

Nachtrag Beschlussvorlage	Datum: 08.10.2013	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Rechtsamt		
Satzungs- und Abwägungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" / 2. Änderung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.12.2013	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)	Vorberatung
10.12.2013	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Vorberatung
17.12.2013	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung Vorberatung	
17.12.2013	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
15.01.2014	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
29.01.2014	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), beschließt die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" begrenzt im Norden durch die Nordic-Yards-Werft Warnemünde, im Osten durch die Unterwarnow, im Süden durch Groß Klein Dorf und im Westen durch die Werftallee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) (Anlage 2), als Satzung
3. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

Beschlussvorschriften: § 22 Abs. 2 KV M-V
§ 10 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse: Nr. 2012/BV/3712 vom 05.09.2012

Sachverhalt:

Der Entwurf für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" hat zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Von den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahme zum Entwurf eingeholt.

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, begrenzt

- im Norden durch die Nordic-Yards-Werft Warnemünde,
- im Osten durch die Unterwarnow,
- im Süden durch Groß Klein Dorf und
- im Westen durch die Werftallee

soll nach entsprechender Prüfung der Stellungnahmen zum Entwurf als Satzung beschlossen werden.

Folgende Planungsziele werden angestrebt:

- Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 für das "Maritime Gewerbegebiet Groß Klein", soll die planungsrechtliche Grundlage für wesentliche gewerblich-industrielle Ansiedlungen, die besonders auf die Lage am schiffbaren Wasserweg angewiesen sind, verbessern. Damit sollen die maritim orientierten Gewerbe- und Industriebetriebe gestärkt werden und der in diesem Bereich stattfindende Strukturwandel dahingehend unterstützt werden, diese Gewerbe- und Industriezweige als ein Rückgrat der Wirtschaft zu stärken.
- Ansiedlungsbegehren der maritim orientierten Wirtschaft lassen erkennen, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote nicht ausreichen. Insbesondere die vorhandene Gleis- und Straßenanbindungen und die Ausstattung mit Kaianlagen, die geeignet sind, hochseegehende Transporte direkt am Produktionsstandort zu ermöglichen, entwickeln für das vorliegende Gebiet eine auch im sonstigen Stadtgebiet der Hansestadt Rostock besondere Eignung. Es bestehen neben den beschränkten Möglichkeiten im Überseehafen keine weiteren Ansiedlungsmöglichkeiten mit solchen Voraussetzungen. Neben einschränkenden immissionsschutzrechtlichen Randbedingungen steht einer gewerblich-industriellen Nutzung die naturräumliche Situation am vorliegenden Standort derzeit entgegen.
- Die neu für eine bauliche Nutzung vorgesehen Flächen (GE 8) befinden sich innerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils "Feuchtgebiet am Laakkanal". Zeitgleich mit diesem Beschluss wird die Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil entsprechend geändert.
- Die Planung versteht sich auch bei einem Überwiegen von sozialen und wirtschaftlichen Belangen als ein Beitrag zur insgesamt nachhaltigen Entwicklung bei weitestgehender Berücksichtigung der Umweltbelange.
- Die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen führt nicht zu wesentlichen Änderungen an der Planung.

Die Anlagen 1 bis 3 des vorliegenden Nachtragsbeschlusses 2013/BV/4612-01 (NB) haben sich gegenüber den Anlagen 1 bis 3 der ursprünglichen Beschlussvorlage Nr. 2013/BV/4612 über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 für das "Maritime Gewerbegebiet Groß Klein" bezüglich der zwei folgenden inhaltlichen Punkten geändert:

- Aufgabe der nachrichtlichen Übernahme eines reduzierten geschützten Landschaftsbestandteils "Feuchtgebiet am Laakkanal", da durch gesetzliche Regelungen innerhalb des Bebauungsplans die Schutzverordnung keine Anwendung findet. Somit Entfall der Umgrenzung mit dem Planzeichen Nr. 13.3. der PlanzV („Kämmchenlinie“). Veranlassung war die Überprüfung der einschlägigen Rechtslage (§ 22 Abs. 2 NatSchAG M-V).
- Umwandlung einer kleinen landwirtschaftlichen Fläche, auf der ein Anpflanzgebot gemäß Planzeichen Nr. 13.2.1. der PlanzV („offene Kreise“) festgesetzt war, in eine Grünfläche mit einem solchen Anpflanzgebot. Veranlassung war die Überprüfung der einschlägigen Rechtslage.

Die Anlagen 1 bis 3 wurden entsprechend angepasst.

Roland Methling

Anlage/n:

Anlage 1: Abwägungsunterlagen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 „ Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ **(neu)**

Anlage 2: 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 „ Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ **(neu)**

Anlage 3: Begründung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 „ Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ **(neu)**

Sachverhalt/Begründung

Der Entwurf für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" hat zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Von den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahme zum Entwurf eingeholt.

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, begrenzt

- im Norden durch die Nordic-Yards-Werft Warnemünde,
- im Osten durch die Unterwarnow,
- im Süden durch Groß Klein Dorf und
- im Westen durch die Werftallee

soll nach entsprechender Prüfung der Stellungnahmen zum Entwurf als Satzung beschlossen werden.

Folgende Planungsziele werden angestrebt:

- Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 für das "Maritime Gewerbegebiet Groß Klein", soll die planungsrechtliche Grundlage für wesentliche gewerblich-industrielle Ansiedlungen, die besonders auf die Lage am schiffbaren Wasserweg angewiesen sind, verbessern.
Damit sollen die maritim orientierten Gewerbe- und Industriebetriebe gestärkt werden und der in diesem Bereich stattfindende Strukturwandel dahingehend unterstützt werden, diese Gewerbe- und Industriezweige als ein Rückgrat der Wirtschaft zu stärken.
- Ansiedlungsbegehren der maritim orientierten Wirtschaft lassen erkennen, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote nicht ausreichen.
Insbesondere die vorhandene Gleis- und Straßenanbindungen und die Ausstattung mit Kaianlagen, die geeignet sind, hochseegehende Transporte direkt am Produktionsstandort zu ermöglichen, entwickeln für das vorliegende Gebiet eine besondere Eignung auch gegenüber dem sonstigen Stadtgebiet der Hansestadt Rostock. Es bestehen neben den beschränkten Möglichkeiten im Überseehafen keine weiteren Ansiedlungsmöglichkeiten mit solchen Voraussetzungen. Neben einschränkenden immissionsschutzrechtlichen Randbedingungen steht einer gewerblich-industriellen Nutzung die naturräumliche Situation am vorliegenden Standort derzeit entgegen.
- Die neu für eine bauliche Nutzung vorgesehen Flächen (GE 8) sowie weitere Flächen für die Landwirtschaft befinden sich innerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils "Feuchtgebiet am Laakkanal". vom 22.05.1997.
Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V ist bei der Fortgeltung von Unterschutzstellungen § 26 Absatz 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVObI. M-V 2003 S. 1) anzuwenden.
Danach finden Rechtsverordnungen über geschützte Landschaftsbestandteile innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans keine Anwendung.
Der mit der Verordnung verfolgte Schutzzweck wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit den grünordnerischen Festsetzungen erzielt, die sogar weitergehende Naturschutz-Pflegeziele definieren.
- Die Planung versteht sich auch bei einem Überwiegen von sozialen und wirtschaftlichen Belangen als ein Beitrag zur insgesamt nachhaltigen Entwicklung bei weitestgehender Berücksichtigung der Umweltbelange.
- Die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen führt nicht zu wesentlichen Änderungen an der Planung.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 “Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

1. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 “Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
 2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), beschließt die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 “Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ begrenzt im Norden durch die Nordic-Yards-Werft Warnemünde, im Osten durch die Unterwarnow, im Süden durch Groß Klein Dorf und im Westen durch die Werftallee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) (Anlage 2), als Satzung.
 3. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.
-

zu 2013/BV/4612-01 (NB)

Anlage 1

zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur
2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans
Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein"



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Lfd. Seite 1

ÜBERSICHT ZU DEN STELLUNGNAHMEN UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG

Eingegangen sind Stellungnahmen von:

Öffentlichkeit

- Ö 1. Betroffener Grundstückseigentümer
- Ö 2. Betroffener Grundstückseigentümer
- Ö 3. Betroffener Anwohner
- Ö 4. Betroffene Anwohner
- Ö 5. Betroffener Bürger
- Ö 6. Betroffener Anwohner
- Ö 7. Betroffener Anwohner
- Ö 8. Rechtsanwalt Rode für mehrere Mandanten

Behörden

1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock
2. Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege
3. Amt für Umweltschutz
4. Bauamt, Abt. Bauordnung
5. Bauamt, Abt. Bauverwaltung und Wohnungswesen
6. Bergamt Stralsund
7. Brandschutz- und Rettungsamt
8. BUND Rostock
9. DB Services Immobilien GmbH
10. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
11. E.ON edis AG
12. EURAWASSER Nord GmbH
13. Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen
14. Hafen- und Seemannsamt
15. Hafenentwicklungsgesellschaft Rostock mbH
16. Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungssitz Rostock
17. Industrie- und Handelskammer zu Rostock
18. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Co. KG
19. Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt
20. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V
21. Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V

ÜBERSICHT ZU DEN STELLUNGNAHMEN UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG

23. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Billenhagen
24. Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.
27. Rostocker Straßenbahn AG
28. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM,
Abt. Naturschutz, Wasser und Boden
29. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM,
Dezernatsgruppe Küste
30. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM,
Abt. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft
33. Stadforstamt
34. Stadtwerke Rostock AG Zentraler Auskunft- und Informationsdienst
35. Tief- und Hafenbauamt Abt. Hafenbau und -bewirtschaftung
37. Warnow-Wasser- und Abwasserverband
38. Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow-Küste"
39. Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Lfd. Seite 2

ÜBERSICHT ZU DEN STELLUNGNAHMEN UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG

Ausgeblieben sind die Stellungnahmen von:

- 22. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
- 25. Ortsamt NW 1
- 26. Rostock Business Gesellschaft für Wirtschaft und Technologieförderung
- 31. Stadtamt, Abt. Verkehrsangelegenheiten
- 32. Stadtamt, Abt. Gewerbeangelegenheiten
- 36. Tief- und Hafengebäudeamt Abt. Verkehrsplanung und -förderung

Die Hansestadt Rostock geht davon aus, dass die von dort zu vertretenden Belange von der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans nicht negativ berührt werden.

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen bzw. Hinweise von:

- 2. Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege
- 3. Amt für Umweltschutz
- 5. Bauamt, Abt. Bauverwaltung und Wohnungswesen
- 7. Brandschutz- und Rettungsamt
- 12. EURAWASSER Nord GmbH
- 19. Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt
- 30. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM, Abt. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft
- 35. Tief- und Hafengebäudeamt Abt. Hafengebäudebau und -bewirtschaftung
- Ö 8. Rechtsanwalt Rode

Teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen bzw. Hinweise von:

- Ö 1. Betroffener Grundstückseigentümer
- Ö 2. Betroffener Grundstückseigentümer
- Ö 3. Betroffener Anwohner
- Ö 4. Betroffene Anwohner
- 8. BUND Rostock
- 24. Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.
- 38. Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow-Küste"

ÜBERSICHT ZU DEN STELLUNGNAHMEN UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG

Nicht berücksichtigt wird die Stellungnahme von:

- Ö 5. Betroffener Bürger
- Ö 6. Betroffener Anwohner
- Ö 7. Betroffener Anwohner

Die Stellungnahmen von:

- 1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock
- 4. Bauamt, Abt. Bauordnung
- 6. Bergamt Stralsund
- 10. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- 13. Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen
- 14. Hafen- und Seemannsamt
- 16. Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern Hauptverwaltungssitz Rostock
- 18. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Co. KG
- 20. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V
- 27. Rostocker Straßenbahn AG
- 28. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM, Abt. Naturschutz, Wasser und Boden
- 37. Warnow-Wasser- und Abwasserverband
- 39. Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund

enthielten die Zustimmung zur Planung.

Die folgenden Stellungnahmen enthielten die Zustimmung zur Planung mit Hinweisen:

- 9. DB Services Immobilien GmbH
- 11. E.ON edis AG
- 15. Hafentwicklungsgesellschaft Rostock mbH
- 17. Industrie- und Handelskammer zu Rostock
- 21. Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V
- 23. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Billenhagen
- 29. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM, Dezernatsgruppe Küste
- 33. Stadtforstamt
- 34. Stadtwerke Rostock AG Zentraler Auskunft- und Informationsdienst



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 3

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

RODE ■ SCHULZ

RECHTSANWÄLTE

RAe RODE & SCHULZ · NEUER MARKT 12 · 18055 ROSTOCK

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung
und Wirtschaft
Holbeinplatz 14

18069 Rostock

Michael Rode

- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Fachanwalt für Erbrecht

Dr. Ralf Schulz

- Fachanwalt für Arbeitsrecht
- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- Fachanwalt für Strafrecht

Vera Blöhe

- Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Christian Doose-Bruns

- Fachanwalt für Familienrecht
- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Mediator

Steffen Urban

Rechtsanwältin

Register-Nr.: **252/12RO09 Gr**

Bei Antwort und Zahlung bitte angeben!

Ihr Ansprechpartner: RA Rode
Sekretariat: Frau Lommack
Durchwahl: 4 91 44 - 11
Telefax: 4 91 44 - 441
e-mail: rode@rode-schulz.de

Rostock, den 29.10.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,
in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir die Interessen der
GmbH, vertreten durch und

Unser Mandant ist/wird als Grundstückseigentümer vom Plangebiet der 2. Bebauungsplanänderung „Maritimes Gewerbegebiet Groß-Klein“ betroffen.

Für unseren Mandanten möchten wir im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 2. Halbsatz folgende Bedenken gegen den Bebauungs- und Flächennutzungsplan erheben:

- beachtliche Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges.

Die Erhebung einer beachtlichen Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB und beachtlicher Mängel des Abwägungsvorgangs werden zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.

Mit der zweiten öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 14.01.2013 bis zum 15.02.2013 sind auch alle scheinbaren Mängel bei Verfahrens- und Formvorschriften behoben.

Gleiches gilt für angezeigte beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 4

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Im Einzelnen:

1. Verfahrens- und Formelle Fehler

a. Mängel bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten, vgl. § 2 Abs. 3 BauGB.

Gem. § 2 Abs. 3 BauGB sind die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt worden. Diese Mängel sind offensichtlich und auf das Verfahren von Einfluss gewesen.

Die Hansestadt Rostock kann weder erkennen, dass von der Planung berührte Belange, die der Hansestadt bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, -auch aufgrund der mehrfachen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung-, nicht zutreffend ermittelt worden wären oder dass sie Einfluss auf das Verfahren ausgeübt hätten.

