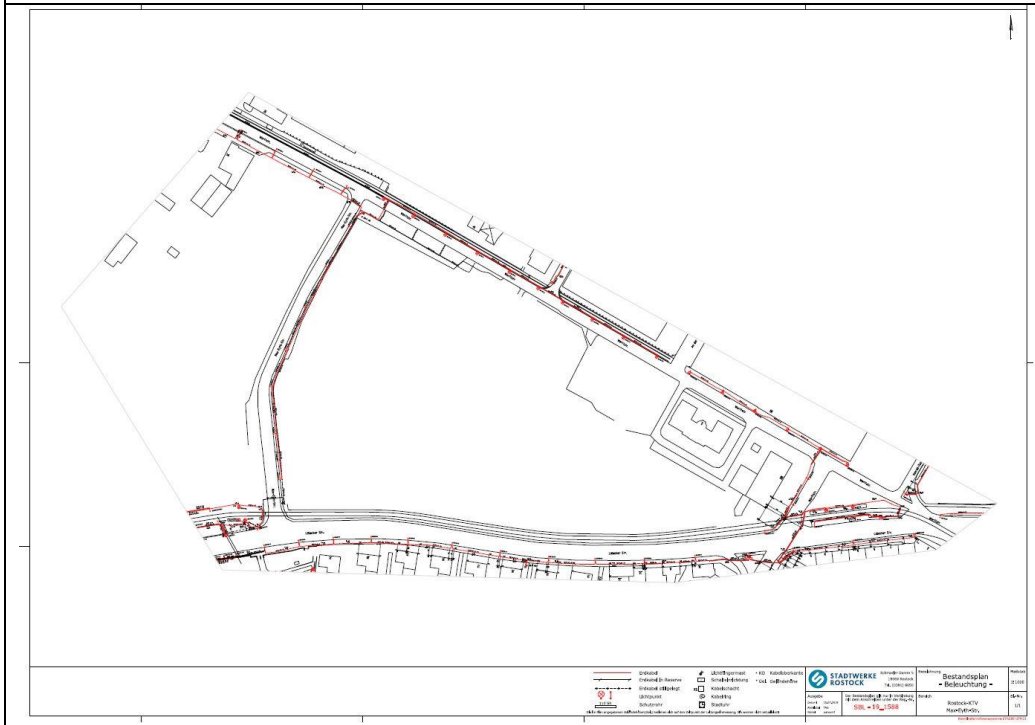
HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019

Behörden 98	Stadtwerke Rostock	Schreiben vom 12.08.2019	Posteingang am	Lfd. Seite 13

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	

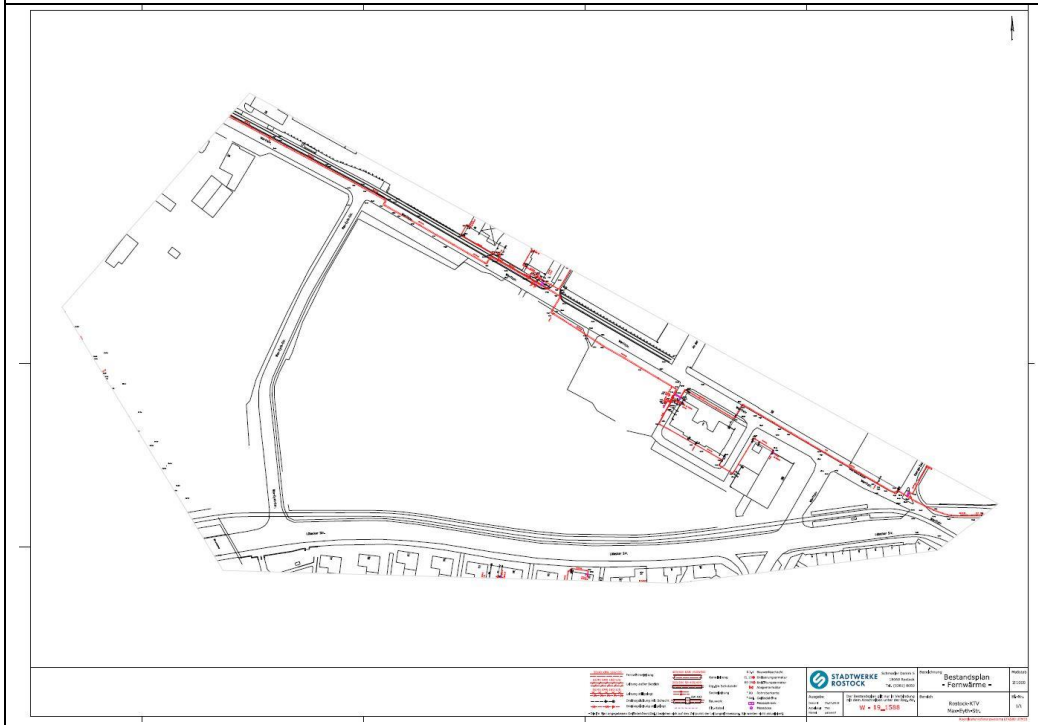
HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019

Behörden 98	Stadtwerke Rostock	Schreiben vom 12.08.2019	Posteingang am	Lfd. Seite 14

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	

HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019

Behörden 98	Stadtwerke Rostock	Schreiben vom 12.08.2019	Posteingang am	Lfd. Seite 15

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	

	HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019			
Bürger 1		Schreiben vom 22.08.2019	Posteingang am 23.08.2019	Lfd. Seite 1

STELLUNGNAHME	**ABWÄGUNG**

[redacted]

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtplanung
1535
eingeg. am: 23. AUG. 2019
weitergeleitet an: 61.30

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

18055 Rostock

[redacted]

Eingang
Abgang
23. Aug. 2019
Tgb.-Nr.:
entgegengenommen

22. August 2019

öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck" – Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Müller,
sehr geehrter Herr Maronde,
sehr geehrte Damen und Herren,

[redacted]

Wie Sie aus den diversen Konsultationen zwischen Ihnen und mir wissen, stehe ich der Änderung des derzeitigen Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans (B-Plan) aufgeschlossen gegenüber. Hingegen ruft der Entwurf des B-Plans in seinen beabsichtigten Festsetzungen Bedenken bzw. das Erfordernis der Unterbreitung von Stellungnahmen/Anregungen hervor, auf die ich nachstehend ausführe. Ich bitte höflich um deren Berücksichtigung.

A) Zu 6.2 der Erläuterungsberichtes

[redacted]

Soweit für die Herstellung der Erschließungsanlagen im östlichen Teilbereich, und zwar des geplanten Fußgängerbereichs sowie des parallel dazu verlaufenden Abschnitts des Radschnellwegs zwischen der Straßenbahntrasse und den (derzeitigen) Plangebieten MK 2a und 2b, der Erwerb von Teilflächen [redacted] erforderlich ist, bin ich dennoch grundsätzlich bereit, dies zu unterstützen und zwar auf der Basis eines Flächentausches mit den [redacted] östlich angrenzenden Flächen der derzeitigen Maßmannstraße (Stichstraße von der Werftstraße zur Lübecker Str.) und weitergehend östlich „Platz des 17. Juni" und soweit mir Perspektiven einer Bodennutzung geboten werden, die eine zukünftige Nutzung gegenüber dem Bestand auch für mich zielführend erweisen.

Seite 1 von 3

A, Abs. 1-4) Einer Erweiterung des Baugebiets MK 2b sind aufgrund östlich angrenzender erforderlicher Verkehrsflächen, insbesondere des Fußgängerbereichs „Platz des 17 Juni" mit Verbindung zur dortigen Straßenbahnhaltestelle sowie eines dort verlaufenden nicht überbaubaren Hauptmischwassersammlers enge Grenzen gesetzt. **Dennoch wird der Anregung der Erweiterung des Baugebiets in der Form entsprochen, dass das Baugebiet gegenüber der ausgelegten Entwurfsfassung um ca. 1,5 m nach Osten erweitert wird, sodass zum Mischwassersammler der vorgeschriebene Mindestabstand von 5,0 m an der engsten Stelle verbleibt.** Weiterhin verbleibt somit eine funktionsfähige und angemessen dimensionierte Verkehrsfläche. Die privaten Belange der Grundstückseigentümerin werden hierbei auch nicht in unangemessener Weise zurückgestellt, da das Grundstück, abgesehen von kleinen Randflächen von insgesamt nur ca. 8% der Gesamtfläche, die zur Herstellung der öffentlichen Erschließung erforderlich sind, weiterhin nutzbar bleibt. Zudem wird der begrenzte Flächenverlust durch ein gegenüber dem bisher rechtskräftigen B-Plan Nr. 10.MK.63 deutlich höherem Maß der zulässigen baulichen Nutzung ausgeglichen. Während die Geschossflächenzahl (GFZ) im Ursprungsplan mit 3,0 festgesetzt ist, wird im Entwurf zum B-Plan 10.W.63.1 mit einer GFZ 3,6 ein höheres Maß der baulichen Nutzung ermöglicht,

[redacted]

Die Flächenkompensation ist im Kontext einer wirtschaftlich angemessenen und vertretbaren Bodennutzung zu realisieren [siehe hierzu B)], weshalb die Stadt zumindest im Erläuterungsbericht die Absicht ausführen sollte, im Kontext des Flächentausches zugleich den (noch zu verabschiedenden) B-Plan zukünftig durch eine Erweiterung des (derzeitigen) Plangebietes MK 2b [besser „MU" nach § 6a BauNVO – siehe B)] derart anzupassen, dass eine Bebaubarkeit/Nutzung der Kompensationsflächen analog der für dieses Plangebiet erfolgten Festsetzungen vorgenommen werden kann. [siehe hierzu auch B]

Ob und inwieweit ein Vertrag zu dem von mir beförderte Flächentausch hierzu Regelungen wie zu anderen Aspekten (beispielhaft: die Freiheit von Leitungen auf der Kompensationsfläche, die widrigenfalls eine Bodennutzung analog der beabsichtigten Festsetzungen im Plangebiet MK 2b/MU nicht eröffnen würden) beinhalten sollte, bedarf heute keine Erörterung. Ziel hin wie her ist nach meiner Intention die Begründung wechselseitiger Planungssicherheit.

Ergänzend hinweisen möchte ich im Kontext des anzustrebenden Flächentausches auf die meinem Schreiben vom 12.06.2019 beigefügte **Anlage 2**, die diesem Schreiben nochmals - als solche benannt - beigefügt ist, verweisen. Dort sind die zum Tausch von Grundstücksteilen geeigneten Flächen dargestellt. [redacted]

B) Zu den geplanten Festsetzungen im B-Plan

1. Zulässige Nutzungen

Für die Plangebiete, [redacted] erfordert die Realisierung einer wirtschaftlich angemessenen und vertretbaren Bodennutzung, die zugleich die städtebauliche Konzeption der Stadt unberührt lässt, nach den Zielstellungen die Festsetzung als „urbanes Gebiet" (MU) nach § 6a BauNVO (statt wie bislang als Kerngebiet nach § 7 BauNVO), zumindest aber *folgende Änderungen* der Festsetzungen im ausgelegten Entwurf:

Zulässig sind in diesem Plangebiet:
- *Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs- sowie Wohngebäude*
- *Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes*
- *Sonstige nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe,*
- *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*

Nicht zulässig sind:
- *Vergnügungsstätten*
- *Tankstellen*

Abweichend von den vorgenannten Festsetzungen sind in diesem Plangebiet Wohnnutzungen im EG, im I.OG und im II. OG nicht zulässig, im Übrigen, in den darüber liegenden Geschossen, zulässig.
Eine Einzelhandelsnutzung ist erstreckend über den Verbund von EG und OG zulässig.

