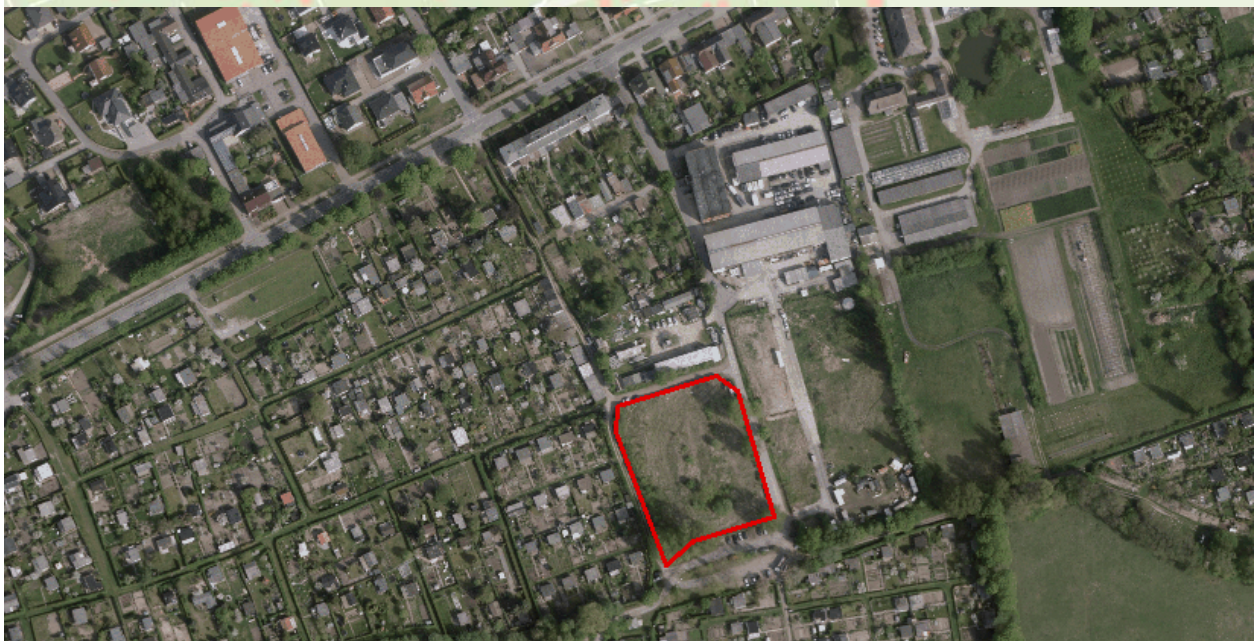
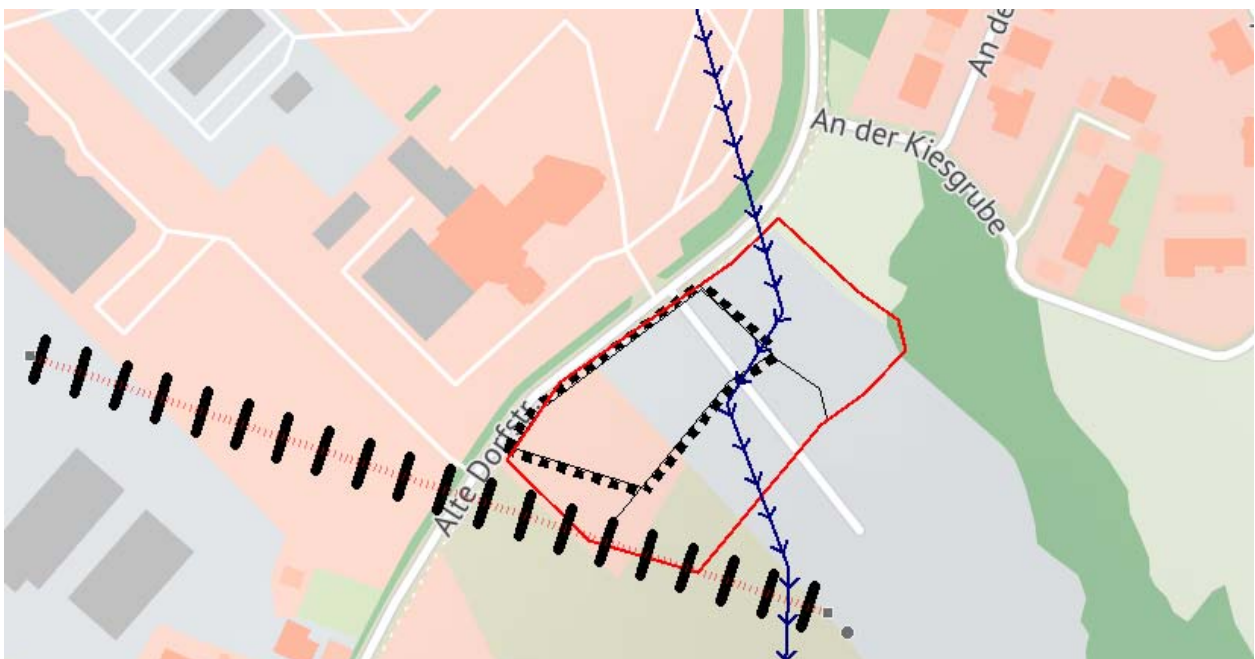