Bereits im Vorfeld der Planung waren die zu lösenden Sachverhalte grundsätzlich bekannt und wurden daher umfangreich ermittelt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 5
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>aa) Unter Punkt 1.1 der Begründung der Planänderung wird festgestellt, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote für das Ansiedlungsbegehren nicht ausreichend sei. Eine ausreichende Begründung dieser Feststellung ist nicht erfolgt, insbesondere sind die bereits zur Verfügung stehenden Flächen mit ihrem Flächenangebot nicht aufgelistet und mit dem genauen Planungsbedarf verglichen worden. Diese Untersuchung wurde trotz des Hinweises des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 unterlassen. Dort heißt es im Hinblick auf den Landschaftsbestandteil: „Feuchtgebiet am Laakkanal“:</p> <p style="text-align: center;"><i>„Der dringende Bedarf kann nur für Ansiedlungen gelten, die auf einem Standort dieser Art zwingend angewiesen und dessen Ansiedlung aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Interesses notwendig ist.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Aufgrund des geringeren Bedarfs an Bauflächen im Vergleich zu vorhergehenden Planfassungen besteht nicht mehr die Notwendigkeit die Schutzgebietsverordnung aufzuheben.“</i></p> <p>Insoweit hat es die Gemeinde unterlassen, den konkreten Bedarf an Baulandflächen mit den bereits angebotenen Flächen zu vergleichen, um den festgestellten Mehrbedarf zu konkretisieren.</p>		<p>Die Feststellung in der Begründung ist auch weiterhin und verschärft zutreffend. Weder im vorliegenden Bebauungsplangebiet noch im sonstigen Stadtgebiet stehen Fläche zur tatsächlichen Verfügung, die geeignet sind, maritim orientierten Unternehmen, die auf die Lage am Wasser, noch dazu mit entsprechenden Möglichkeiten der Verladung auf hochseegehende Transportmittel, eine Ansiedlung im benötigten Umfang zu ermöglichen.</p> <p>Ein Blick auf die Hafengebiete (z.B. 06.12.2004, Bekanntmachung der 1. Verordnung über die Änderung der Landesverordnung für die Häfen in Mecklenburg-Vorpommern, im Städtischen Anzeiger) der Hansestadt Rostock und die Kenntnis der landseitigen Situation bei der Flächenverfügbarkeit und der Infrastruktur genügt, um diese Tatsache zu erkennen.</p> <p>Grundlage zur Ermittlung des Flächenbedarfs war u.a. auch das Gewerbeflächenkataster der Stadt, in dem alle Reserveflächen in bestehenden und bisher unbeplanten gewerblich und industriell geprägten Bauflächen hinsichtlich ihrer Eignung erfasst wurden. Der spezielle Bedarf an solchen Flächen wurde u.a. bei der Aufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms herausgearbeitet und ist aus Diskussionen auf dem Hafenforum bekannt. Freie Flächen in entsprechender Größe gibt es gegenwärtig in der Hansestadt Rostock nicht.</p> <p>Die Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ging ohne Kenntnis der großen Nachfrage seitens der Wirtschaft von einer reinen Angebotsplanung aus.</p> <p>Weiter orientiert die Stellungnahme nach dem aufgeführten Zitat auf eine Änderung der Grenzen des geschützten Landschaftsbestandteils in etwa dem seinerzeit vorgesehenen Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebiets folgend.</p> <p>Somit fügt sich auch die Haltung des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege in die hier vorliegende Entwicklung der Bauleitplanung ein. Die Notwendigkeit den dringenden Bedarf an bereitzustellenden gewerblichen und industriellen Baugebieten in Wassernähe für die maritim orientierte Wirtschaft wird auch dort erkannt und entsprechend mitgetragen.</p> <p>Eine spezielle Untersuchung ist aus oben dargelegten Gründen daher verzichtbar.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 6
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Die Ergebnisse sind der täglichen Arbeit z.B. von Rostock Business und dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hansestadt Rostock jederzeit zu entnehmen. Die Notwendigkeit der Aufschüttung von Landfläche für die Ansiedlung der Firma Liebherr zeigt die Problematik plakativ auf. Daneben ist festzustellen, dass der Bedarf seitens der Wirtschaft zwar in den entsprechenden Gremien und Einrichtungen der Hansestadt Rostock bekannt ist, aus verständlichen Gründen jedoch nicht frühzeitig öffentlich zur Diskussion gestellt werden kann.</p> <p>Die Hansestadt Rostock hat mit ihrem Bezug zum Wasser das Alleinstellungsmerkmal einer Kommune und Region und somit ideale Voraussetzungen für Wirtschaftsansiedlungen. Viele Anfragen der Wirtschaft werden nur gestellt, weil Rostock einen Hafen sowie Gewerbe- und Industrieflächen unmittelbar an einer Kaikante anbieten kann. Ebenso sind Standorte mit unmittelbarem Zugang zum seeschifftiefen Wasser auch sehr interessant für Gewerbe-, Industrie und Logistik um Transportkosten zu sparen. Die Wirtschaftsanfragen der letzten Jahre für die Hansestadt Rostock sind zunehmend geprägt von Flächenanfragen von mindestens 5 ha und 10 ha bis 20 ha, da die herzustellenden Produkte immer größere Dimensionen und Abmaße haben. Demzufolge werden diese Produkte nur an bestimmten Standorten montiert bzw. produziert. Der Transport dieser Produkte ist über Straßen- und Schienenwege nicht mehr möglich, sodass nur der Wasserweg in Frage kommt. Die Anfragen kommen gegenwärtig überwiegend aus dem Windkraftbereich sowie der maritimen Wirtschaft. Die Hansestadt Rostock konnte Flächenanfragen in den genannten Dimensionen in der Vergangenheit nicht bzw. nur bedingt bedienen und hat in Zusammenarbeit mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern eine entsprechende Studie in Auftrag gegeben. Grundlage dieser Studie war eine umfangreiche Gewerbe- und Industrieflächenanalyse für die Hansestadt Rostock und die Region. Wesentliche Ergebnisse des Regionalen Flächenkonzeptes (Studie) beziffern den Flächenbedarf des Standortes Rostock und der Region bis zum Jahre 2025 auf</p> <ul style="list-style-type: none">○ ca. 70 ha Flächen für Umschlag und Lagerung(Kaikante)○ ca. 160 ha für die Logistik und maritime Dienstleistungen○ ca. 430 ha für die Gewerbe und Industrie.		<p>Die Ergebnisse der Analyse und der Untersuchungen sind in das Regionale Raumentwicklungsprogramm eingeflossen und stellen Vorbehalts- und Vorranggebiete für Industrieflächen im Bereich des Wirtschaftszentrums Rostock dar. Die zu entwickelnden Gewerbe- und Industrieflächen müssen somit entsprechende Anforderungen an die Massen und Abmessungen großer Komponenten erfüllen.</p> <p>Geeignete Flächenausweisungen bilden eine entscheidende Grundlage, um durch gewerbliche- industrielle und Logistik-Ansiedlungen die Lagegunst und Infrastrukturausstattung der Region zu nutzen und langfristig für ihre Einwohner attraktive Arbeitsplätze zu schaffen. Kommunen mit Gewerbe- und Industrieproduktion und Wirtschaft sind gesünder als andere; Gewerbe- und Industriearbeitsplätze sind krisenfester als andere.</p> <p>Unternehmen der gesamten Wertschöpfungskette - von der Entwicklung über Produktion bis hin zur Wartung - etablieren sich derzeit in Rostock mit eigenen Standorten und werden weiter wachsen.</p> <p>Insbesondere die Windenergie und die maritime Wirtschaft sind eine Erfolgsgeschichte für Rostock und ein Stück Zukunftsfähigkeit für die Stadt, die mit dieser Technologie ein Alleinstellungsmerkmal im internationalen Standortwettbewerb erreichen konnte.</p> <p>Resultierend aus der Branchenentwicklung besteht für die Unternehmen - insbesondere die Produzenten von Windenergiekomponenten und Logistikdienstleister - ein enormer Bedarf an entsprechend ausgewiesenen Flächen direkt oder nahe an der Kaikante. Aufgrund des Gewichtes der Komponenten (Rotorblätter, Gondeln, Türme, Fundamente) von mehreren hundert Tonnen Gewicht und der Ausmaße (bis zu 7 m Durchmesser, Längen bis 100 m) ist die Produktion an der Kaikante verbunden mit der direkten Umschlagsmöglichkeit über die Kaikante von strategischer Bedeutung.</p> <p>Darüber hinaus erlangte die Hansestadt Rostock durch die maritime Wirtschaft weitere wirtschaftliche Effekte durch Gewerbesteuerereinnahmen und Grundsteuerereinnahmen sowie Einnahmen aus der anteilig auch der Hansestadt Rostock zufließenden Lohnsteuer.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 7