Festsetzungen betreffend Einzelhandelsnutzungen haben zu gewährleisten, dass hierauf ggf. bestehende oder zukünftige Einzelhandelskonzepte der Stadt keine die Nutzungen einschränkbare Anwendung finden

die zulässige maximale Anzahl an Geschossen wird von 8 Geschossen im höheren Gebäudeteil auf 10 Geschosse und im niedrigeren Gebäudeteil von 4 auf zulässige bis zu 6 Geschosse (Änderung i. R. d. Abwägung; s. u.) angehoben. Weiterhin eignet sich das Baugebiet nicht für die Festsetzung eines urbanen Gebiets (MU). So lässt die Festsetzung eines MU eine allgemeine Wohnnutzung zu; die erhebliche Immissionsbelastung und die infolge der solitären Stellung des Baufensters schwer umzusetzenden Schallschutzmaßnahmen legen eine uneingeschränkte Wohnnutzung aber nicht nahe. Die Gründe im Einzelnen: Auf das **gesamte östliche Plangebiet** wirken maßgeblich Geräuschimmissionen der südlich verlaufenden Lübecker Straße und der Straßenbahnlinie, der nordöstlich verlaufenden Werftstraße, (der aktuell noch östlich verlaufende Maßmannstraße) und perspektivisch der Planstraße A. Die das Gebiet vollständig umschließenden Verkehrswege bewirken einen allseitige Schalleineintrag und durch die kumulative Wirkung eine hohe Verkehrslärmbelastung von bis zu 73/ 65 dB(A) im Tag/ bzw. Nachtzeitraum. Für den Gesamtverkehr im **MK 2 b** ergeben sich lt. Schallgutachten Beurteilungspegel zwischen 67 und 71 dB(A) am Tage und 60 dB(A) bis 63 dB(A) in der Nacht. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Misch-/ Kerngebiet werden tags und nachts um bis zu 11/13 dB(A) tags/nachts überschritten. An dem Standort sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse somit nicht gegeben, und die Realisierung von Wohnbebauung wird aus immissionsschutz- rechtlicher Sicht nicht befürwortet. Mit diesen Beurteilungspegeln wird die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle für Mischgebiete im Nachtzeitraum (62 dB(A)) überschritten. Diese Lärmpegel sind insbesondere mit der Einordnung von Wohnnutzungen und besonders sensiblen Übernachtungsräumen nicht vereinbar und der Abwägung nicht mehr zugänglich. Eine Lösung für den Verkehrslärmkonflikt ist im MK 2 b nicht ersichtlich. Auch die Entwicklung eines geeigneten Lärmschutzkonzeptes, mit einer lärmrobusten und weitgehend geschlossenen, schallabschirmenden Randbebauung zur Schaffung ruhiger Innenlagen erscheint aufgrund der Größe und Lage des Baufeldes nicht möglich. Im Gegensatz zum östlichen Plangebiet wurde im westlichen Plangebiet weitestgehend ein Lärmschutzkonzept entwickelt, welches die Anforderungen des Immissionsschutzes erfüllt. Dazu gehört beispielsweise die Schaffung überwiegend lärmabgewandter Seiten zur Einordnung schutzbedürftiger Wohnräume, welche die hohen baulichen, akustisch begründeten, Einschränkungen auf der verlärmten Seite kompensieren und zudem einen erweiterten Außenbezug ermöglichen.

Die unter Punkt B, 1. der Stellungnahme vorgeschlagene Zulassung der Wohnnutzung erst ab 3. OG aufwärts ändert nichts an vorstehender Problematik, da die Lärmbelastung

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	mit zunehmender Geschosszahl nur unwesentlich abnimmt. Zudem bietet sich die städtebaulich exponierte Ecksituation an einem öffentlichen Platz mit Straßenbahnhaltestelle und in unmittelbarer Nachbarschaft eines Einkaufzentrums in besonderem Maße für Einzelhandels- und Dienstleistungs- sowie damit im Zusammenhang stehende gewerbliche Nutzungen an, was die Festsetzung eines Kerngebiets nahe legt. Die privaten Belange der Grundstückseigentümerin werden bezüglich der zulässigen Nutzungsart nicht ungebührlich zurückgestellt, da der bisher rechtskräftige B-Plan ebenfalls keine allgemeine Wohnnutzung vorsieht und die bisher auf dem Grundstück zulässigen Nutzungen auch nach Rechtskraft des neuen B-Plans möglich bleiben. **Der Anregung einer Ausweitung der Bebauungsmöglichkeiten und der Festsetzung eines MU wird aufgrund vorzuziehender öffentlicher Belange nicht gefolgt.** A, Abs. 5) Der angebotene Flächentausch ist für vorliegenden B-Plan von Relevanz, da dieser die Umsetzbarkeit der Planung erleichtert bzw. ermöglicht und wird damit grundsätzlich begrüßt. Allerdings ist der in Anlage 2 dargestellte Vorschlag zum Flächentausch nicht im Sinne der Umsetzung des vorgelegten B-Planentwurfs. Die angebotene Abgabe der gesamten Fläche nordöstlich der Bestandsbebauung ist nicht zielführend, da die ersten 5 m ab nordöstlicher Fassade des Bestandsgebäudes für die öffentliche Erschließung nicht erforderlich und im B-Planentwurf als Teil des MU festgesetzt sind. Andererseits ist die in Anlage 2 dargestellte Flächenabgabe an der südlichen Grundstücksgrenze in der Breite um etwa 4 m zu gering dimensioniert um den Zielstellungen des B-Plans, hier einen Radschnellweg und eine Fußgängerzone zu schaffen, umsetzen zu können. Der auf der Südwestseite angestrebte Flächenerwerb zur Schaffung einer neuen Bebauung dagegen geht um ca. 2,5 m über das hier in der Entwurfsfassung festgesetzte MU hinaus. Wie im Abwägungsvorschlag zu Abs. 1-4 dargelegt, ist eine begrenzte Erweiterung um ca. 1,5 m hier möglich und diese Zielstellung wird seitens der Stadt auch verfolgt. B, 1., Abs. 1 bis 4) Zur Anregung einer Änderung der Zweckbestimmung in ein urbanes Gebiet (MU) und der Zulassung von Wohnnutzungen siehe Abwägung zu Punkt A, Abs. 1-4! Die sonstigen Anregungen zur Art der baulichen Nutzung stimmen mit den Festsetzungen des B-Planentwurfs überein; lediglich Einzelhandel ist im B-Plan in sämtlichen Stockwerken zulässig. Die Anregung diesen nur in EG und 1. OG zuzulassen, ist eine Einschränkung, die seitens der Stadt nicht als erforderlich gesehen wird. In Anbetracht, der Lage des Baugebiets an einem öffentlichen Platz mit ÖPNV-Knotenpunkt und direkt benachbart zu einem Einkaufs-

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG

[redacted]

2. Bauweise, Baulinie, Baugrenze, ergänzende Punkte:
Ich rege im Kontext der Realisierung einer wirtschaftlich angemessenen und vertretbaren Bodennutzung betreffend der in meinem Eigentum stehenden Grundstücksflächen folgende Änderungen/Erweiterungen der Festsetzungen an:

a) Die bisher vorgesehenen Baulinie zum Platz des 17. Juni wird als Baugrenze festgesetzt.
b) Die Bebaubarkeit der bisher vorgesehenen Baufläche an der Werftstraße und zum Platz des 17. Juni beträgt mindestens X maximal XX Vollgeschosse zzgl. einem abschließenden Staffelgeschoss; die maximale Höhe des Gebäudes OK sowie die GRZ und die GFZ sind entsprechend anzupassen (siehe ergänzend auch die bereits mit meinem Schreiben vom 12.06.2019 abgereichte, hier nochmals beigefügte, Planskizze **Anlage 1**).
c) Die Baulinie zur Lübecker Straße wird zur Baugrenze umgewandelt. Die Geschossigkeit wird hier auf I-V Vollgeschosse festgesetzt.
d) An den festgesetzten Baulinien ist auch eine sichel- oder segmentbogenförmige Fassadenabwicklung zulässig.
e) Auskragungen über die Grundstücksgrenze hinaus sind zur Werft- und Lübecker Straße und zum Platz des 17. Juni zulässig.
f) Stellplätze und Garagen:
   - Stellplätze sind in dem (derzeitigen) Plangebiet MK 2b (bzw. wie angestrebt „MU") gemäß B-Planentwurf nach freier Planung zulässig.
g) Erschließungszufahrten zu meinen Grundstücken von der Werftstraße werden an der Seite zur EWS und an der nordöstlichen Seite, also gesamt zwei, eröffnet/festgesetzt.
h) Im Zuge der Planumsetzung muss auf die Dauer der Existenz meiner Bestandsgebäude eine Umfahrbarkeit derselben jederzeit gewährleistet sein.

C) Schlussbemerkung
Ich habe Verständnis für das Ziel der Stadt, das laufende Planungsverfahren zeitnah abschließen und die bereits diskutierten, von mir vorgestellten und mehrfach fortgeschriebenen Planungen einer funktionalen und baulichen Entwicklung [redacted], die eine städtebaulich besonders akzentuierte Bebauung nach ihrer Gestaltung und Höhe zum Ergebnis haben soll, erst im Zuge einer zukünftigen Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.W.63.1 „Wohnen am Werftdreieck" der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit zuführen zu wollen. Ohne dieses Bestreben hiermit aufgeben zu wollen, bitte ich im Lichte des offenen Ausganges den ausgelegten B-Plan-Entwurf zunächst zumindest im Sinne meiner oben unter A) und B) aufgeführten Anregungen aus den angesprochenen Gründen anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anlagen 1 und 2

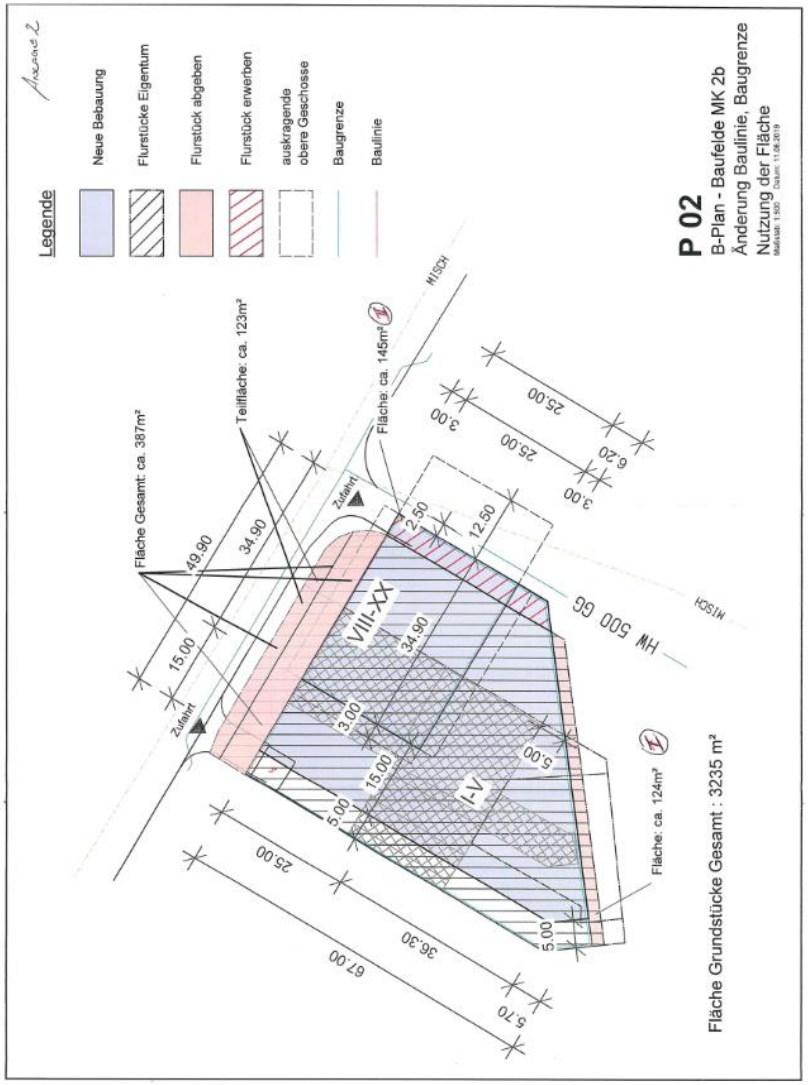
zentrum, wird im Sinne einer möglichst großen Flexibilität die Zulässigkeit von Einzelhandel auch in den übrigen Geschossen beibehalten. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

B, 1., Abs. 5) Das bestehende Einzelhandelskonzept wurde bzw. zukünftige Einzelhandelskonzepte werden zur Gewährleistung einer angemessenen Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen erstellt. Der Anregung, über den B-Plan sicherzustellen, dass bestehende oder zukünftige Einzelhandelskonzepte keine, die Nutzungen des B-Plans betreffend einschränkende Aussagen treffen, istplanungsrechtlich nicht möglich. **Nebenstehender Anregung kann daher nicht entsprochen werden.** Allerdings wirken weder die Vorgaben aktueller bzw. zukünftiger Einzelhandelskonzepte nach Satzungsbeschluss ohnehin nicht mehr auf die Festsetzungen des B-Plans ein, sodass für eine entsprechende Regelung ohnehin kein Anlass besteht. Spätere Änderungen des B-Plans bleiben davon aber unberührt, aber auch in diesem Falle sind die privaten Belange der Eigentümerin im Rahmen einer Abwägung zu berücksichtigen, so dass der späteren Einschränkung der Einzelhandels-nutzung, wie auch der Nutzungsmöglichkeiten allgemein, nur bei überwiegenden anderen Belangen überhaupt möglich ist.