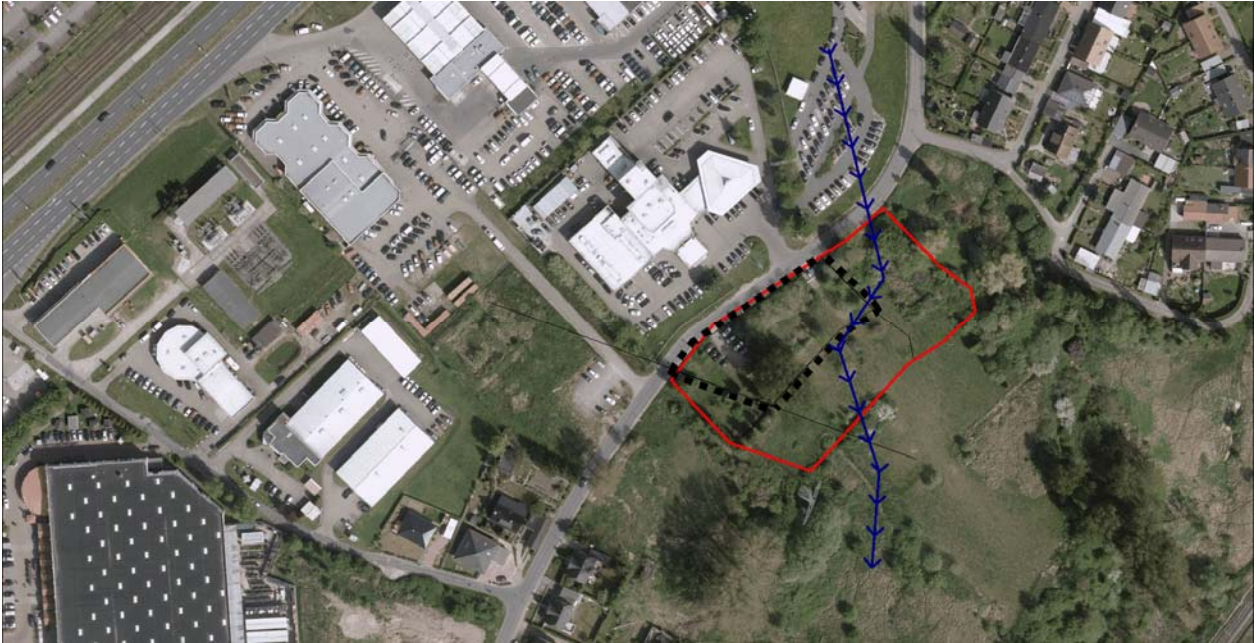
WAGENPLATZ IN DER HANSESTADT ROSTOCK ZUSAMMENFASSUNG DER BEWERBUNGEN ZUR STANDORTENTSCHEIDUNG