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Somit gilt es weitere Flächen planerisch vorbereitet und bedarfsabhängig zu erschließen um der Wirtschaft Raum für Expansion und neue Ansiedlungen geben zu können.</p> <p>In Übereinstimmung mit den durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Aufgaben behält die Hansestadt Rostock die vorliegende Planung grundsätzlich bei.</p> <p>Für das Gewerbegebiet Groß Klein ist die Erweiterung in Zusammenhang mit zukünftigen Ansiedlungen aus dem Gewerbe/ Industriebereich dringend erforderlich, da die bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Flächen in den Größenordnungen den heutigen, oben beschriebenen Anforderungen, gar nicht bzw. nur bedingt genügen.</p> <p>Durch die Veränderung der Infrastrukturanbindung im Maritimen Gewerbe- und Industriegebiet Groß Klein erhält die Erweiterungsfläche somit eine unmittelbare Anbindung an die Kaikante und eine bessere straßenseitige Anbindung.</p> <p>Am Standort sind bereits mit Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans neue Interessenten vorhanden; bereits in Groß Klein produzierende Unternehmen haben dringenden Erweiterungsbedarf.</p> <p>Unternehmen entscheiden sich gegenwärtig bewusst für den Wirtschaftsstandort Rostock, da mit Universität und qualifizierten Arbeitsplätzen ein enormes Standortpotenzial und Alleinstellungsmerkmal vorhanden ist.</p> <p>Es ist für den Wirtschaftsstandort Rostock von entscheidender Bedeutung, Ansiedlungsbegehren für Flächen an der Kai mit 13-16 ha wie etwa 2007 durch die Firma Ambau nicht bedienen zu können, die heute mit ca. 100 Arbeitskräften in Cuxhaven angesiedelt sind und sich dort erweitern wollen.</p> <p>Ebenso erging es mit den Ansiedlungswünschen der KGW Schweriner Maschinen- und Anlagenbau GmbH, deren enges Zeitfenster zur Baureifmachung nicht eingehalten werden konnte und die nun an alternativen Standorten tätig sind und ebenfalls expandieren.</p> <p>Seit 2004 gab es über 90 Anfragen zu Gewerbe- und Industrieflächen ab 5 ha Größe aus dem Bereich maritime Industrie, Maschinen- und Anlagenbau sowie Windenergie mit einem Flächenbedarf von über 1.200 ha.</p>		<p>Diese Anfragen, die nicht bedient werden konnten, bedeuten gleichzeitig ein verpasstes Investitionsvolumen von über 5,5 Milliarden € und mehr als 8.000 Arbeitsplätze.</p> <p>Die Industrie hat mit 12-13 Beschäftigte je ha die höchste Beschäftigungsdichte. Zukunftsweisende Gewerbe- und Industrieproduktionen sind somit ausschlaggebend für die Entwicklung und Sicherstellung der Prosperität sowohl im privaten als auch öffentlichen Sektor der Region und der Hansestadt Rostock.</p> <p>Die aktuelle Wirtschaftskrise untermauert, wie notwendig die langfristige Etablierung von starken nachhaltigen Gewerben und Industrien für die Gesamtverfassung einer Region oder Stadt sind.</p> <p>Gewerbe- und Industrieflächen am oder im Hafen haben durch die Kaikante das Alleinstellungsmerkmal gegenüber allen anderen Gewerbe- und Industrieflächen und sind ein einzigartiger Vorteil im Wettbewerb um Investoren.</p> <p>Die Stärkung der hafenauffinen Wirtschaft bietet über die Hansestadt Rostock hinaus für die gesamte Region Beschäftigungseffekte. Gleichzeitig wird der Service- und Dienstleistungssektor unterstützt.</p> <p>Der Ausstieg aus der Atomindustrie und der Fokus auf regenerative Energien bedeuten einen erhöhten Flächenbedarf, mehr Unternehmen aus dieser Branche werden sich hier ansiedeln.</p> <p>Wenn die Entwicklung in diesem Bereich auch durch die Bereitstellung neuer Gewerbe- und Industrieflächen nicht fortschreitet,</p> <ul style="list-style-type: none">- wird der demografische Wandel drastischer ausfallen,- bleibt die Arbeitslosenquote hoch,- verzichten wir auf eine krisenfesten gewerbliche und industrielle Wirtschaftsproduktion,- entgehen der Hansestadt dringende Steuereinnahmen,- ziehen andere Standorte an Rostock vorbei,- werden eine attraktive Infrastruktur, Bildung und Kultur nicht bezahlbar und- gibt es keine nachhaltige Perspektive für die nächste Generation.		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 8
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>bb) Darüber hat sich die Hansestadt Rostock nicht zur Frage geäußert, warum für die Neuschaffung vom wohl erforderlichen Bauflächen, allein das als Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) „Feuchtgebiet Am Laakanal“ in Frage kommt. Insbesondere ist hier zu hinterfragen, warum das Schutzgebiet teilweise vernichtet werden soll, wenn direkt daneben noch freie Flächen zurückgehalten werden. Vielmehr wäre zu untersuchen gewesen, wie die bereits vorhandenen Flächen in der Nutzung optimiert werden können. Auch hierauf war die Stadt u. a. durch die bereits oben genannte Stellungnahme hingewiesen worden.</p> <p>cc) Die Planung macht auf Seite 32, 4.1 Umweltbericht deutlich, dass parallel zum Bebauungsplan, dem bestehenden „geschützten Landschaftsbestandteil“ (GLB) den Status insgesamt aberkannt wird, weil 30% der GLB-Fläche durch die 2. Änderung überplant werden. Die übrig bleibende Fläche, welche vom Plan nicht betroffen ist, wird im Rahmen desselben Parallelverfahrens zum „Landschaftsschutzgebiet“ erklärt. Die Planung lässt eine Unterscheidung zwischen den verschiedenen Schutznormen missen. Während ein Landschaftsschutzgebiet sich nach § 26 BNatSchG richtet, genießt ein geschützter Landschaftsbestandteil den weiter gehende Schutz des § 29 BNatSchG. Eine Differenzierung zwischen den zwei unterschiedlichen Schutzstatus wäre auch für die Bauleitplanung heranzuziehen gewesen, da dies als Abwägungskriterium für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Der Hinweis allein, dass diese Änderungen stattfinden werden, ohne sich mit den Konsequenzen der Entscheidung zu erläutern reicht nicht aus.</p>		<p>Hinsichtlich der Neuschaffung von tatsächlich erforderlichen Baugebieten und der nicht weiter gegebenen (auch zeitnahen) Verfügbarkeit wurden oben bereits Ausführungen gemacht.</p> <p>Die teilweise Inanspruchnahme des geschützten Landschaftsbestandteils geschieht unter dem Aspekt, dass eben auch direkt neben dessen Fläche keinerlei Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Ein Zurückhalten von Flächen geschieht in keiner Weise. Auch für die dem uneingeweihten Betrachter scheinbar ungenutzten Flächen sind bereits die entsprechenden Nutzungen gesichert und werden derzeit vorbereitet und realisiert. Auf eine Optimierung der bereits vorhandenen Flächen im angeregten Sinne wird ja auch gerade mit der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans reagiert, indem die Führung der Straßenverkehrsflächen den Erfordernissen einer optimalen Flächennutzung und Erschließung angepasst wird.</p> <p>Die von den Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung nicht erfassten Flächen wurden im Entwurf tatsächlich als Bestandteil des seinerzeit beabsichtigten und dann größeren Landschaftsschutzgebiets festgesetzt. Das entsprechende Verfahren wurde zwischenzeitlich jedoch eingestellt (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012). Woraus ein weitergehender Schutz durch einen geschützten Landschaftsbestandteil gegenüber einem Landschaftsschutzgebiet schlussfolgert wird, ist weder aus § 26 noch aus § 29 BNatSchG herzuleiten.</p> <p>Beide Schutzgebietsformen sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile bzw. Gebiete von Natur und Landschaft, in denen ein besonderer Schutz erforderlich ist. Der Unterschied besteht darin, dass sich der Schutz einmal auf Teile von Natur und Landschaft beschränkt (GLB) und einmal auf Gebiete insgesamt (LSG). Näheres wird in den jeweiligen Verordnungen bestimmt und konkret ausgeformt. Von der Neufestsetzung eines größeren Landschaftsschutzgebiets wurde nunmehr abgesehen. Die Stadtverordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil Feuchtgebiet am Laakanal vom 22.05.1997 findet gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Anwendung mehr.</p> <p>Somit besteht keine Veranlassung, sich mit den verschiedenen Schutzgebietsformen auseinander zu setzen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 9