B)2.a) Zur Absicherung einer geordneten und qualitätsvollen städtebaulichen Entwicklung wurde ein internationaler städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt und im Rahmen der Erstellung eines Funktionsplans wurden die städtebaulichen Aussagen bzw. Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise und baulicher Gestaltung präzisiert. Die Festsetzungen des B-Plan-Entwurfs sind von diesen gutachterlichen Planungen abgeleitet und zudem Ergebnis eines umfassenden Meinungsbildungsprozesses im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation auf der Ecke des Werftdreiecks und dem im Rahmen des Wettbewerbs und des nachfolgenden Funktionsplans herausgearbeiteten Erfordernis, die Straßenfront zum Platz des 17 Juni klar zu fassen, ist die Festsetzung von Baulinien erforderlich. Die Eigentümerin wird in der Flexibilität der Baugestaltung durch die Festsetzung einer Baulinie nur unwesentlich eingeschränkt, zumal der Bebauungsplan ein zurückbleiben hinter der Baulinie um bis zu 1 m auf 20 % der Fassadenlänge vorsieht und hierdurch eine hinreichende Flexibilität ermöglicht (i. R. d. Abwägung wird Zulässigkeit des Zurückbleibens auf 50% der Fassadenlänge erweitert, s. u.). **Der Anregung einer Änderung in eine Baugrenze wird nicht gefolgt.**

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	B, 2., b) Die Erhöhung der zulässigen Geschoßzahl von im aktuellen Entwurf 10 auf 20 Geschosse zuzüglich Staffelgeschoss verlässt den als städtebaulich vertretbar angesehenen Rahmen. Der dem B-Plan zugrunde liegende Wettbewerbsentwurf und nachfolgender Funktionsplan setzen in ihrem städtebaulichen Leitbild im MK 2b einem Höhenakzent auf einem Teil der überbaubaren Fläche, allerdings werden hier 10 Geschosse vorgeschlagen, womit hier dann die höchste Bebauung im Gesamten Quartier Wertdreieck ermöglicht wird. Die 2 weiteren Höhenakzente an den Quartierseingängen bleiben mit jeweils 8 Geschossen deutlich hinter der Bebauung im MK 2b zurück. Die Ermöglichung von bis zu 20 Geschossen kommt zudem aufgrund der hierdurch verursachten Auswirkungen auf das Maß der baulichen Nutzung nicht in Betracht. Im vorliegenden Entwurf ist mit einer GFZ von 3,6 bereits ein Wert festgesetzt, welcher die Obergrenze der in § 17 Abs. 1 BauNVO geregelte Obergrenze für ein MK übersteigt. Diese erhebliche Überschreitung lässt sich nur mit der o. b. besonderen städtebaulichen Situation begründen. Eine weitere Erhöhung der GFZ wurde den erforderlichen Nachweis an gesunde Arbeitsverhältnisse im Baugebiet selbst und in den angrenzenden Baugebieten MK 1 und MK 2a nicht mehr sicherstellen. **Dem vorgetragenen privaten Belang einer größeren zulässigen Geschossigkeit wird aber in der Form entgegengekommen, dass das Baufenster auf der nordöstlichen Ecke, welches bis zu 10 Geschossen zulässt, um ca. 8 m nach Süden erweitert wird, sodass hier eine grundsätzlich größere Fläche pro Geschoss zulässig ist.** B, 2., c) Aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation auf der Ecke des Werftdreiecks und dem im Rahmen des Wettbewerbs und des nachfolgenden Funktionsplans herausgearbeiteten Erfordernis, die Straßenfront zur Lübecker Straße klar zu fassen, ist die Festsetzung einer Baulinie erforderlich. Aus gleichem Grunde ist auch eine Mindesthöhe bzw. verbindliche Anzahl an Vollgeschossen, in diesem Falle 5 Vollgeschosse, festgesetzt. **Im Sinne einer größeren Baugestaltungsfreiheit und der Gleichbehandlung mit den diesbezüglichen Festsetzungen für das westlich direkt anschließende und auch von der stadträumlichen Lage und Funktion vergleichbare Baugebiet MK 2a, wird die zulässige Geschossigkeit auf mindestens 4 und höchstens 6 Vollgeschosse flexibler gestaltet und die Höhenfestsetzungen werden entsprechend angepasst.** Die Eigentümerin wird in der Flexibilität der Baugestaltung durch die Festsetzung einer Baulinie nur unwesentlich eingeschränkt, zumal der Bebauungsplan ein zurückbleiben hinter der Baulinie um bis zu 1 m auf 20 % der Fassadenlänge vorsieht und hierdurch eine hinreichende Flexibilität ermöglicht (i. R. d. Abwägung wird Zulässigkeit des Zurückbleibens auf 50% der Fassadenlänge erweitert, s. u.). **Der Anregung einer Änderung der Baulinie in eine Baugrenze wird**

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG



nicht gefolgt, der vorgeschlagenen Reduzierung der Mindestgeschossanzahl auf 1 Vollgeschoss wird ebenso nicht gefolgt. B, 2., d) Auf Grundlage o. g. Wettbewerbs und Funktionsplanung regelt der B-Planentwurf zwecks Herstellung eines intern und gegenüber der Umgebung stimmigen einheitlichen städtebaulichen Erscheinungsbilds bewusst für das gesamte Quartier verbindlich die städtebaulichen Vorgaben. Dennoch ermöglicht der B-Plan zwecks Berücksichtigung individueller Erfordernisse bzw. Vorstellungen Abweichungen von der Baulinie und zwar für das MK2 auf 20% der Fassadenlänge ein Zurückspringen um bis zu 1 m. Im Sinne der Gleichbehandlung mit den stadträumlich und Stadtfunktional vergleichbaren Baugebieten MU 1b, MU 8a und MK 2a wird die Festsetzung denen vorstehender Baugebiete gleichgesetzt, sodass auch hier ein zurückbleiben auf bis zu 50% der Fassadenlänge hinter der Baulinie statthaft ist. Dem privaten Belang, einer individuellen Gestaltungsfreiheit wird der öffentliche Belang einer ganzheitlichen Quartiersgestaltung vorgezogen. **Nebenstehende Anregung wird damit in angemessener Weise berücksichtigt.**

B, 2., e) Der B-Planentwurf lässt eine Überschreitung im MK2b bis zu 1,7 m durch Balkone und Loggien nur an der straßenraumabgewandten nordwestlichen Fassade zu und folgt damit den Gestaltvorschlägen o. g. Entwurfs bzw. Funktionsplans. Hier ist das Prinzip entwickelt, dass zu den äußeren Straßenräumen keine Vorsprünge gestattet werden. Nebenstehende Anregung einer grundsätzlichen unbeschränkten Zulässigkeit einer Überschreitung zu allen anderen Seiten hin steht im Widerspruch zu o.g. Gestaltungsprinzipien. Zudem ist der öffentliche Fußgängerraum an der Südfassade mit nur ca. 4,0 m knapp dimensioniert, sodass ein Herauskragen einen beengten Raumeindruck erzeugen würde. Der private Belang der baulichen Gestaltungsfreiheit wird dabei nur wenig beschränkt, da auskragende Fassadenteile nur zu einer geringfügigen Vergrößerung der Gebäudeflächen führen und die zulässige Geschossigkeit und Grundflächenzahl ohnehin schon höher als beim Ursprungsplan bemessen ist. Der öffentliche Belang einer einheitlichen Quartiersgestaltung ist dem privaten Belang einer größeren baulichen Gestaltungsfreiheit vorzuziehen. **Die Anregung wird daher nicht aufgegriffen.**

B, 2., f) Aufgrund vom Wettbewerbsentwurf bzw. Funktionsplan abgeleiteten o. g. Gestaltungsprinzipien sind die Stellplätze im Freien auf die Fläche an der Werftstraße neben der schon bestehenden Stellplatzanlage der EU FH Med. beschränkt. Zudem ist eine Einordnung von Stellplätzen im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche auch als ins Gebäude integrierte mehrgeschossige Parkanlage zulässig. Damit wird gerade auch bei Berücksichtigung des moderaten Stellplatzschlüssels für diesen Stadtbereich nach Stellplatzsatzung der Hansestadt ein hinreichender Spielraum zur Herstellung von

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	Stellplätzen geschaffen, der Gestaltungsspielraum der Eigentümerin damit nicht unverhältnismäßig beschnitten. Die angeregte nicht reglementierte Schaffung von Stellplätzen würde den erarbeiteten Gestaltungsvorgaben zuwiderlaufen und damit diesen städtebaulich wichtigen Bereich in Stadtbild und Aufenthaltsqualität negativ beeinträchtigen. **Im Sinne einer besseren Grundstücksnutzbarkeit wird der Anregung insoweit begrenzt gefolgt, als das die festgesetzte Fläche für Stellplätze nach Südwesten bis auf die hintere Begrenzung des Parkplatzes der nordwestlich angrenzenden Hochschuleinrichtung erweitert.** Dies ist aufgrund der ohnehin bestehenden Beeinträchtigung auf dem Nachbargrundstück gestalterisch vertretbar. **Ansonsten wird der öffentliche Belang einer qualitätsvollen Gestaltung (Baukultur) dem Belang einer weitergehenden Gestaltungsfreiheit vorgezogen. Die Anregung wird daher nicht aufgegriffen.** B, 2., g) Die Anzahl der Ein- und Ausfahrten muss zur Aufrechterhaltung der Funktionalität der Verkehrserschließungsanlagen auf 2 (Ein- und Ausfahrten bis 6 m Bereite) beschränkt werden. Allerdings kann deren Lage flexibler gefasst werden. Lediglich die ersten 10m zum Platz des 17. Juni hin werden aus gestalterischen Gründen hier ausgenommen. Damit wird den Erschließungserfordernissen der aktuellen Nutzung und Bebauung Rechnung getragen wird. **Der Anregung wird damit entsprochen**. B, 2., h) Der Bebauungsplan setzt die angestrebte Bebauung und Nutzung des Baugebiets entsprechend der städtebaulichen Ziele fest. Die heutigen Bestandsnutzungen haben zunächst Bestandsschutz; dies schließt die angeführte Umfahrung ein. Es besteht allerdings ein erhebliches öffentliches Interesse an einer Nutzungsänderung der angeführten privaten Fläche. Dieses öffentliche Interesse ist in Form der im südlichen Bereich der privaten Fläche geplanten Führung eines Radschnellwegs und des Fußgängerbereichs, welcher den Platz des 17 Juni mit dem Eingang ins Quartiersinnere und mit der Fußgängerquerung Richtung Bahnsteig Stadteinwärts und Maßmannstraße verbindet, gegeben. Die Stadt strebt daher an, im Interesse der Herstellung einer möglichst zügigen uneingeschränkten Funktionsfähigkeit, die im B-Plan festgesetzten Nutzungen zügig, parallel mit der Neuordnung der Verkehrsanlagen der Lübecker Straße und der Straßenbahntrasse umzusetzen und ist daher bemüht, die bereits laufenden Gespräche zu dem bereits o. a. Flächentausch zum Abschluss bringen. Die Sicherung der zu einem qualitätsvollen Fortbetrieb des Autohauses erforderlichen Erschließung ist in dieser Übereinkunft zu regeln. **Nebenstehend vorgetragener Belang findet auf diese Berücksichtigung.**