AUSWAHLKRITERIEN	BEWERTUNG		
	SATOWER STRASSE	ALT BARTELSDORF	SPORTPLATZ JÄGERBÄK
1. STANDORT			
1.1. Größe	32	40	40
1.2. Eigentum	40	40	40
1.3. jetzige Nutzung	25	25	25
1.4. derzeit konkrete Planungen	25	25	0
1.5. umgebende Nutzungen	10	8	10
1.6. Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen	25	10	25
Zwischensumme zu 1.	157	148	140
2. PLANUNGSRELEVANTE SITUATION			
2.1. Ausweisung im Flächennutzungsplan	6	6	6
2.2. planungsrechtliche Situation	6	6	6
2.3. Verkehrliche Erschließung	32	32	40
2.4. Technische Infrastruktur	20	25	25
2.5. Naturschutzrechtliche Belange	6	6	6
2.6. Waldschutzrechtliche Belange	10	6	10
2.7. Umweltschutzrechtliche Belange	10	4	6
Zwischensumme zu 2.	90	85	99
3. AKZEPTANZ			
3.1. OBR/ im Ortsamtsbereich	25	0	25
3.2. direkt betroffenen Einwohner, Nutzungen	32	0	32
3.3. WieWasWagen e.V.	32	8	40
Zwischensumme zu 3.	89	8	97
4. KOSTEN			
4.1. Grundstückswert / Pachtkosten	24	32	32
4.2. Planungskosten	6	6	6
4.3. Erschließungskosten	20	25	25
4.4. naturschutzrechtliche Maßnahmen	8	6	8
4.5. Maßnahmen des Waldschutzes	10	10	10
4.6. Maßnahmen des Immissionsschutzes	10	0	10
4.7. ggf. Verlagerungskosten	10	6	10
Zwischensumme zu 4.	88	85	101
Summe	424	326	437
Ranking	II	III	I