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>dd) Von den Änderungen werden 3,5 ha Waldfläche getroffen, welche nach § 20 NatSchG MV ebenfalls geschützter Bestandteil des Feuchtgebiet Laakkanal sind. Voraussetzung für den Eingriff wäre u. a. auch eine Genehmigung der Umwandlung nach § 15 LWaldG MV. Wald darf nur dann in Anspruch genommen werden, soweit Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können. Diese Genehmigung hätte bereits in die Planungsmaterialien mit einbezogen werden müssen, weil das Ergebnis für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Dies gilt umso mehr, als die Hansestadt Rostock bereits mit Schreiben des Landesforsts MV vom 24.06.2011 darauf hingewiesen wurde, dass ein solcher Antrag auf Umwandlung zu versagen sei. Stattdessen hat die Stadt zur Einsicht in die Unterlagen, nur den gestellten Antrag auf Umwandlung aufgenommen, wobei dieser Antrag für sich allein keinerlei Aussagen über die tatsächliche Zulässigkeit der Änderungen machen kann.</p>		<p>Die Waldfläche unterliegt gemäß Biotoptypenkartierung und gesonderter Darstellung des Büros Dr. Brielmann nicht dem Schutz gemäß § 20 NatSchAG M-V. Von den genannten ca. 3,5 ha Wald werden die überwiegenden Flächen erhalten. Für 1,2 ha wurde die Waldumwandlung beim Forstamt Billenhagen beantragt, nachdem eine positive Vorabstimmung im September 2011 erfolgte. Für die Rechtskraft des Bebauungsplans ist mindestens eine Inaussichtstellung der Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich. Die Planungen weisen eine Ersatzaufforstung in der Gemarkung Alt Bartelsdorf auf. Das Vorliegen der Waldumwandlungsgenehmigung ist also in keiner Weise während der Entwurfsphase zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans notwendig oder gar Voraussetzung.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlung sollte für sich auch keine tatsächliche Zulässigkeit der Waldumwandlung darstellen. Der Antrag macht nur deutlich, dass die Hansestadt die Problematik rechtzeitig erkannt und die entsprechenden formalen Schritte eingeleitet hat.</p> <p>Voraussetzung für den Abschluss des vorliegenden Verfahrens ist selbstverständlich das Vorliegen der Inaussichtstellung gemäß § 15a Landeswaldgesetz M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011.</p> <p>“Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde darüber eine Umwandlungserklärung. Ist eine Umwandlungserklärung erteilt worden, so darf die Genehmigung nach § 15 nur versagt werden, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist oder zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. ... Die Umwandlung nach § 15 darf erst genehmigt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die vorgesehene Nutzungsart zulässig ist.“</p> <p>Das Vorliegen der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten kann also erst zur tatsächlichen Inanspruchnahme der Waldflächen erteilt werden.</p> <p>Zu der Inaussichtstellung einer entsprechenden forstrechtlichen Entscheidung zur Waldumwandlung liegt das Einvernehmen des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 30.11.2012 vor. Die Inaussichtstellung ist mit Schreiben des Forstamtes Billenhagen vom 06.12.2012 erfolgt.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 10
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>ee) Unter Punkt 2.2.1 der Begründung wird festgestellt, dass es bei der im Süden und Westen des Bebauungsplans bestehende Nachbarschaft von Schutzansprüchen ausgegangen wird. Diese Schutzansprüche (Auswirkungen durch Lärm) seien im Rahmen des Bebauungsplans zu bewältigen.</p> <p>Auswirkungen durch Staub, Geruch und zunehmenden Verkehr wurden von der Gemeinde nicht untersucht.</p> <p>ff) Der dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2010 nimmt Bezug auf eine frühere Planung. Eine Überarbeitung auf der Grundlage des aktuellen Bebauungsplanstandes ist daher erforderlich. Hierauf wurde die Gemeinde ebenfalls mit Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 hingewiesen. Dennoch hat es die Gemeinde unterlassen, eine neue Begutachtung in Auftrag zu geben.</p>		<p>Neben den Auswirkungen durch Lärm wurde insbesondere im Umweltbericht eine Vielzahl von Ausführungen zur Situation bei der Luft gemacht (insbesondere Seite 39). Weitere Auseinandersetzungen sind in der Bauleitplanung schwerlich anzusiedeln. Aufgrund der geringen Vorbelastung konnte festgestellt werden, dass für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit der Luftqualität eine geringe Empfindlichkeit, Stufe 1, besteht.</p> <p>Wenn für den Lärm in der Bauleitplanung auch eine weitgehende Methodik der Bewältigung in die Praxis Einzug gehalten hat, sind für die Umweltauswirkungen von Staub und Geruch keine vergleichbaren Methoden bekannt oder üblich. Diese Umwelteinwirkungen werden regelmäßig auf der Vorhabenebene, wenn das emittierende Vorhaben konkret bekannt ist, im Rahmen der bundesimmissionschutzrechtlichen Genehmigung anhand der bestehenden Grenzwerte abgearbeitet und bewältigt. Gegebenenfalls ist ein Vorhaben dann auch unzulässig, bzw. sind bestimmte Auflagen zu erfüllen, um die entsprechenden Grenzwerte einzuhalten. Auswirkungen aus dem Verkehr sind regelmäßig Gegenstand der Luftgüte (Feinstäube und Stickoxide) und des Lärms. Somit sind diese Auswirkungen ebenfalls in die Untersuchungen eingegangen (Kapitel 4.1.2 der Begründung, Umweltbericht).</p> <p>Der vorliegenden Planung lag der Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2011 zugrunde. Dieser wurde nicht nur auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde beauftragt und erarbeitet. Dieser Artenschutzfachbeitrag enthält gegenüber dem Artenschutzfachbeitrag vom 30.11.2010 eine Überarbeitung entsprechend dem aktuellen Planungsstand. Die weiteren bereitgehaltenen aktuelleren artenschutzrechtlichen Fachbeiträge sind ja auch unter b. Formelle Mängel der Auslegung der Planentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB) der Stellungnahme aufgeführt.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 11
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>gg) Die Lärmimmissionen sollten nicht nur in Bezug auf die Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und Bevölkerung, sondern auch auf Flora und Fauna betrachtet werden. Auch hierauf wurde die Hansestadt Rostock durch die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Eine solche Untersuchung hat nicht stattgefunden.</p> <p>hh) Ein Nachweis für die für Ausgleichsmaßnahmen konkret geeigneten Flächen liegt der Planbegründung nicht vor. In diesem Planstadium sollten jedoch konkret geeignete Flächen nachgewiesen worden sein, um die Realisierbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen überhaupt untersuchen zu können.</p>		<p>Der entsprechende Hinweis erging vom Naturschutzbund Deutschland e.V., Regionalverband Mittleres Mecklenburg, der keine öffentlichen Belange im Rahmen der Bauleitplanung wahrnimmt.</p> <p>Der Aspekt Flora ist von Lärm nicht betroffen. Zum Aspekt der Lärmwirkung auf Vögel enthält der Artenschutzfachbeitrag des Büros Dr. Brielmann vom 28.11.2011 Aussagen. Grundsätzlich ist zu beachten, dass es sich um einen ähnlich vorbelasteten Standort handelt, der von Siedlungsflächen und von Gewerbe-/ Industrieanlagen umgeben ist. Für den Aspekt Fauna gibt es derzeit nur anerkannte Beurteilungskriterien bei Brutvögeln für Dauer-Lärm, der von Verkehrsanlagen ausgeht (Kieler Institut für Landschaftsökologie, KIFL (2010): Vögel und Straßenverkehr. Hrsg. BMVBS). Gemäß Artenschutzfachbeitrag kann eine Beurteilung der Lärmwirkung auf Tiere abschließend erst in der Genehmigungsplanung erfolgen, wenn die betriebsbezogenen Lärmpegel hinsichtlich ihrer Höhe und Dauer (kontinuierlicher oder diskontinuierlicher Betrieb) konkret bekannt sind. Arten gemäß KIFL (2010) mit hoher Lärmempfindlichkeit kommen im Untersuchungsraum erwartungsgemäß entsprechend dem Kartierbericht des Büros Dr. Brielmann vom Juni 2012 nicht vor. Von den Arten mit mittlerer Lärmempfindlichkeit nach KIFL (2010) wurde nur der Kuckuck nachgewiesen. Diese Art ist allerdings nicht gefährdet und unterliegt gemäß Artenschutzfachbeitrag keiner artenschutzrechtlichen Betroffenheit durch das Vorhaben.</p> <p>Die Anregung ist unzutreffend.</p> <p>Im Bebauungsplan sowie im Grünordnungsplan vom Stand Juli 2012 sind Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich sowohl innerhalb als auch außerhalb des Bebauungsplangebiets getroffen bzw. ausgewiesen worden, deren Realisierbarkeit vorab geprüft wurde (siehe Punkt 3.7 und 9 Anlage der Begründung).</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 12