Lageplan - Aktenzeichen: 15/08/2015

Ralph Maronde - Stellungnahme 10.M.63.1 Werftdreieck

Von: [redacted]
An: <ralph.maronde@rostock.de>
Datum: 24.08.2019 00:00
Betreff: Stellungnahme 10.M.63.1 Werftdreieck
Anlagen: Werftdreieck_Stellungnahme[redacted]pdf

Sehr geehrter Herr Maronde,

anbei erhalten Sie meine Stellungnahme zur B-Plan Änderung 10.M.63.1, Werftdreieck.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

	HANSESTADT ROSTOCK – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.W.63.1 FÜR DAS GEBIET "Wohnen am Werftdreieck" – ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM ENTWURF VOM 06.03.2019			
Bürger 2		Schreiben vom 23.08.2019	Posteingang am 26.08.2019	Lfd. Seite 2

STELLUNGNAHME	**ABWÄGUNG**
[redacted] eingeg. am: 26. AUG. 2019 weitergeleitet an: 61.30 Hoff 61.31 Wie/Mar Amt für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Wirtschaft z.H. Herr Maronde 18057 Rostock Neue Markt 1 Rostock, 23.08.2019 Sehr geehrter Herr Maronde, anbei erhalten Sie meine Stellungnahme zum B-Planentwurf 10.M.63.1 „Werftdreieck". Ich bitte um Bestätigung des Einganges meiner Stellungnahme sowie um eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses. Mit freundlichen Grüßen [redacted] --- **Der GOP sowie die Eingriffsregelung sind unzureichend abgearbeitet bzw. partiell fehlerhaft.** 1 - Die Auflistung der zu kompensierenden Biotope in Kap. 7.4 lässt keine Rückschlüsse auf die Lage im Plangebiet zu. Dadurch ist ein Vor-Ort-Abgleich mit den dort tatsächlich vorhandenen Biotoptyp, sowie deren Größe, nicht möglich. 2 - Die Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen erläutert nicht, wie deren Wertstufe zustande kommt. Es wird bezweifelt, dass die Neugestaltung des Keymühlengrabens mit seinem unnatürlichen Ufer und der intensiven Nutzung langfristig überhaupt eine Wertstufe >1 erlangen kann. Vergleichbares gilt für die intensiv genutzte Grünfläche P2 (selbst wenn sie vereinzelt mit Bäumen bepflanzt wird). Letztendlich überwiegt bei beiden Maßnahmen die intensive Nutzung und Pflege, die einer natürlichen Biotopentwicklung entgegensteht. 3 - Es findet keine klare Trennung des sich aus dem alten Bebauungsplan ergebenden Kompensationserfordernis und des Kompensationserfordernisses infolge der Flächenerweiterung statt. Die Bilanzierungen hierzu, z.B. in Anlage 1, sind teilweise vermengt. Es ist aber klar herauszuarbeiten, welche Maßnahmen sich aus der B-Plan internen Verlagerung, der im alten Bebauungsplan festgesetzten und mit einem Erhaltungsgebot versehenen Grünflächen und Bäumen und welche Maßnahmen sich infolge des Kompensationserfordernisses, der neu in Anspruch genommenen Flächen westlich der Max-Eyth-Str. ergeben. 4 - Aus welchen Einzelmaßnahmen sich die Anpflanzung von 226 Bäumen ergibt, ist nicht plausibel. Es ist klar zu bilanzieren, aus welchen Maßnahmen und Verpflichtungen sich diese Baumpflanzungen ableiten. Dazu gehören mindestens:	*<u>Zu GOP und Eingriffsregelung;</u> Vorbemerkung: Auch wenn der Grünordnungsplan keine normative Wirkung entfaltet, so ist er wesentliche Grundlage für die Festsetzungen des B-Plans, ist faktisch Teil dessen Begründung und vertieft dessen Darlegung der Planungsvoraussetzungen, Ziele und Inhalte. Daher werden nachfolgend die Anregungen und Hinweise zum GOP mit abgewogen.* Anstrich1) Die Verortung der Biotope geht aus Bestands- und Konfliktplan hervor. **Der Einwand ist damit nicht gerechtfertigt.** Anstrich 2) Wertstufen ergeben sich aus den Vorgaben des in Anspruch genommenen Bewertungsmodells der „Hinweise zur Eingriffsregelung" (HzE), LUNG M-V 1999, Stand 2002. Die Anwendung dieses Models ist entsprechend auch in GOP, Begründung zum B-Plan und dem zugehörigen Umweltbericht dargelegt. Die HzE ist inzwischen in allgemein verständlicher Form aufbereitet und leicht zu besorgen (z. B. über das Internet abrufbar); damit wird keine Erläuterung der im Model enthaltenen Wertstufen im Detail erforderlich. Kayenmühlengraben und Fläche P2 werden entgegen nebenstehender Darstellung nicht für den intensiven Aufenthalt gestaltet, dazu gibt es die Spielplätze Promenaden und Plätze, Aufenthaltsflächen wie P4a sowie die Rasenfläche P1. Nebenstehend angesprochene Flächen sind schon aufgrund der intensiven Bepflanzung nicht zum intensiven Aufenthalt geeignet. Der angesetzte Kompensationswert liegt zudem mit 1,5 im unteren Bereich der Bewertungsskala, sodass benachbarte intensiv genutzte Bereiche und davon ausgehende etwaige Störwirkungen angemessen berücksichtigt werden. **Der Erläuterungsbericht des GOP wird um eine entsprechende Darlegung ergänzt. Der Hinweis ist damit hinreichend berücksichtigt.** Anstrich 3) Unter Punkt 7.2 bis 7.4 wird der Kompensationsbedarf für die Erweiterungsfläche, unter 7.5 derjenige für den Baumverlust dargestellt. Der Teilbereich des rechtskräftigen Ursprungsplans ist ausgeglichen, wenn die im Ursprungsplan festgesetzten, kompensationsrelevanten Maßnahmen adäquat berücksichtigt bzw. durchgeführt sind. Die Anlage 1 befasst sich ausschließlich mit der Gegenüberstellung der Maßnahmen, welche im ursprünglichen B-Plan kompensationswirkend festgesetzt sind mit den Maßnahmen, die im neuen B-Plan den Ausgleich des Ursprungsplans sicherstellen. Die Bilanzierung wurde entsprechend nebenstehender Anregung auch unter Beteiligung des zuständigen Fachamtes überprüft und im Ergebnis steht ein nachvollziehbares, den naturschutzfachlichen Anforderungen entsprechende Bilanzierung. Zum besseren Verständnis wird Kapitel 7.6 um eine diesbezügliche Erläuterung ergänzt. **Nebenstehender Hinweis wird damit angemessen berücksichtigt.**

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	Anstrich 4) Die Zuordnung der Bäume für Fällersatz und Kompensation aus dem ursprünglichen B-Plan wurde überprüft. Im Ergebnis steht eine nachvollziehbare und hinreichend differenziert aufbereitete Bilanzierung. **Der Hinweis wird damit angemessen berücksichtigt.** a) Die angepasste Bilanzierung berücksichtigt das Kompensationsdefizit, welches sich nach der Überprüfung, inwieweit die im Ursprungsplan festgesetzten Baumpflanzungen auch umgesetzt wurden, ergibt. Auch diese Einzelposition wurde nochmals überprüft. **Der Hinweis wird damit berücksichtigt.**

STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG
a) Pflanzungen die sich aufgrund der Aufarbeitung der Kompensationsdefizite des alten Bebauungsplan ergeben; b) Pflanzungen, aufgrund der Fällung von mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäumen; c) Pflanzungen von Bäumen, die nicht mit einem Erhaltungsgebot versehen waren, sich aber in den zu erhaltenden Grünflächen befinden; d)Pflanzungen aufgrund der Kompensationsverpflichtungen infolge der Vergrößerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; e) Pflanzungen, die sich aus den Diskrepanzen der Baumneukartierung ergeben und von denen angenommen werden muss, dass sie nicht kompensiert wurden; f) Sonstige Ersatzpflanzungen, die sich aus der BSchS und dem BNatSchG ableiten; g) Sonstige ergänzende Anpflanzungen.		
- Warum von den 226 zu pflanzenden Bäumen 96St. für die Kompensation der Fläche westlich der Max-Eyth-Str. übrig bleiben, erschließt sich nicht. Zur Abstellung des Kompensationsdefizites des alten Bebauungsplans müssten 155 Bäume und für die Kompensation der Baumfällungen infolge der Planänderung weitere 78 Bäume gepflanzt werden. Ob und inwieweit hier eine gegenseitige Aufrechnung erfolgt, wird nicht weiter dargelegt. Rein additiv wären demnach 232 Bäume zu pflanzen, womit rechnerisch für eine weitere Kompensationsanrechnung kein Baum übrig bleibt.	5	Bzgl. b und c) Im Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzte Bäume werden entsprechend ihrer festgestellten Wertigkeit ausgeglichen. Die Bäume ohne Erhaltungsgebot im Bereich der im Ursprungs-B-Plan festgesetzten Grünflächen, sind, soweit sie aktuell unter Schutz stehen, berücksichtigt. Da ein Erhaltungsgebot entgegen nebenstehender Darstellung für diese im ursprungsplan als Grünflächen festgesetzten Bereiche nicht vorliegt, sind die in diesen Bereichen nicht unter Schutz stehenden Bäume auch nicht im Einzelnen zu ersetzen. Nebenstehender Hinweis findet damit angemessen Berücksichtigung. Bzgl. d) Anhand des Bestands- und Konfliktplanes sowie anhand der Baumlisten für die Fällung durch Erschließung und in den Baugebieten wird ersichtlich, welche Bäume für die Erweiterung des Geltungsbereiches gefällt und ausgeglichen werden müssen. Für die Erschließung ist der Fällersatz bereits berechnet. Nebenstehendem Hinweis wird damit bereits entsprochen.
- Warum die Kompensationsfestsetzung der in den Baugebieten zu fällenden Bäumen nicht im Rahmen des Bebauungsplans erfolgt, bleibt ungeklärt. Teilweise ist deren Fällung bereits mit der im Ursprungsplan erfolgten Eingriffsregelung festgesetzt und abgegolten, aber aufgrund des Kompensationsdefizites noch nicht umgesetzt. Teilweise werden aber nun mit einem Erhaltungsgebot versehene Bäume gefällt, deren Kompensation in die Festsetzungsverantwortung des neuen Bebauungsplanes fällt. Selbst wenn diese in einer Baufläche liegen und im Rahmen der Erschließung nicht gefällt werden, ist davon auszugehen, dass Sie spätestens bei der Entwicklung des Baufeldes weichen müssen, so dass eine Kompensationsfestsetzung im Rahmen der B-Plan Änderung erfolgen muss. Überdies sollte für diese Bäume vorab der Kompensationsumfang je Baum ermittelt werden, da zu befürchten ist, dass eine Ermittlung während der Bauphase nicht oder nur unzureichend erfolgt.	6	Bzgl. e) Unterschiede im Baumbestand ergeben sich einerseits durch vom Amt für Stadtgrün und Naturschutz vorgenommene Fällungen sowie durch natürlich abgängige Bäume und durch Verlust infolge von Windwurf. Für genehmigte Fällungen vor Beginn des laufenden Verfahrens ist das Amt für Stadtgrün und Naturschutz zuständig und kann Auskunft über Fällersatz geben. Gem. 3.1.1 Baumschutzkompensationserlass M-V unterliegen aufgrund natürlicher Ursachen abgestorbene Bäume nicht einer Kompensationspflicht. Nebenstehendem Hinweis wird damit bereits entsprochen. Bzgl. f) Die Ersatzpflanzungen sind auf unter e) genannter Grundlage bzw. auf Grundlage des NatSchAG M-V und des hierzu vorliegenden Baumschutzkompensationserlasses M-V ermittelt. Dem Hinweis wird damit bereits entsprochen.
- Für Ersatzpflanzungen, die außerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgen, soll eine gemeinschaftliche Kompensationsfläche benannt werden.	7	Bzgl. g) Zusätzliche Baumpflanzungen, welche über vorstehende Kompensationserfordernisse hinausgehen und einen Beitrag zum allgemeinen naturschutzfachlichen Ausgleich leisten, werden im Erläuterungsbericht entsprechend beziffert und dargestellt. Der Hinweis wird damit hinreichend berücksichtigt.
- In Anlage 1 und um GOP Text wird der Erhalt von 43 Bestandsbäumen herausgestellt. In der zeichnerischen Darstellung konnten aber vor 34 Bäume gezählt werden. Für den ursprünglichen Bebauungsplan wird ein Erhalt von 38 Bäumen benannt. Anhand der Zeichnerischen Darstellung des alten B-Planes konnten ca. 70 Bäume mit Erhaltungsgebot ausgemacht werden. Hinzu kommen Bäume in den ausgewiesenen Grünflächen, die zwar nicht mit einem Erhaltungsgebot versehen waren, aber deren Beseitigung auch nicht geplant war. Summa summarum hätte der Baumerhalt im alten Plan bei ca. 100 Bäumen gelegen. Die Diskrepanz sowie deren angemessene Kompensation ist zu erläutern und ggf. zu berichtigen.	8	Anstrich 5) Auch die Zuordnung der Bäume zu den verschiedenen Ausgleichserfordernissen wurde nochmals überprüft. **Der Hinweis wird damit hinreichend berücksichtigt.**
- Die Umrechnung der gemäß Tabelle 12 zu fällenden Bäume auf den Stammumfang 18/20 erscheint fehlerhaft. Erstens, weil infolge der ursprünglichen Kompensationsermittlung 155 Bäume, überwiegend mit einem Stammumfang 18/20 zu pflanzen wären. Dies ist	9	