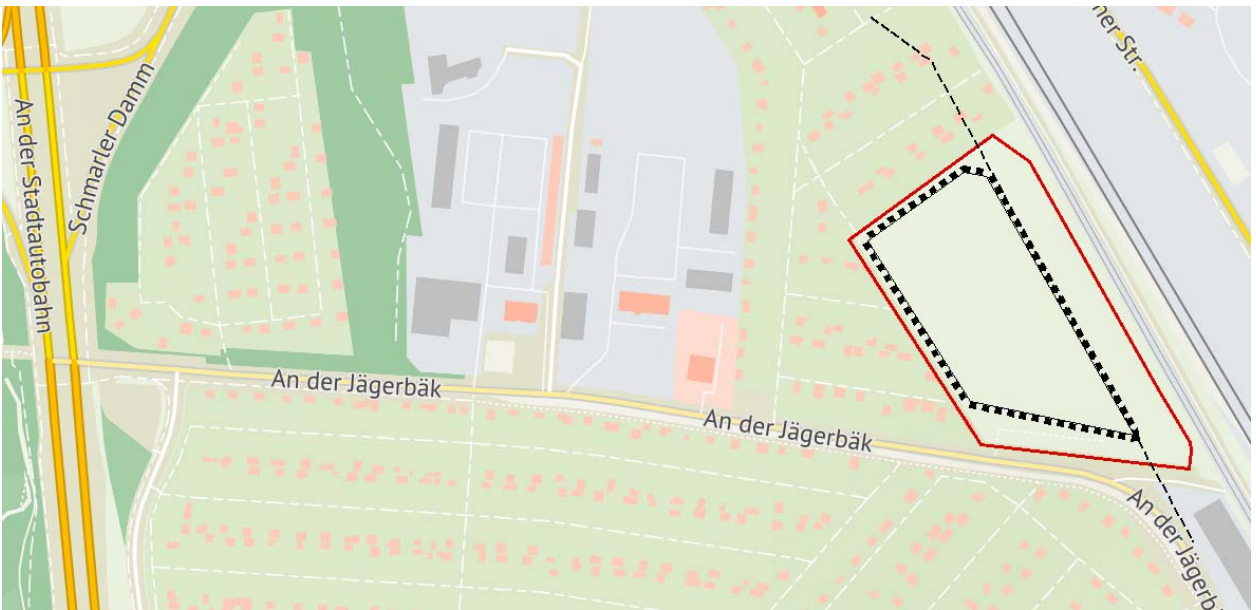


STANDORT ALT BARTELSDORF





EHEMALIGER SPORTPLATZ „AN DER JÄGERBÄK“



WAGENPLATZ IN DER HANSESTADT ROSTOCK BEWERTUNG ZUR STANDORTENTSCHEIDUNG

GESAMTBEWERTUNG

AUSWAHLKRITERIEN	Wichtung	STANDORT SATOWER STRASSE	Punktzahl 0 bis 5	Bewertung
1. STANDORT				
1.1. Größe	8	5.200 m², ggf. angrenzende Fläche für temporäre Nutzungen	4	32
1.2. Eigentum	8	Hansestadt Rostock (noch Pachtvertrag mit WIRO)	5	40
1.3. jetzige Nutzung	5	Gewerbebrache	5	25
1.4. derzeit geplante Nutzung / konkrete Planungen	5	keine	5	25
1.5. umgebende Nutzungen	2	unmittelbar angrenzend: Gewerbe (Autowerkstatt), KGA	5	10
1.6. Abstand zur nächsten Wohnbebauung / weiteren schutzbedürftigen Nutzungen	5	nächste Wohnbebauung ca. 140 m entfernt	5	25
Zwischensumme zu 1.			29	157
2. PLANUNGSRELEVANTE SITUATION				
2.1. Ausweisung im Flächennutzungsplan (mögliche Nutzung)	2	potentielle Wohnbaufläche, Betrachtung mit der Gesamtentwicklung, Verkehrsuntersuchung Biestow	3	6
2.2. planungsrechtliche Situation Planungserfordernis	2	§ 35 BauGB, Bauleitplanung erforderlich	3	6
2.3. Verkehrliche Erschließung ÖPNV – Anbindung	8	Anschluss an das öffentliche Straßennetz vorhanden, ca. 350 m bis ÖPNV, aber nur Regionalbus	4	32
2.4. Technische Infrastruktur Ver- und Entsorgung	5	Abwasser- und Abfallbeseitigung sind möglich, Stromanschluss bis 50 kW möglich; löschwasserführende Trinkwasserleitung vorhanden, Entfernung zum Hydranten aber ca. 260 m	4	20
2.5. Naturschutzrechtliche Belange	2	Baumschutz, Nutzungsänderung ist ein Eingriff nach § 12 Abs. 1 Nr. 3 oder 12 und 13 NatSchAG M-V	3	6
2.6. Waldschutzrechtliche Belange	2	keine Einschränkungen	5	10
2.7. Umweltschutzrechtliche Belange	2	ORW MI eingehalten; keine Betroffenheiten lärmempfindlicher Nutzungen im 100m-Radius (KITA Stadtweide, Altenheim am Funkturm, Randbereich Neuer Friedhof), nicht in TWSZ I und II; keine Sturmflutgefährdung, keine Altlasten	5	10
Zwischensumme zu 2.			27	90

AUSWAHLKRITERIEN	Wichtung	STANDORT SATOWER STRASSE	Punktzahl 0 bis 5	Bewertung
3. AKZEPTANZ				
3.1. OBR	5	Akzeptanz für die Bewohner	5	25
3.2. direkt betroffene Einwohner, angrenzende Nutzer	8	Akzeptanz der Kleingärtner und anderen Bewohnern; große Ablehnung einzelner Reihenhausbewohner,	4	32
3.3. WieWasWagen e.V.	8	sehr niedrige Umzugskosten, da jetzige Fläche angrenzend, Nutzung vorstellbar	4	32
Zwischensumme zu 3.			13	89
4. KOSTEN				
4.1. Grundstückswert / Pachtkosten	8	Wohnungsbau möglich, aufgrund der Gemengelage aber Wertminderung	3	24
4.2. Planungskosten	2	Bauleitplanung erforderlich	3	6
4.3. Erschließungskosten	5	erhöhte Aufwendungen für Löschwasserversorgung; Anschlusskosten Strom ca. 3,5 T€	4	20
4.4. naturschutzrechtliche Maßnahmen	2	ggf. Baumfällungen und weitere Ausgleichsmaßnahmen	4	8
4.5. Maßnahmen des Waldschutzes	2	keine Maßnahmen erforderlich	5	10
4.6. Maßnahmen des Immissionsschutzes	2	keine Maßnahmen erforderlich	5	10
4.7. ggf. Verlagerungskosten	2	keine Maßnahmen erforderlich	5	10
Zwischensumme zu 4.			29	88
Summe		max. möglich: 115 Pkt / Bewertungshöhe 545	98	424