STELLUNGNAHME

- ii) Durch die neue Planung werden bereits ausgewiesene Ausgleichsflächen (aus der 1. Änderung) betroffen. Ein Gutachten zur Gefährdung der Kompensationsflächen in den geschützten Landschaftsbestandteil sowie Alternativen für einen notwendigen erneuten Ausgleich bei Beeinträchtigungen dieser Flächen wäre angezeigt gewesen. Ein solches Gutachten ist nicht eingeholt worden.

ABWÄGUNG

Eines diesbezüglichen Gutachtens bedurfte es nicht.
Im Grünordnungsplan (Stand Juli 2012) erfolgte eine Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung sowie der nunmehr vorgenommenen 2. Änderung und Ergänzung. Überplanungen bisheriger Ausgleichsflächen ergeben sich vor allem durch die geplanten Hochwasserschutzanlagen, die aufgrund von Planungen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg zum Hochwasserschutz zu übernehmen sind. Diese Schutzanlagen sind als bauliche Anlage jedoch mit in die Bearbeitung der Eingriffsregelung einbezogen worden.
Die bisher im westlichen Randbereich der Verkehrsflächen und Baugebiete geplante Maßnahme Nr. 7 (Lückenbepflanzung mit Gehölzen, Amphibienleiteinrichtung) entfällt. Die Amphibienleiteinrichtung wird nunmehr im geplanten neuen Randbereich der Baugebiete hergestellt. Weitere Gehölzpflanzungen im Randbereich sind aufgrund des vorhandenen Wald- und Gehölzbestandes nicht erforderlich.
Die vorgeschlagenen Festsetzungen des Grünordnungsplans wurden in den Bebauungsplan übernommen.
Im Übrigen bezog sich die 1. Änderung des Bebauungsplans lediglich auf eine Lagekorrektur der Planstraße D und entwickelte neben einer geringfügigen Ausdehnung der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Sukzessionsfläche (Maßnahmefläche 1 und 7) keine Wirkungen auf Ausgleichsflächen oder -maßnahmen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 13
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME

b. Formelle Mängel bei der Auslegung der Planungsentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Die gesamten Unterlagen müssen an dem bezeichneten Ort vollständig sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Dazu gehört auch, dass jedermann leicht und ohne unzumutbare Schwierigkeiten in die Unterlagen Einsicht nehmen kann. Die Unterlagen dürfen nicht erst dadurch zugänglich werden, dass weiteren Fragen und Ersuchen an Bedienstete der Gemeinde notwendig werden.

Diese Grundsätze wurden durch die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Bebauungsplan in seiner 2. Änderung nicht eingehalten. Die Auslegung des Bebauungsplans erfolgt in der 6. Etage des Amtes für Stadtplanung, Holbeinplatz 14, 18057 Rostock. Dort befanden sich im Flur sowohl der ausgehängte Bebauungsplan sowie die Begründung mit Stand vom 30.07.2012. Sonstige Unterlagen, welche in der Bekanntgabe der Gemeinde zur Auslegung liegen sollten, standen nicht mit dem Bebauungsplan im Flur der 6. Etage zur Verfügung. Es fehlten die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

- Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011,
- Amt für Umweltschutz vom 24.06.2011,
- BUND vom 24.06.2011,
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie vom 02.08.2011,
- Landesforst vom 24.06.2011
- NABU vom 22.06.2011,
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 22.06.2011

sowie die

- schalltechnische Untersuchung, TÜV Nord vom 31.07.2012

STELLUNGNAHME

und folgende Gutachten:

- Bestanderfassung und Bewertung der Flora/Vegetation, Biotoptypen, Amphibien/Reptilien, Vögel und Fledermäuse, Büro für ökologische Studien, vom 06.06.2012,
- Bestanderfassung und Bewertung der Libellen, Büro für ökologische Studien, vom 13.12.2010,
- Grünordnungsplan, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012
- Artenschutzbeitrag zur Planung, Büro für ökologische Studie vom 28.11.2010
- Antrag auf Umwandlung von Wald, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012
- Abschätzung des Einflusses der Erweiterungen des Maritimen Gewerbegebietes Groß-Klein auf die hydrologischen Verhältnisse im geschützten
- Abschätzung des Einflusses der Erweiterungen des Maritimen Gewerbegebietes Groß-Klein auf die hydrologischen Verhältnisse im geschützten Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakanal“, WASTRA-Plan vom 30.11.2011