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	Anstrich 6) Nach § 7 der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock wird der Baumschutz im Bereich der Baugrundstücken, das sind bei vorliegendem B-Plan die Baugebiete, im Baugenehmigungsverfahren geregelt und sichergestellt. Demnach ist eine Ausnahme oder Befreiung gem. Baumschutzsatzung innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens möglich, es ist dann eine entsprechende Ersatzpflanzung nach den Vorgaben der Baumschutzatzung vorzunehmen. In der Begründung des GOP wird bereits der gesetzlich geschützte Baumbestand dargestellt, der in den Baugebieten gefällt werden muss. Damit kann der Ersatzpflanzungsbedarf anhand dieser Angaben (inklusive der Lage der Bäume, siehe Bestandsplan) und unter Berücksichtigung des Baumschutzkompensationserlasses M-V sowie der Baumschutzsatzung ermittelt werden. Durch dieses Vorgehen ist ein Kompensationsdefizit im Bereich des Fällersatzes ausgeschlossen, andererseits kann aber auch möglicher Erhalt einzelner Bäume bei entsprechender Ausrichtung des Bauvorhabens berücksichtigt werden. **Die gesehenen Regelungsdefizite bestehen damit nicht, die Vorgehensweise wird beibehalten.** Anstrich 7) Da sämtliche die Bäume betreffende Kompensationserfordernisse im Geltungsbereich selbst ausgeglichen werden können, ist eine Benennung einer externen Kompensationsfläche hierfür nicht erforderlich. **Nebenstehende Anregung wird entsprechend nicht berücksichtigt.** Anstrich 8) Anlage 1 sowie der Bestands- und Konfliktplan wurden nochmal im Hinblick auf die zu erhaltenden Bäume abgeglichen. Nach eingehender Prüfung werden 42 Bäume aus dem Bestand (Vgl. Bestandsplan Baumbestand und Bestands- und Konfliktplan Stand 06.03.2019) erhalten. Für die angesprochenen im Ursprungsplans festgesetzten Grünflächen ist kein Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Bäume, die in diesen Bereichen bestehen und nicht nach Landesrecht oder Baumschutzsatzung geschützt sind, sind entgegen nebenstehender Darstellung nicht im Rahmen des Fällersatzes auszugleichen. Allerdings geht der Biotopwert dieser Flächen in die seinerzeitig erstellte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ein und wird damit im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen zum Ursprungsplan berücksichtigt, sodass damit auch eine Berücksichtigung des nicht geschützten Baumbestands auf diesen Flächen erfolgt. **Nebenstehender Hinweis findet Berücksichtigung.**

STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG
unterblieben. Demnach kann damit die geplante Anpflanzung entlang der Lübecker Str. und der Planstraßen A-E mit Bäumen der Qualität 18/20 erfolgen. Alle anderen Anpflanzungen im Plangebiet erfordern einen Stammumfang 16/18, so dass die Bäume aus Tabelle 12 nur auf den Stammumfang 16/18 umzurechnen wären. Zweitens handelt es sich hier teilweise um Bäume, die mit einem Erhaltungsgebot versehen sind bzw. auf einer Fläche mit Erhaltungsgebot stehen. Diese sind also mindestens in der Qualität 18/20 zu ersetzen.		
- Anhand der textlichen und zeichnerischen Festlegungen im ursprünglichen Bebauungsplan und in Ermangelung der Ergebnisse der ursprünglichen Eingriffsregelung wurde ohne Berücksichtigung der Pflanzerfordernisse infolge der Errichtung von PKW Stellplätzen ein Kompensationserfordernis von ca. 250 Bäumen ermittelt. Die Diskrepanz zu den im Textteil des GOP erwähnten 189 (155 + 34) Bäumen ist darzulegen.	10	Anstrich 9) Die Berechnung des Ersatzes für Baumfällung erfolgt mit eigenem Schlüssel nach Baumschutzkompensationserlass bzw. nach Baumschutzsatzung. Dementsprechend kommen weitere Kompensationserfordernisse hier nicht zum Tragen. Gemäß Anlage 1 der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock kann die Pflanzung einer verringerten Anzahl von Bäumen mit höherer Pflanzqualität genehmigt oder gefordert werden. Dem berechneten Fällersatz sind ausschließlich Bäume in einer Qualität von 18/20 cm Stammumfang zugeordnet. Entsprechende Verweise werden in Plan und Begründung des GOPs ergänzt. **Der Einwand ist damit nicht gerechtfertigt.** Anstrich 10) Es ist anhand der vorliegenden Unterlagen nicht nachzuvollziehen, warum nebenstehend ein Kompensationserfordernis von 250 Bäumen für Stellplätze ermittelt wird. Bei 1 Baum pro 5 Stellplätze laut textlicher Festsetzung 4.5 würde das eine Annahme von 1.250 Stellplätzen ergeben. Tatsächlich schreibt der B-Plan die Herstellung von Stellplätzen im Freien überhaupt nicht vor, sodass sich deren Anzahl überhaupt nicht ableiten lässt. Zudem soll der ruhende Verkehr vorrangig in dem eigens festgesetzten Parkhaus mit bis zu 4 Parkebenen untergebracht werden. Die Bilanzierung des GOP berücksichtigt o. g. Festsetzung (1 Baum pro 5 Stellplätze) zudem nicht, ebenso wenig ist die Festsetzung Teil der im GOP vorgeschlagenen Festsetzungen für die Übernahme in den B-Plan. Daher ist sichergestellt, dass es sich bei Festsetzung 4.5 um eine Maßnahme mit stadtgestalterischem Hintergrund handelt. Die Anlage 1 berücksichtigten Bäume beziehen sich dagegen auf die im Plan ablesbaren Festsetzungen, welche auch Teil des ursprünglichen Kompensationskonzepts sind. **Der Einwand ist somit nicht gerechtfertigt.**
- Zu Tabelle 1 Zeile 7: „15% der nicht versiegelten Fläche aus den Grundstücken MU1-9, Kita + Parkhaus sind als Pflanzfläche anzulegen". Diese oder eine vergleichbare Festsetzung fehlt im B-Plan.	11	
- In Tabelle 1 Zeile 6 werden „Äpfel mit Birnen verglichen". Die alte Festsetzung forderte eine Erstellung von ca. 1000m² Grünfläche, davon 70% mit Sträuchern entlang der Planstraßen. In Tabelle 1 wird dies scheinbar kompensiert durch die Formulierung: „ Es ist ein Grünstreifen entlang der Werftstraße und der Planstraße A anzulegen. Dieser ist mit Landschaftsrasen, Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen (ca. 570m²). Allerdings wird im Textteil des B-Plan nur noch das Anlegen von Landschaftsrasen gefordert.	12	
- Tabelle 1 Bilanz unter Zeile 11: Aus der Begründung des ursprünglichen Bebauungsplanes ist in der Flächenbilanz eine Grünflächengröße von 9318m² benannt. Dies Fläche berücksichtigt jedoch noch nicht den Grünflächenanteil der Fläche unterhalb der Bauflächen 5 und 6 von geschätzt 1000m². Der geplante Gesamtgrünflächenanteil des alten Bebauungsplanes beträgt demnach ca. 10300m². Die Diskrepanz zu dem 9020m² ist zu erläutern.	13	
- Grundsätzlich weißt Tabelle 1 wahrscheinlich erhebliche Fehler bei der Flächen- und Baumbilanzierung auf und weicht darüber hinaus von den textlichen Festsetzungen des B-Plan Entwurfes ab.	14	Anstrich 11) In den Baugebieten MU 1-8 ist eine Begrünung sämtlicher Flächen, die nicht für bauliche Anlagen versiegelt werden, festgesetzt. Bei einer GRZ zwischen 0,4 und 0,55 verbleibt auch bei Berücksichtigung der 50% Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO damit eine wesentlich größere gärtnerisch anzulegende Fläche als die nebenstehend angenommenen 15 %. **Der GOP wird in Tab. 1 Zeile 7 entsprechend angepasst, nebenstehender Belang ist damit bereits angemessen berücksichtigt.**
- Der GOP legt fest, dass in Abstimmung mit dem Amt für Stadtgrün und Landschaftspflege die Grünflächengestaltungssatzung für die Begrünung der privaten Grünflächen nicht zur Anwendung gelangt. Die Möglichkeit, die Satzung auf Antrag der Verwaltung ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, ergibt sich weder aus der Satzung selbst, noch aus §86 Landesbauordnung bzw. der Kommunalverfassung MV, insbesondere da sie ohne jegliche Begründung erfolgt, aus der sich ergäbe, welches öffentliches Interesse verfolgt oder welche etwaiger Härten abgewendet werden sollen. Die Außerkraftsetzung hätte zur Folge, dass auf den nicht überbauten Flächen der privaten Baugrundstücke, außer der Pflanzung von 3 Bäumen, keine weiteren Grünanlagen zu errichten wären. Dies öffnet einer Überschreitung der GRZ und einer fast vollständigen Versiegelung der Grundstücke Tür und Tor und ist demnach grundsätzlich abzulehnen, insbesondere weil sie pauschal erfolgt. Eine zielgerichte, auf einzelne Baufelder abzielende und spezifische Regelungen ausnehmende, Festsetzung, wäre ggf. hinnehmbar. Stattdessen ist bei Festsetzung der Grünflächengestaltung der privaten Grundstücke dem Bedürfnis der Bevölkerung nach hochwertigen, abwechslungsreichen Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität und den Anforderungen des	15	Anstrich 12) Neben dem Landschaftsrasen sind noch 12 Bäume festgesetzt, in der Summe ist damit mindestens die Wertigkeit der angeführten Strauchpflanzung erreicht. **Der Einwand ist damit nicht gerechtfertigt.**