WAGENPLATZ IN DER HANSESTADT ROSTOCK BEWERTUNG ZUR STANDORTENTSCHEIDUNG

GESAMTBEWERTUNG

AUSWAHLKRITERIEN	Wichtung	STANDORT ALT BARTELSDORF	Punktzahl 0 bis 5	Bewertung
1. STANDORT				
1.1. Größe	8	Gesamtgröße ca.1,0 ha; durch Einschränkung Walddabstand ca. 0,5 ha für Aufstellung der Wagen nutzbar	5	40
1.2. Eigentum	8	Hansestadt Rostock	5	40
1.3. jetzige Nutzung	5	Gewerbebrache	5	25
1.4. derzeit geplante Nutzung / konkrete Planungen	5	keine	5	25
1.5. umgebende Nutzungen	2	Gewerbe, Einzelhandel, Wohnbebauung, Hochspannungsleitung und Aufforstungsfläche angrenzend	4	8
1.6. Abstand zur nächsten Wohnbebauung / weiteren schutzbedürftigen Nutzungen	5	nächste Wohnbebauung ca. 70 m entfernt	2	10
Zwischensumme zu 1.			26	148
2. PLANUNGSRELEVANTE SITUATION				
2.1. Ausweisung im Flächennutzungsplan (mögliche Nutzung)	2	Mischgebiet	3	6
2.2. planungsrechtliche Situation Planungserfordernis	2	§ 35 BauGB ; Umgebung: Gemengelage, Bauleitplanung erforderlich	3	6
2.3. Verkehrliche Erschließung ÖPNV – Anbindung	8	Anschluss an das öffentliche Straßennetz vorhanden, ca.600 m bis ÖPNV	4	32
2.4. Technische Infrastruktur Ver- und Entsorgung	5	Abwasser- und Abfallbeseitigung sind möglich; Stromanschluss bis 60 kW möglich; löschwasserführende TWL vorhanden, Entfernung zum Hydranten ca. 100 m	5	25
2.5. Naturschutzrechtliche Belange	2	Baumschutz, Nutzungsänderung ist ein Eingriff nach § 12 Abs. 1 Nr. 3 oder 12 und 13 NatSchAG M-V	3	6
2.6. Waldschutzrechtliche Belange	2	Einhaltung des Abstandes von 30 m zur angrenzenden Aufforstungsfläche erforderlich	3	6
2.7. Umweltschutzrechtliche Belange	2	ORW MI nicht eingehalten (Nachtwert > 50 dB(A) vom Gleis, außer einer kleinen Fläche von ca. 0,25 ha); keine Lärmempfindlichen Nutzungen innerhalb des 100m Radius; nicht in TWSZ I und II; keine Sturmflutgefährdung; Altlasten: Randlage zur Altablagerung Kiesgrube Alt Bartelsdorf – CH4 und CO2- Belastung in der Bodenluft, Grundwasserbelastung (Gutachten v. 1993); Fläche tangiert Sicherheitsabstand zur 110 kV-Freileitung (20m)	2	4
Zwischensumme zu 2.			23	85

AUSWAHLKRITERIEN	Wichtung	STANDORT ALT BARTELSDORF	Punktzahl 0 bis 5	Bewertung
3. AKZEPTANZ				
3.1. OBR	5		0	0
3.2. direkt betroffene Einwohner, angrenzende Nutzer	8	keine Akzeptanz der Anwohner, Bürgerinitiative gegen den Wagenplatz	0	0
3.3. WieWasWagen e.V.	8	keine Akzeptanz, schlechter ÖPNV-Anschluss, Hochspannungsleitung, Altlasten sprechen gegen den Platz	1	8
Zwischensumme zu 3.			1	8
4. KOSTEN				
4.1. Grundstückswert / Pachtkosten	8	Mischgebietsnutzungen möglich, Wertminderung durch erhebliche Nutzungseinschränkungen	4	32
4.2. Planungskosten	2	Bauleitplanung erforderlich	3	6
4.3. Erschließungskosten	5	keine erhöhten Aufwendungen; Anschlusskosten Strom ca. 3,5 T€	5	25
4.4. naturschutzrechtliche Maßnahmen	2	ggf. Baumfällungen und weitere Ausgleichsmaßnahmen	3	6
4.5. Maßnahmen des Waldschutzes	2	Einhaltung des Abstandes	5	10
4.6. Maßnahmen des Immissionsschutzes	2	schalltechnische Untersuchung: ca. 2000€ (insb. zur Bestimmung der Lärminderungsmaßnahmen); Abschätzung der Altlastensituation: ca. 4 -6000€ (ggf. Maßnahmen zur Sanierung)	0	0
4.7. ggf. Verlagerungskosten	2	ggf. Trinkwasserleitung	3	6
Zwischensumme zu 4.			23	85
Summe		max. möglich: 115 Pkt / Bewertungshöhe 545	73	326