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 14
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>Vielmehr lagen diese Unterlagen im Büro von Herrn Hörstig, Zimmer 665 liegen und waren somit nicht ohne weiteres greifbar. Diesbezüglich soll festgehalten werden, dass Rechtsanwältin Larpin im Auftrag der Kanzlei am 15.10.2012 gegen 13:30 Uhr zur Einsicht in die Unterlagen ins Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft erschienen ist. Nach Feststellung über die fehlenden Unterlagen wurde versucht, ins Zimmer 665 einzutreten. Dieses war zugeschlossen also wandte sich Rechtsanwältin Larpin an einen anderen Mitarbeiter. Dieser bat sie darum, am darauf folgenden Dienstag, zur Sprechstunde zu erscheinen. Erst als sie sagte, im Auftrag dieser Kanzlei erschienen zu sein, würde damit begonnen, die Unterlagen im Zimmer von Herr Hörstig zusammen zu suchen. Es bleibt daher offen, ob andere Bürger mit Interesse an den Planungsabsichten der Gemeinde, ausreichenden Einblick in die Auslegungsunterlagen gewinnen konnten.</p> <p>Mit den Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans verhält es sich genauso. Die Planänderung lag in der 5. Etage des Hauses am Holbeinplatz 14 mit dem Hinweise, zur Einsicht in die Unterlagen, könne man ins Zimmer 665 gehen.</p>		<p>Nach Überprüfung und Feststellung der Gegebenheiten im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft wurde am 15.10.2012 gegen 13.30 Uhr durch Frau Rechtsanwältin Larpin der Einlass in das Zimmer 665 ohne Begründung begehrt. Es erfolgte lediglich die Frage nach dem genannten Kollegen. Sie wurde davon unterrichtet, dass sich der genannte Kollege seit 13.00 Uhr in einer Beratung befindet und sie sich am nächsten Tag (Sprechtag) an ihn wenden könne. Auf Nachfrage, um welchen Sachverhalt es sich handele, wurde durch Frau Rechtsanwältin Larpin der Wunsch auf Einsichtnahme in die zusätzlichen umweltbezogenen Unterlagen zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 geäußert. Durch zwei Kollegen wurden die entsprechenden Unterlagen bereitgestellt und Frau Rechtsanwältin Larpin im Beratungsraum zur Einsichtnahme übergeben. Erst nach Aushändigung der Unterlagen und auf direkte Nachfrage äußerte Frau Rechtsanwältin Larpin, dass sie von der Rechtsanwaltskanzlei Rode & Schulz sei.</p> <p>Auch jedem anderen Bürger wäre selbstverständlich die Einsicht in die Unterlagen auf ein entsprechendes Begehren hin ermöglicht worden. Nach Auffassung der Hansestadt Rostock besteht auch keinerlei Anspruch auf die durchgängige Anwesenheit des in dem Zimmer für gewöhnlich anzutreffenden Mitarbeiters der Verwaltung.</p> <p>Zur Behebung möglicher formaler Mängel des Auslegungsverfahrens wurde eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 für das "Maritime Gewerbegebiet Groß Klein" durchgeführt.</p> <p>Dem Prinzip der Abschichtung folgend, waren die umweltrelevanten Stellungnahmen und die weiter verfügbaren umweltbezogenen Informationen, die bereits auf der Ebene der weitergehenden und tiefer greifenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanvorentwurfs vorlagen, ebendort zusammengefasst zur Einsichtnahme für jedermann vorhanden.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 15

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

c. Fehler bei frühzeitigen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der 2. Änderung des Bebauungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Einbeziehung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist es, frühzeitig den externen, in den Fachbehörden gespeicherten, Sachverstand in den Planungsprozess einzubeziehen und die Beschaffung, Vervollständigung und Aufbereitung des Abwägungsmaterials. Die Beteiligung hat deshalb frühzeitig zu erfolgen, weil später die Planung so verfestigt sein kann, dass die Belange der von der Planung berührten Träger nicht mehr in genügender Weise (§ 1 Abs. 7 BauGB) berücksichtigt werden können.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung leidet an folgende Mängel:

- Das Amt für Umweltschutz hat mit Stellungnahme vom 24.06.2011 um Zusendung der schalltechnischen Untersuchung gebeten, in der die Emissionskontingente ermittelt werden. Es macht geltend, dass eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf erst nach Vorliegen dieser Untersuchung möglich sei. Eine erneute zeitnahe Beteiligung des Amtes für Umweltschutz nach Vorlage der geforderten Untersuchung hat nicht stattgefunden. Im Ergebnis hat diese Beteiligung de facto nie stattgefunden.
- Auch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V konnte keine frühzeitige Stellungnahme abgeben. Insbesondere ergibt sich aus ihrem Schreiben vom 02.08.2011, dass die vorgelegte Auseinandersetzung nicht prüffähig war, weil der Artenschutzbeitrag mit den Untersuchungen zu den vom Vorhaben betroffenen Artengruppen den Planungsunterlagen nicht beilag. Somit konnten die Bedenken des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) nicht berücksichtigt werden.

Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ohne ausreichende Darlegung der erforderlichen Unterlagen kann nicht als ausreichende Beteiligung im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB gelten.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte mit Schreiben vom 03.06.2011 und diente gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB der Unterrichtung von der Planung und fordert sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf. Diese frühzeitige Beteiligung dient also der Ermittlung und Festlegung dessen, was im weiteren Verfahren der Bauleitplanung, also im Entwurf zu bewältigen ist.

Wenn das Amt für Umweltschutz bereits zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung erbitet, ist dies zwar sachdienlich, aber durchaus nicht zu diesem Zeitpunkt notwendig. Dieser Verfahrensschritt dient ja der Ermittlung des Umfangs und der Tiefe der Umweltuntersuchungen und nicht dem Abschluss dieser Untersuchungen. Dem gesetzlich vorgeschriebenen Ziel der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde damit also vollständig entsprochen. Das war auch aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu entnehmen, an der das Amt für Umweltschutz gerade hinsichtlich der Belange des Lärms ausführlich und auf der Grundlage der notwendigen schalltechnischen Untersuchungen beteiligt war.

Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie zum Vorentwurf ging lediglich hervor, dass der bis dahin vorliegende Artenschutzfachbeitrag nicht prüffähig war und zu dem Zeitpunkt die Vollzugsfähigkeit der Planung noch nicht bestätigt werden konnte. Bedenken zur Planung wurden vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie nicht erhoben.