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	Anstrich 13) Das angesprochene Pflanzgebot im südlichen Teil des mit Baufeld Nr. 5 bezeichneten Kerngebiets ist in Tabelle 1 nicht mit berücksichtigt, da nur die öffentlichen Grünflächen gegenüber gestellt sind. Im Übrigen wird auch die Gesamtaussage des Vergleichs durch Nichtbeachtung dieses Pflanzgebots nicht verzerrt, da auch im neuen B-Plan Baugebietsbereiche zur Begrünung festgesetzt sind. So ist hier das Pflanzgebot im nördlichen MK2b mit alleine 700 m² anzuführen. **Der GOP wird um eine kurze Erläuterung, welche Flächen und Maßnahmen im Einzelnen in Tabelle 1 (Anlage 1) berücksichtigt sind, ergänzt. Nebenstehender Hinweis findet somit angemessen Berücksichtigung.** Anstrich 14) Bei nebenstehender undifferenzierten Aussage zu etwaigen Fehlern in den Unterlagen handelt es sich lediglich um eine Vermutung, diese sind weder überprüfbar noch abwägbar. Im Übrigen berücksichtigt Tabelle 1 nur die Festsetzungen, welche eine Ausgleichsverpflichtung begründen und daher in den neuen B-Plan zu übernehmen sind. Daher sind nicht alle Festsetzungen aus dem Ursprungsplan aufgenommen. **Nebenstehender Einwand, dass nicht alle Festsetzungen aus dem Ursprungsplan berücksichtigt werden, ist damit nicht gerechtfertigt.** Anstrich 15) Rechtsgrundlage für die Grünflächengestaltungssatzung ist § 86 Landesbauordnung (LBauO) M-V; diese kann entsprechend über Örtliche Bauvorschriften für einen B-Plan auch eingeschränkt oder ausgesetzt werden. Die Außerkraftsetzung ist erforderlich, da die Satzung infolge der dichten Bebauung und davon abzuleitenden großen Kinderanzahl pro Baugebiet, geht man von dem statistieschen Mittelwert für eine Kinder einzelner Altersgruppen pro Haushalt aus, einen Spielflächenbedarf festschreiben würde, der mit vorliegendem Bebauungskonzept und bei Berücksichtigung sonstiger beachtlicher Belange, insbes. diejenigen des Brand- und Katastrophenschutzes oder der Erschließung, nicht realisierbar ist. Durch angrenzende umfassende Grünflächen in Form des zentralen Grünzuges und der gestalteten Umgebung des Kayenmühlengrabens mit Spiel- und Bewegungs-möglichkeiten ist aber hinreichender Ausgleich gegeben, sodass kleinere Spielflächen auf den Privatgrundstücken als in der Grünflächengestaltungssatzung geregelt, vertretbar sind. Die Befürchtung, dass infolge der Außerkraftsetzung eine Überschreitung der GRZ und eine fast vollständige Versiegelung erfolgt, ist unbegründet, da einerseits die GRZ begrenzt ist (0,4-0,7 d. h. mindestens 20-40% grüne Grundstücksfläche, wozu noch die festgesetzte Dachbegrünung kommt) und

STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG
Klima- und Artenschutzes ausreichend Rechnung zu tragen. Das Anlegen von einigen wenigen Großgrünflächen bei ansonsten überwiegender Vollversiegelung berücksichtigt diese Zielvorgaben nur unzureichend und konterkariert darüber hinaus die Vorstellungen des Siegerentwurfes des Architektenwettbewerbes.		andererseits Spielplätze mit einer Mindestgröße herzustellen sind. Die Verfasser des Siegerentwurfs waren zudem bei der Entwicklung der Vorgaben für die privaten Freiflächen über die Erarbeitung des Funktionsplans eng eingebunden, sodass von einer „Konterkarierung" des 1 Platzes des städtebaulich-landschaftspl. Wettbewerbs nicht die Rede sein kann. **Die Begründung wird um eine Darstellung des Sachverhalts zur Rechtsgrundlage ergänzt, die Rechtssituation damit angemessen dargelegt.**
- Eine rein mengenmäßige Aufrechnung der Grünflächen und Bäume im alten und neuen Bebauungsplan nach Quadratmetern bzw. Anzahl zum Nachweis der vollständigen Neukompensation, der ehemals festgelegten und mit Erhaltungsgebot versehenen Grünflächen und Bäumen ist fehlerhaft, da dabei deren naturräumliche Funktion und Qualität unberücksichtigt bleibt. Deshalb sind zusätzlich vergleichende Faktoren wie Biotopwertigkeit, Sonderfunktionen, Stammumfang und Habitus hinzuzuziehen. Insbesondere bei Grünflächen mit Kompensationsdefizit ist so zu verfahren, als wäre die Kompensationsmaßnahme planmäßig umgesetzt worden und eine Biotopentwicklung hätte stattgefunden. Das heißt, die Maßnahmen sind auf dem Papier als umgesetzt zu betrachten. Eine bestehende, sich über Jahren fortentwickelte Biotopfläche mit Kompensationsfunktion kann nicht einfach an eine andere Stelle innerhalb oder außerhalb des Plangebietes verschoben und/oder flächenmäßig neu arrangiert werden, denn der Vorhabenträger des ursprünglichen Bebauungsplanes bzw. sein Rechtsnachfolger hat sicherzustellen, dass diese Flächen dauerhaft ihre Funktion erfüllen können. Er hat nach §15 Abs. 4 BNatSchG Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern, denn Umsetzung und Erhalt waren Bedingung für die Umsetzung der ursprünglich geplanten Vorhaben. Die Argumentation, dass diese Vorhaben ja gar nicht umgesetzt wurden, greift aufgrund von BauGB §1a Abs. 6 nicht. Überdies erfüllen Kompensationsflächen für gewöhnlich eine durchgängige ökologische Funktion für die vorhabenbetroffenen Tiere. Eine schlichte Übertragung auf eine andere Fläche kann diese Funktion aufgrund einer fehlenden funktionalen, räumlichen und zeitlichen Eignung, meist gar nicht übernehmen. Ausgleichsmaßnahmen können also nicht einfach aus Überplanungswünschen beliebig wirkungslos gemacht werden. Damit wäre zum einen ein erheblicher Wertverlust für die Natur und Landschaft sowie eine mögliche Beeinträchtigung von Arten verbunden. Zum anderen kann dieses Verfahren rechtliche Folgen haben. Selbstverständlich hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit auch das Recht Kompensationsflächen zu überplanen. Da aber in diesem Fall Ausgleich für den Ausgleich geschaffen werden müsste, führt dies in den allermeisten Fällen zu einer erhöhten Flächeninanspruchnahme. Im Rahmen der Abwägung müssten überdies die Interessen der Natur- und Landschaftspflege für diese Flächen besondere Würdigung erfahren, so dass eine Überplanung für gewöhnlich nur erfolgen kann, wenn diese alternativlos ist.	16	Anstrich 16) Es gibt keinerlei Verpflichtung, bei einem rechtskräftigen B-Plan die Ausgleichsmaßnahmen sofort umzusetzen. Die Umsetzung erfolgt vielmehr in zeitlichem Zusammenhang mit der Verursachung des Eingriffs. Dies kann bei entsprechend spätem Baustart auch Jahre später erfolgen, ohne das dabei eine wertsteigernde Biotopentwicklung, die bei sofortiger Umsetzung ggf. eingetreten wäre, zusätzlich zu berücksichtigen ist. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt die Vorgaben für die Umweltprüfung und auch die Kompensationserfordernisse für den naturschutzfachlichen Ausgleich in § 1a abschließend; § 15 Abs. 4 BNatSchG ist entsprechend nichtmaßgeblich. Entsprechend vorstehender Regelung ist auch eine Verlagerung der Kompensationsmaßnahmen unkritisch. Mögliche negative Auswirkungen auf die Fauna aufgrund der nicht sofort erfolgten Umsetzung des Ursprungsplans sind aus o g. Grunde ebenfalls unbeachtlich. Grünflächen und Bäume in altem und neuem B-Plan wurden zudem nicht einfach aufgerechnet, vielmehr ist eine Bestandsaufnahme aller Grünstrukturen erfolgt. Bei den Festsetzungen für neue Baumpflanzungen wird der Entfall an Bäumen gegenüber dem heutigen Bestand auf Grundlage der Baumschutzsatzung und der landesrechtlichen Vorgaben mit berücksichtigt; damit fließt auch deren heutige Qualität mit ein. Der seit Rechtskraft des Ursprungsplans erfolgte Zuwachs schafft zudem einen zusätzlichen Gewinn für die Natur gegenüber dem Zustand zum Zeitpunkt der Rechtskraft.
- Im Zuge der sich stetig verschärfenden Klimadebatte und des dramatischen Artenverlustes innerhalb von wenigen Jahren ist in weiten Teilen der Rostocker Einwohnerschaft das Verlangen nach Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität und Biotopvielfalt entstanden, dem der GOP nur unzureichend Rechnung trägt. Dies ist auch deshalb von Relevanz, da größere öffentliche Grünflächenareale in der KTV ansonsten kaum vorhanden sind und diesen Flächen dadurch eine über die Grenzen des Baugebietes reichende Bedeutung zukommt. Zwar ist der flächenmäßige Anteil der Grünflächen, dem Umstand der Innenverdichtung Rechnung tragend, angemessen, die Grünflächengestaltung jedoch nicht. Es dominiert Landschaftsrasen, wenn auch mit differenzierter Sortenvielfalt, das Landschaftsbild. Das eröffnet zwar den Blick in die Ferne und gibt bei der ansonsten hohen Bebauung ein Gefühl der „Luftigkeit", ist und bleibt aber überwiegend biologisches Ödland.	17	Laut Begründung des Ursprungsplans dienen die grünordnerischen Maßnahmen der Gestaltaufwertung der öffentlichen Räume sowie der Fortführung der Grünstrukturen insbesondere an Max-Eyth-Straße und Lübecker Straße und der Herstellung einer Grünverbindung zwischen Botanischem Garten und Kabutzenhof. Vorstehenden Anforderungen wird mit dem neuen B-Plan Nr. 10.W.63.1 mit den umfassenden Baumpflanzungen an der Lübecker Straße, der Wiederherstellung des Kayenmühlengrabens und dessen Grüngestaltung sowie der Anlage des zentralen großen Grünzugs in wesentlich geeigneterer Form entsprochen als im B-Plan 10.MK.63. Im Ursprungsplan wird zudem dessen Zielsetzung einer Grünverbindung infolge teilweise enger Gebäudeabstände und Unterbrechung der Pflanzflächen nur

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	unzureichend berücksichtigt. Ebenso ist nicht zu erkennen, dass die Maßnahmen des Ursprungsplans bei Umsetzung eine höhere Biotopwertigkeit entwickelt hätten. So grenzen die festgesetzten Grünflächen ausschließlich an stark verlärmte und Schadstoff belastete Hauptverkehrsstraßen mit entsprechender Biotopwertbeeinträchtigung, während das neue Konzept die Grünräume größtenteils abgewandt zu den belasteten Straßenräumen platziert. Der gesehene Wertverlust für Natur und Landschaft durch die Neuaufstellung kann daher nicht nachvollzogen werden. § 1a Abs. 6 BauGB gibt es nicht, von daher bleibt unklar, was in der Stellungnahme hier mitgeteilt werden sollte. Für die Aussage, dass die Überplanung einer Ausgleichsfläche nur erfolgen kann, wenn es keine planerischen Alternativen gibt, besteht im Planungsrecht keine rechtliche Grundlage. Vielmehr ist die Stadt gehalten, Ihre Planungen bei Erfordernis geänderten Rahmenbedingungen und Anforderungen anzupassen (§1 Abs. 1 BauGB). Das geänderte Rahmenbedingungen und Anforderungen vorliegen, ist unstrittig. Der **Erläuterungsbericht zum GOP und die Begründung werden um vorstehende Darlegung zur grünordnerischen Wertigkeit des Ursprungsplans im Vergleich zur Neuaufstellung ergänzt; der Anregung wird damit formal entsprochen, in der Sache sind die Einwände nicht gerechtfertigt.** Anstrich 17) Durch die Überplanung des Werftdreiecks werden gerade Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen, sodass nebenstehender Einwand nicht greift. Die hohe Attraktivität kann man an dem durchgehenden Grünzug, dessen Abschirmung vom Straßenlärm, an der Öffnung des Kayenmühlengrabens, den geschaffenen Spiel- und Aufenthaltsbereichen, an den umfassenden Pflanzerhalt- und Pflanzmaßnahmen auch in den Anliegerstraßen sowie am Konzept einer weitgehenden Verkehrsfreiheit des Quartiers festmachen. Diese Grünflächen sind zudem öffentlich zugänglich und tragen damit für eine Verbesserung der Grünflächenversorgung im gesamten Stadtteil bei. Gegenüber der bisherigen Situation mit einer Grünfläche, die vorrangig zum Hundeauslauf dient, keinerlei die Erholung und Freizeitgestaltung fördernde Ausgestaltung bzw. Ausstattung aufzeigt und damit von sehr geringem Erholungswert ist, stellt die Neuplanung, auch bei kleinerer Größe der Grünfläche, eine Verbesserung dar. Gleiches gilt auch gegenüber dem Ursprungsplan, welcher keine zur extensiven Erholung geeigneten Flächen sondern lediglich an die Hauptverkehrsstraßen direkt angrenzende und stark immissionsbelastete Grünflächen vorsieht. Nebenstehende Anmerkung, die Grüngestaltung beschränkt sich hauptsächlich auf Landschaftsrasen, ist unzutreffend. Vielmehr sieht das grünordnerische Konzept eine große, auch über den Bestand hinausgehende Anzahl an großkronigen Bäumen vor,