WAGENPLATZ IN DER HANSESTADT ROSTOCK BEWERTUNG ZUR STANDORTENTSCHEIDUNG

GESAMTBEWERTUNG

AUSWAHLKRITERIEN	Wichtung	STANDORT SPORTPLATZ JÄGERBÄK	Punktzahl 0 bis 5	Bewertung
1. STANDORT				
1.1. Größe	8	Gesamtgröße ca. 2,2 ha, durch Einschränkung Immissionsschutz 1,5 ha nutzbar	5	40
1.2. Eigentum	8	Hansesstadt Rostock	5	40
1.3. jetzige Nutzung	5	aufgelassener Sportplatz	5	25
1.4. derzeit geplante Nutzung / konkrete Planungen	5	Neubau einer Schulsportanlage sowie einer 2 Felder-Sporthalle erforderlich (Begründung in der Anlage)	0	0
1.5. umgebende Nutzungen	2	Gewerbe, S-Bahn, unmittelbar angrenzend: KGA	5	10
1.6. Abstand zur nächsten Wohnbebauung / weiteren schutzbedürftigen Nutzungen	5	nächste Wohnbebauung ca. 300 m entfernt	5	25
Zwischensumme zu 1.			25	140
2. PLANUNGSRELEVANTE SITUATION				
2.1. Ausweisung im Flächennutzungsplan (mögliche Nutzung)	2	Grünfläche, „Sportplatz“	3	6
2.2. planungsrechtliche Situation Planungserfordernis	2	§ 35 BauGB, Bauleitplanung erforderlich	3	6
2.3. Verkehrliche Erschließung ÖPNV – Anbindung	8	Anschluss an das öffentliche Straßennetz vorhanden, ca. 400 m bis ÖPNV	5	40
2.4. Technische Infrastruktur Ver- und Entsorgung	5	Abwasser- und Abfallbeseitigung sind möglich, Stromanschluss bis 50 kW möglich.; löschwasserführende TWL vorhanden, Entfernung zum Hydranten ca. 170 m	5	25
2.5. Naturschutzrechtliche Belange	2	Baumschutz, Nutzungsänderung ist ein Eingriff nach § 12 Abs. 1 Nr. 3 oder 12 und 13 NatSchAG M-V	3	6
2.6. Waldschutzrechtliche Belange	2	keine Einschränkungen	5	10
2.7. Umweltschutzrechtliche Belange	2	Kartierung Eisenbahnbundesamt 2014: ORW MI im östl. Randbereich überschritten, auf Sportplatzgelände 24h-Durchschnittswert < 60 dB(A), Einhaltung Nachtwert 50 dB(A) ab einem Abstand von 32 m von der östl. Begrenzung des Sportplatzgeländes; keine Lärmempfindlichen Nutzungen innerhalb des 100m Radius; nicht in TWSZ I und II; keine Sturmflutgefährdung; keine Altlasten	3	6
Zwischensumme zu 2.			27	99

AUSWAHLKRITERIEN	Wichtung	STANDORT SPORTPLATZ JÄGERBÄK	Punktzahl 0 bis 5	Bewertung
3. AKZEPTANZ				
3.1. OBR	5	Standort Vorschlag des OBR	5	25
3.2. direkt betroffene Einwohner, angrenzende Nutzer	8	weitgehende Akzeptanz der Kleingärtner und anderen Bewohnern	4	32
3.3. WieWasWagen e.V.	8	Akzeptanz vorhanden, sehr gute ÖPNV-Anbindung, Lage, Göße und Bewuchs des Platzes optimal	5	40
Zwischensumme zu 3.			14	97
4. KOSTEN				
4.1. Grundstückswert / Pachtkosten	8	Grünfläche	4	32
4.2. Planungskosten	2	Bauleitplanung erforderlich	3	6
4.3. Erschließungskosten	5	keine erhöhten Aufwendungen; Anschlusskosten Strom ca. 3,5 T€	5	25
4.4. naturschutzrechtliche Maßnahmen	2	ggf. Baumfällungen und weitere Ausgleichsmaßnahmen	4	8
4.5. Maßnahmen des Waldschutzes	2	keine Maßnahmen erforderlich	5	10
4.6. Maßnahmen des Immissionsschutzes	2	schalltechnische Untersuchung nicht erforderlich, wenn Abstand zur östl. Grenze eingehalten wird	5	10
4.7. ggf. Verlagerungskosten	2		5	10
Zwischensumme zu 4.			31	101
Summe		max. möglich: 115 Pkt / Bewertungshöhe 545	97	437