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
Die wenigen Bäume und Sträucher, sowie die unverbindlich festgelegte Anpflanzung von zwei Staudenarten verbessern die Situation nur geringfügig: Die Grünflächengestaltung ist unter Berücksichtigung der nachfolgenden Kriterien zu überarbeiten: - artenreicher Zierrasen nur 2x jährlich mähen, - Aufstellung von Bänken oder anderen Sitzgelegenheiten, - Teilnutzung der Flächen für Wildblumenwiesen, - Teilnutzung der Fläche als Blumenrabatte mit wechselnder Bepflanzung, - Anlegen eines Gehölzstreifens als Ersatz für den verlustig gehenden Streifen längst der Max-Eyth-Str. und Sicherstellung, dass dieser ausreichend Wuchshöhe / Wuchsbreite erreichen kann, - Erhöhung des Strauchanteils in den Grünflächen P2, P3, P4 - Verpflichtende Anpflanzung von Stauden und deren Erhalt und Pflege, - Anlegen von Strauch- auch Landschaftsrasenflächen in den privaten Bauflächen, - eine bessere in der Wuchshöhe gestaffelte Bepflanzung, - Vorgabe, dass bei Auswahl aus der Pflanzliste biologische Vielfalt sichergestellt werden muss und ein Nahrungsangebot für Insekten und Vögel zu gewährleisten ist, - Überprüfung, ob die Pflanzlisten den Anforderungen des Klimawandels Rechnung tragen und die Pflanzenauswahl einen positiven Beitrag zum Erhalt von Vögeln und Insekten leisten kann.	wobei die Anliegerstraßen mit eingebunden sind. Hinzu kommen Pflanzbereiche mit Gräsern und Stauden sowie naturnah gestaltete Uferbereiche am Kayenmühlengraben.
	kerungsprognose, die gezielt auf die besonderen Rahmenbedingungen der Stadt eingeht. Die Heranziehung der methodisch wesentlich unspezifischer erarbeiteten Landesprognose ist daher nicht sachgerecht. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**
	Anstrich 4) Die verbindliche Festsetzung von Schnelladesäulen schränkt die Flexibilität der Projektumsetzung unnötig ein. Zudem wird verkannt, dass der B-Plan viele Jahrzehnte Rechtskraft haben kann und da ist ungewiss, ob die E-Mobilität dann noch eine zentrale Rolle spielt. **Die Anregung wird nicht berücksichtigt.**
Zur Bebauungsplan Begründung: - Aus dem GOP übernommene Fehler sind zu berichtigen. Siehe Anmerkungen zum GOP.	Anstrich 5) Planungsrechtlich möglich ist lediglich die Festsetzung von Flächen für das Abstellen von Fahrrädern. Für große Abstellplätze für 50 und mehr Fahrräder sind unter „Nebenanlagen" räumliche Zuordnungen aus funktionalen und gestalterischen Gründen bereits im B-Planentwurf berücksichtigt, für weitergehende Vorgaben wird hier kein städtebauliches Erfordernis gesehen und diese schränken die Flexibilität bei der Straßen- und Freiraumgestaltung unnötig ein. **Die Anregung wird über die bereits erfolgte Regelung hinaus daher nicht berücksichtigt.**
- Wiederholt findet der Begriff „Weichlicht" anstatt „Weißlicht" Verwendung. Dies ist kein rein redaktionelles Problem.	Anstrich 6) Es besteht nach Fernwärmesatzung Abnahmezwang für die Fernwärme; lediglich beim Einsatz regenerativer Energien besteht hier eine Ausnahme. Von daher ist nebenstehend gesehene Regelungserfordernis bereits erfüllt.
- Die Angaben zum Bevölkerungswachstum entsprechen nicht mehr der tatsächlichen Bevölkerungszunahme der letzten Jahre. Zwischenzeitlich liegt eine aktualisierte Bevölkerungsprognose des Landes Mecklenburg Vorpommern vor. Dies ist anzupassen.	Anstrich 7) Da sich die Vorgaben an die zu erfüllenden Energiestandards stetig weiterentwickeln, der B-Plan voraussichtlich eine sehr lange Zeitspanne Rechtskraft haben wird und zugleich der vorliegenden Planung aufgrund des verdichteten Bebauungskonzepts bei regenerativen Energieträgern (Solar, Erdwärme) Grenzen gesetzt sind, ist die Festsetzung eines verbindlichen Standards nicht praktikabel. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**
- Neben Normalladepunkten in den Parkhäusern sind aufgrund der zentralen innerstädtischen Lage des Gebietes Schnellladesäulen vorzusehen. Diese Forderung stützt sich auf Festlegungen des MOPZ und wird mit BauGB §1a Abs. 5 begründet.	Anstrich 8) Aufgrund der allgemeinen statischen Anforderungen ist nebenstehender PV-Besatz ohnehin möglich, eine gesonderte Festsetzung daher nicht erforderlich. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**
- Im zentralen Bereich der Grünfläche P1-3 sowie P4 sind Fahrradständer vorzusehen.	
- Für den Fall, dass die von den Stadtwerken bereitstellbare Wärmemenge nicht zur Wärmeversorgung aller Gebäude innerhalb des Bebauungsplanes ausreicht, soll festgesetzt werden, dass diese Wärme ausschließlich regenerativ zu erzeugen ist. Begründung: Notwendigkeit erheblicher CO2 Einsparungen sowie BauGB §1a Abs. 5.	Anstrich 9) Aufgrund der inzwischen vorliegenden Anforderungen der ENEV sind Sonnenschutzvorkehrungen ohnehin erforderlich, sodass keine Notwendigkeit für gesonderte Festsetzung im B-Plan besteht. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**
- Alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu errichtenden Gebäude sollen höchste Wärmedämmstandards erfüllen. Solange die GEG 2019 bzw. eine Neufassung der ENEV 2016 keine besseren Wärmedämmstandards definieren, soll der Primärenergieverbrauch der Gebäude 25kWh/m²*a nicht überschreiten. Begründung: Notwendigkeit erheblicher CO2	

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
Einsparungen sowie BauGB §1a Abs. 5. - Flachdächer der Gebäude sind statisch so auszulegen und in der Bauumsetzung auszuführen, dass eine nachträgliche Installation von Solaranlagen jederzeit vorgenommen werden kann. Begründung: Notwendigkeit erheblicher CO2 Einsparungen sowie BauGB §1a Abs. 5. - Nach Süden und Westen ausgerichtete Fenster sollen mit einer Verschattungseinrichtung zum sommerlichen Wärmeschutz ausgerüstet werden. Begründung: Notwendigkeit erheblicher CO2 Einsparungen sowie BauGB §1a Abs. 5. - Wohn- und Schlafräume entlang der Lübecker Str. sollen mit einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage ausgerüstet werden. Begründung: Lärm und Feinstaubbelastung. - Sofern nicht bereits erfolgt, soll der Einfluss der Wohnbebauung entlang der Lübecker Str. auf die Lärmbelastung der Gebäude auf der gegenüberliegenden Seite untersucht werden. Es wird vermutet, dass die Bebauung zu einer Lärmzunahme in diesen Gebäuden führt. Ggf. sind entsprechende Maßnahmen abzuleiten. - Es ist festzusetzen, dass die Spielplatzgestaltung aller öffentlichen Spielplätze im Plangebiet in Abstimmung mit dem Amt für Stadtgrün und Landschaftspflege und unter Beteiligung von Rostocker Kindern und Jugendlichen erfolgen soll. - Die GRZ der Wohngebiete ist so anzupassen, dass die mittlerweile zur Gewohnheit gewordenen leichten Überschreitung der GRZ von 0,8 ausgeschlossen und eine nahezu vollständige Grundstücksversiegelung vermieden wird. - Damit ein Vorhaben artenschutzrechtliche Belange angemessen berücksichtigen kann, setzt dies eine ausreichende Bestandsaufnahme voraus. Das verpflichtet die Verwaltung nicht, ein lückenloses Arteninventar zu fertigen. Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der Untersuchungen zu stellen sind, hängt vielmehr von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab. Erforderlich, aber auch ausreichend ist eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Prüfung. Die notwendige Bestandsaufnahme wird sich regelmäßig aus zwei wesentlichen Quellen speisen: Der Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und einer Bestandserfassung vor Ort, deren Methodik und Intensität von den konkreten Verhältnissen im Einzelfall abhängt. Es wird bemängelt, dass verbal argumentativ, ausschließlich auf Vermutungen und Annahmen zum arttypischen Verhalten gestützt, ein Vorkommen jeglicher streng geschützten oder besonders geschützten Arten ausgeschlossen wurden, obwohl im damaligen Bebauungsplan ein Nachweis der besonders geschützten Arten wie Mauerseglern, Mehlschwalben, Rauchschwalben und Fledermäusen dokumentiert ist. Mindestens das Vorkommen von Fledermäusen und Singvögeln hätte untersucht und in einem Artenschutzfachbeitrag verarbeitet werden müssen. - Vorgaben aus der Beschlussvorlage sind partiell nur ungenügend umgesetzt worden. Eine ausreichende Auseinandersetzung mit der geschichtlichen Vergangenheit des Gebietes und deren Reflexion in der architektonischen und funktionalen Gestaltung fand nicht oder ungenügend statt oder konnte nicht adäquat transformiert werden. Mindestens die Fassadengestaltung der Gebäude sollte die historische Nutzung und die Gestaltung der angrenzenden gewerblichen Areale und Wohngebiete angemessen aufgreifen. Soweit an	Anstrich 10) Die Festsetzung 13.4 des ausgelegten B-Plan-Entwurfs schreibt bereits aktive schallgedämmte Lüftungsanlagen für Schlaf- und Kinderzimmer für die Wohnungen vor, die aufgrund ihrer Lage die Schlafräume nicht zur schallabgewandten Seite orientieren können. Im Ergebnis weiterer Abstimmung mit Fachgutachter und zuständiger Fachbehörde werden die Anforderungen an den Schallschutz in der Form weiterentwickelt, dass Übernachtungsräume grundsätzlich durch bauliche Schallschutzmaßnamen (vergaste Vorbauten u. ä.) zu schützen sind und auch sonstige Wohnräume und schutzbedürftige Gewerberäume durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen geschützt werden. **Soweit findet nebenstehende Anregung Beachtung.** Im Ergebnis der Erstbewertung der Luftschadstoffsituation (LUNG MV, 11.2017) seht, dass das Erreichen oder die Überschreitung relevanter Grenzwerte für Feinstaub und NO_x für den Geltungsbereich des B-Plans auch nicht direkt an der Lübecker Straße nicht zu erwarten ist. **Entsprechend ist es nicht angemessen, Schadstofffilter verbindlich festzuschreiben, der Anregung wird daher in dieser Hinsicht nicht gefolgt.** Anstrich 11) Eine entsprechende Untersuchung ist auf Grundlage der geltenden Rechtslage bereits im Rahmen der Fachbegutachtung zum B-Plan erfolgt und im Rahmen des Umweltberichtes sind die Ergebnisse dargelegt. Eine weitergehende differenzierte Betrachtung bis zur Festlegung individueller Lärmsanierungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Änderung der Lübecker Str. / Straßenbahntrasse, da der Ausbau der Verkehrsanlagen maßgeblich für die Mehrbelastungen ist. Nebenstehender Hinweis wird damit bereits angemessen berücksichtigt. Anstrich 12) Zu nebenstehend angeregter Festsetzung einer Beteiligung von Rostocker Kindern an der Spielplatzgestaltung fehlt eine rechtliche Ermächtigung. Der Vorhabenträger wird aber über die Anregung in Kenntnis gesetzt. Die Einbeziehung des Amtes für Stadtgrün und Naturschutz ist ohnehin eingeführte Verwaltungspraxis. **Der Anregung der verbindlichen Beteiligung Rostocker Kinder wird nicht gefolgt.** Anstrich 13) Durch das verfolgte städtebauliche Konzept, einer Reduzierung des motorisierten Verkehrs und Konzentration der Stellplätze in 2 Parkhäusern sowie dem damit verbundenen Verzicht auf die Unterbauung der Innenhöfe mit Tiefgaragen, kommt es selbst bei der Angestrebten starken Verdichtung des Baugebiets zu einer relativ begrenzten Versiegelung, welche in einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) zwischen 0,3 und 0,55 in den regulären Baugebieten auch normativ im B-Plan abgesichert wird. Lediglich bei den beiden Parkhäusern und den Kerngebieten kommt es

Bürger 2		Schreiben vom 23.08.2019	Posteingang am 26.08.2019	Lfd. Seite 12

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	aufgrund des Flächenzuschnitts (Parkhaus überdeckt annähernd gesamtes Grundstück da allerseitig von öffentlichen Verkehrsflächen und Gebäuden umgeben) und funktionsbedingt, bzw. bestandorientiert bei dem Gebäude der EUFH Med. zu einer höheren GRZ zwischen 0,6 und 1,0. Für die als MU festgesetzten normalen Baugebiete ist somit einschließlich versiegelter Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO die maximale Versiegelung auf teilweise deutlich unter 0,8 beschränkt. Eine weitere Reduzierung der Versiegelung ist hier aufgrund beachtlicher Erschließungs- und Rettungsbelange nicht möglich. Bei den Sondergebieten der Parkhäuser und den Kerngebieten östlich der Planstraße A ist ein Erreichen bzw. Überschreiten der Kappungsgrenze von 0,8 aus gleichen Erwägungen sowie o. g. Gründen des Flächenzuschnitts, der Funktionalität und des Bestandsorientierung erforderlich. Der Anregung einer Beschränkung der Versiegelung auf maximal GRZ 0,8 wird damit, soweit städtebaulich und funktional machbar, bereits berücksichtigt. Anstrich 14) Die Bearbeitung des Schutzgutes Fauna erfolgte auf Grundlage der Methodik einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Zunächst erfolgte im Vorfeld der Bewertung des Schutzgutes Fauna eine eingehende Bestandsaufnahme des Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet (Vgl. Bestandsplan: Baumbestand, Bestands- und Konfliktplan sowie weitere Ausführung in Begründung des GOP zur Flora und Fauna in Kapitel 3.5 Biotische Faktoren). Diesbezüglich ist auch die starke Vorbelastung des Gebietes durch Verkehrslärm und –damit verbundenen Schadstoffimmissionen und den anthropogenen Nutzungsdruck, was insbesondere in der Funktion als Hundeauslauffläche deutlich wird, zu beachten. Daneben ist die Wirkung der industriell gewerblichen Vornutzung, inklusive Altlasten, zu beachten, ebenso die weiterhin bestehende industriell-gewerbliche Nutzung im direkten Umfeld. Eine sachgerechte Bestandsaufnahme kann nur den tatsächlichen festgestellten Bestand dokumentieren. Eine Dokumentation von abgängigen Bäumen oder abgerissenen Gebäuden und die Bewertung hinsichtlich ihres Potentials sind nicht möglich. Vorhandene Daten für Artengruppen können als Datengrundlage herangezogen werden, wenn diese nicht älter als 5 Jahre sind (Vgl. Beschluss VGH-Kassel zum Ausbau des Frankfurter Flughafens 02.01.2009; Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf Ebene der Bauleitplanung LUNG 2012). Dementsprechend ist die Verwendung veralteter Kartierungen auf Grundlage eines teilw. nicht mehr existierenden Bestands nicht sachgerecht.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
dieser Stelle regelbar, muss die Fassadengestaltung in enger Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat erfolgen. Die Vorgabe, die erhaltenswerten Großbaumbestände innerhalb des Plangebietes in angemessener Weise in die Planung einzubeziehen und damit zu erhalten wurde in nur unzureichender Form umgesetzt. Obwohl sowohl das NatSchAGMV als auch die BSchS eine Fällung erst dann rechtfertigen, wenn ein ansonsten zulässiges Vorhaben nur unter unzumutbaren Beschränkungen erfolgen könnte, fand weder im GOP noch in der Begründung zum B-Plan eine Abwägung hinsichtlich der Eingriffsvermeidung statt. Dabei geht es ganz konkret nicht darum abzuwägen, ob das Vorhaben in Gänze realisiert wird oder nicht und dadurch alle Bäume erhalten bleiben, sondern um eine kleinteiligere Variantenprüfung hinsichtlich der konkreten Flächenausformung, Gebäudekubatur und Gebäudeanordnung unter Abwägung der sonstigen Belange entsprechend BauGb §1 Abs. 6 und 7. Diese Abwägungsausfall führt sogar soweit, dass auch in zukünftigen Grünflächen stehende Bäume weichen müssen. Dadurch drängt sich förmlich der Eindruck auf, dass das Eingriffsvermeidungsziel nicht Teil des planerischen Leitbildes war. - Die Überplanung der mit einem Erhaltungsgebot versehenen Flächen und Bäume erfolgte ohne angemessene Abwägung entsprechend BauGB §1 Abs. 7. Detaillierte Erläuterung dazu wird nachgereicht.	Auf Grundlage der Biotop- und Habitatstrukturen wurde ein Vorkommen der meisten artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen (Relevanzprüfung). Für die verbliebenen zumeist ubiquitären oder synanthropen Arten wurde eine Potentialanalyse zur Prüfung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG anhand der zu erwartenden Wirkfaktoren durchgeführt. Im Ergebnis dessen wurden artenschutzfachliche Maßnahmen in den GOP und in den B-Plan übernommen (Bauzeitenregelung, fachgutachterliche Untersuchung vor Fällung von Höhlenbäumen, eine ökologische Baubegleitung sowie eine insektenfreundliche Straßenbeleuchtung), um das Eintreten von Verbotstatbeständen sicher ausschließen zu können. Den Anforderungen an den Artenschutz ist damit entsprochen, **Nebenstehender Einwand einer unzureichenden Artenschutzbegutachtung ist somit nicht gerechtfertigt.** Anstrich 15, Abs. 1) Der Aufstellung des B-Plans ging ein internationaler städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb voraus, dessen Vorbereitung samt Auslobung, Begleitung und Entscheidung vom Amt für Kultur und Denkmalpflege, vom Amt für Stadtgrün und Naturschutz vom Bauamt und weiteren in Gestaltungsfragen tangierten und kompetenten Fachämtern mit gestaltet wurde. Zudem erfolgte begleitend zur Planaufstellung eine intensive Bürgerbeteiligung, in deren Rahmen Ortsgeschichte und denkmalpflegerische Aspekte ebenfalls thematisiert wurden. Auf Grundlage des Siegerentwurfs wurde ein vertiefender Funktionsplan erarbeitet der sich ausführlich mit der Gestaltung der Gebäude, einschließlich der Fassaden und der Freiräume auseinandersetzt. Dies erfolgte ebenfalls wieder unter Einbindung o. g. maßgeblicher Fachämter. Zur Berücksichtigung der ehemaligen Heinkelwand wurde ein ergänzendes Gestaltungsgutachten erstellt und der B-Plan wurde ebenfalls vom Amt für Kultur und Denkmalpflege und den weiterten maßgeblichen Fachämtern von Anfang an mit begleitet. Die Aussagen von Funktionsplan und ergänzendem Gutachten tragen den Anforderungen von Denkmalpflege und Stadtbild in besonderem Maße Rechnung. Zur Sicherung dieser Gestaltungsvorgaben werden nachfolgend quartiersweise Wettbewerbe ausgelobt, deren Ausschreibungen vorgenannte Anforderungen aus dem städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb berücksichtigen. In Anbetracht der folgenden Wettbewerbsverfahren verzichtet der B-Plan auf konkrete Vorgaben zur Fassadengestaltung Der Gestaltungsbeirat der Hansestadt Rostock wird in der Regel bei Projekten tätig, für deren gestalterische Qualitätssicherung kein Wettbewerbsverfahren durchgeführt wird. Gestaltungsratsmitglieder wirken bei Wettbe-

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	werben aber oft als Preisrichter mit; beim internationalen städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb zum Werftdreieck war dies auch der Fall. Der Vorschlag der Abstimmung der Fassadengestaltung mit dem Gestaltungsberat ist in Anbetracht der geplanten Wettbewerbsauslobung für die Einzelquartiere und der Tatsache, dass damit vor Satzungsbeschluss noch gar keine konkreten Gestaltungsvorschläge vorliegen, nicht zielführend. **Nebenstehender Einwand ist nicht gerechtfertigt, der Forderung, dass die Fassadengestaltung mit dem Gestaltungsbeirat abzustimmen ist, ist aus o. g. Gründen nicht sinnvoll und dieser wird folglich nicht entsprochen.** Anstrich 15, Abs. 2 und Anstrich 16) Die Aufgabe der Integration erhaltenswerter Bestandsbäume wurde von Anfang an ausführlich betrachtet. Schon auf Ebene des Wettbewerbs wurde der Belang geprüft in der Aufgabenstellung als maßgebliche Zielstellung verankert und von den Teilnehmern gegenüber anderen Belangen (insbesondere Immissionsschutz, Gebäude- und Freiraumstruktur/Wohnwert) aber letztendlich auch im Rahmen des Preisgerichts abgewogen (siehe dazu Umweltbericht, Kapitel 4.2.4 und Begründung Kapitel 2.3.6). Im Rahmen der B-Planaufstellung erfolgte ergänzend eine umfassende Aktualisierung der Erhebung und Bewertung des Baumbestands (siehe GOP, Text Kap. und Bestandsplan Bäume sowie Bestands- und Konfliktplan, Umweltbericht, Stand 06.03.2019), zudem setzte sich der von den Wettbewerbssiegern erarbeitete Funktionsplan erneut mit dem Thema des Baumerhalt auseinander und das Büro AT Wimmer war auch im Weiteren bei Frage der Integration des Baumbestands eingebunden. Unter Einbeziehung des Amtes für Stadtgrün und Naturschutz erfolgte eine Überprüfung des Ansatzes aus Wettbewerb und Funktionsplanung insbesondere hinsichtlich des Baugebiets MU 3 mit Zielsetzung eines Erhalts einer möglichst großen Anzahl an Bäumen, ebenso zur Führung des Radschnellwegs, in dessen Ergebnis einige Bestandsbäume mehr erhalten werden konnten. Die Abstimmungsergebnisse sind entsprechend festgehalten, die Begründung des B-Plans und vertiefender noch der Grünordnungsplan erläutern das Freiraumplanerische Konzept detailliert. **Nebenstehende Behauptung, zum Belang des Baumerhalts läge ein Abwägungsausfall vor, ist unzutreffend.**

Bürger 3		Schreiben vom 22.07.2019	Posteingang am 18.09.2019	Lfd. Seite 1
Stellungnahme zu **Bebauungsplan Nr. 10.W.63.1** „Wohnen am Werftdreieck“ Satzung (Teil B) Textliche Festsetzung Pkt.9.3 Wasserbauliche Gestaltung des Kayenmühlengrabens (M1): Die Festsetzung, dass die Breite des Kayenmühlengrabens im Bereich der öffentlichen Grünfläche (P4a-c) in allen Querschnitten mindestens eine Breite von 1,50 m aufweisen muss und die Grabengestaltung so auszubilden ist, dass bei durchschnittlichem Wasserdargebot (laut Hydrologischem Gutachten) eine durchschnittliche Wassertiefe von 10 cm nicht unterschritten wird, ist zu überarbeiten. Mein Korrekturvorschlag: Statt der Grabenbreite soll die Breite der Wasserfläche festgelegt werden. Der Hinweis, dass durch eine Sohlschwelle an der Werftstraße der Wasserstand im Graben und die Wassertiefe regulierbar werden, ist zu geben.		Die Stellungnahme deckt sich inhaltlich vollständig mit der Stellungnahme des Amtes für Umweltschutzes (Behörden 10), Eingang 03.09.2019. **Der Hinweis wird entsprechend wie bei der Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz berücksichtigt.**		