Das Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB dient ja der Ermittlung, welche Unterlagen zu erarbeiten sind und nicht deren Prüfung. Wenn dies bereits zum Zeitpunkt des Vorentwurfs möglich ist, kann es das Verfahren beschleunigen, jedoch besteht keine Verpflichtung zum Vorentwurf die Umweltbelange abgearbeitet zu haben. Deren Ermittlung ist das Ziel. Dieser Verpflichtung wurde vollständig nachgekommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 16
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>d. <u>Fehler bei Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der Änderung des Flächennutzungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB.</u></p> <p>Die Gemeinde hat nach unserer Kenntnis die Träger öffentlicher Belange nicht an den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans beteiligt.</p> <p>2. <u>Materielle Fehler im Abwägungsvorgang, § 2 Abs. 3 BauGB</u></p> <p>Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.</p>		<p>Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.11.2012 die Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans eingeholt. Aus verfahrenstechnischen Gründen erfolgte auch eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs in der Zeit vom 14.01.2013 bis zum 25.02.2013.</p> <p>Für den Bereich des Umwelt- und Naturschutzes erfolgte die Ermittlung und Bewertung der Belange umfangreich im Umweltbericht, im Grünordnungsplan und speziell im Artenschutzfachbeitrag.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 17
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>a) <u>Geschütztes Landschaftsbestandteil „Laakkanal“</u></p> <p>Das Feuchtgebiet am Laakkanal ist gem. § 22 und § 29 BNatSchG gesetzlich geschützt. Danach sind die Beseitigung geschützter Landschaftsbestandteile sowie alle Handlungen, die zu einer Beschädigung oder Veränderung führen können, verboten. Daher ist die Aufgabe des Schutzgebietes nur mit dringendem Bedarf zu rechtfertigen. Da bereits in dieser Hinsicht keine ausreichenden Untersuchungen vorgenommen worden sind (siehe oben) konnte diese Belange keine ausreichende Berücksichtigung in der Abwägung finden.</p> <p>Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass die Aufhebung des Schutzgebiets, als geschützter Landschaftsbestandteil, Voraussetzung für die Durchsetzbarkeit der gewollten Planänderung ist. Insoweit ist es nicht einleuchtend, warum nicht zuerst dieses Verfahren durchgeführt wird, um dann, sobald das Schutzgebiet für den Planbereich aufgehoben worden ist, eine Änderung des Bebauungsplans vorzunehmen. Es erscheint noch fragwürdiger, warum die Auslegung zur Satzungsänderung sogar nach der Auslegung der Planungsentwürfe vorgenommen wurde.</p>		<p>Beim geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" handelt es sich nicht um ein kraft Gesetz geschütztes Biotop, sondern um ein Schutzgebiet nach Verordnung durch die Hansestadt Rostock vom 22.05.1997 mit der Bekanntmachung vom 25.06.1997. § 22 BNatSchG delegiert das Prozedere der Unterschutzstellung ins Landesrecht und bewirkt nicht selbst den Schutzstatus. Der dringende Bedarf zu einer teilweisen baulichen Nutzung, also das dringende öffentliche Interesse, wurde oben und in der Begründung ausführlich dargelegt. Es befinden sich in der Hansestadt Rostock keine zeitnah verfügbaren Flächen für eine maritim orientierte gewerbliche Nutzung entsprechender Größe mit Anschluss an hochseegehende Transportmöglichkeiten.</p> <p>Im Übrigen erfolgt der Schwerpunkt der Abwägung mit den Stellungnahmen und Erkenntnissen, die zum Entwurf eingegangen sind und nicht mit den Unterlagen die zum Vorentwurf, der ja der Ermittlung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrads dient, eingegangen waren.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis geht ins Leere.</p> <p>Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V gelten Unterschutzstellungen aufgrund des § 3 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern fort. Dabei gilt § 26 Abs. 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1) entsprechend. Danach finden Rechtsverordnungen zum geschützten Landschaftsbestandteil innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplans keine Anwendung. Damit findet mit dem Satzungsbeschluss über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 bzw. dessen Bekanntmachung die Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" kraft Gesetz keine Anwendung mehr.</p> <p>Mit der etwa zeitgleichen Durchführung der Verfahren zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE 83 und der Zweiten Stadtverordnung zur Änderung der Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" auf der Grundlage des NatSchAG M-V sollte eine Weiterführung der Schutzziele auf den Flächen für die Landwirtschaft erreicht werden.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 18
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>b) <u>Ungeeignetheit zur Erreichung des Planungsziels</u></p> <p>Die Planungsbegründung gibt als Änderungsziel, die Stärkung des Flächenangebotes für die industrielle Produktion. Die Dortige Lage sei aufgrund der vorhandenen Gleisanbindung und die Ausstattung mit Kaianlagen, die geeignet sind hochseegehende Transporte direkt am Produktionsstandort zu ermöglichen, entwickeln für das Gebiet eine besondere Eignung. Dieses Ziel kann durch die neue Ausweisung eines Gewerbegebiets nicht erreicht werden, weil die Fläche als Industriegebiet nicht nutzbar ist. Die Fläche verfügt außerdem nicht über eine Anbindung an die Kaikante. Es erscheint fraglich, wie die Planung den vorgegebenen Zielen dienlich sein soll, es sei denn, es werden darüber hinaus weitergehende Ziele verfolgt, welche nicht in die Begründung mit einbezogen worden sind. Wenn mit der neu ausgewiesener Fläche vielmehr die Erweiterung des östlich gelegenen Industriegebietes beabsichtigt wird, so ist dies u. a. aus Immissionschutzrechtliche geschichtspunkte nicht zulässig. Es ist daher festzuhalten, dass diese Fläche für sich allein zur Verfolgung der angegebenen Ziele nicht geeignet ist.</p> <p>Dies lässt vermutet, dass die Hansestadt Rostock von ihrer Absicht auf dieser Fläche ein Industriegebiet entstehen zu lassen, nicht ausreichend Abstand genommen hat.</p>		<p>Die wiedergegebene Begründung ist diesbezüglich weiterhin maßgeblich und aktuell. Die Angabe des Änderungsziels, sei die Stärkung des Flächenangebots für die industrielle Produktion, kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>In der Begründung wird als Ziel der Änderung eindeutig angegeben, dass in seinem ergänzten Geltungsbereich Gewerbebetriebe anzusiedeln sind, die auf die Lagegunst i.V.m. den Verlademöglichkeiten angewiesen sind, da Ansiedlungsbegehren der maritim orientierten Wirtschaft erkennen lassen, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote nicht ausreichen. Damit sollen die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen gestärkt werden.</p> <p>Das geschilderte Ziel der Stärkung der maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen kann sehr wohl durch die Festsetzung eines weiteren Gewerbegebiets (GE 8) erreicht werden. Insbesondere im Zusammenwirken mit dem Industriegebiet GI 6 entsteht so ein Komplex an Baugebieten, der bei entsprechender Gliederung in nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe (§ 8 BauNVO) und Gewerbebetrieben, die vorwiegend in anderen Baugebieten unzulässig sind (§ 9 BauNVO), geeignet ist, entsprechende Ansiedlungen zu ermöglichen.</p> <p>Die Bestimmungen zur Definition von Industriegebieten bzw. Gewerbegebieten richtet sich nach den Maßgaben der Baunutzungsverordnung. Weitergehend sind die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen unter Berücksichtigung der festgesetzten Gebietskategorie zu beachten. Allein mit der Festsetzung im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ist gesichert, dass hier nur ein Gewerbegebiet entstehen kann.</p> <p>Es wird auch allein durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans gesichert, dass nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe innerhalb des neu festgesetzten Gewerbegebiets 8 entstehen können.</p> <p>Die Lage zu schutzbedürftigen Nutzungen im Süden und Westen schließt eine Nutzung im Sinne eines Industriegebiets aus.</p> <p>Neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen schließen allein immissionsschutzrechtliche Genehmigungsvoraussetzungen eine industrielle Nutzung hier grundsätzlich aus.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 19
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>c) <u>Naturschutzrechtliche Bedenken</u></p> <p>aa) Es ist nicht ersichtlich warum im B-Planentwurf in den Punkten 7.1 bis 7.6 die Zulässigkeit eines Wanderweges erfolgt ist. Ob diese Maßnahme dem Naturschutz dienlich sein soll ist fraglich. Jedenfalls fällt jede Abwägung für dieser Entscheidung.</p> <p>bb) Neophytenbeseitigung?</p> <p>cc) Die Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung, dass die Flachgewässer bei mittlerer Hochwasser mit Brackwasser aus der Warnow über Laakkanal geflutet werden, und bei Hochwasserrückgang eingestaut bleiben, sind nicht ausreichend um den Erhalt und Neuausprägung der Habitatfaktoren, welche vom Brackwasser beeinflusst werden zu gewährleisten.</p>		<p>Die Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft sollen im Rahmen der Naherholung, auch im Sinne von Anregungen der weiteren Öffentlichkeit, zugänglich sein. Die Anlage von Wanderwegen in diesen Bereichen, die auch von den Verbänden unterstützt wird, steht den Naturschutzzielen in keiner Weise entgegen. Diese waren auch Gegenstand des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung. Die Festsetzungen zur Beseitigung von Neophyten basieren bereits auf dem Ursprungsbebauungsplan und seiner 1. Änderung und sind kein Gegenstand der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans.</p> <p>Funktionales Ziel der Maßnahmen ist in erster Linie die Anlage von nassen bis wechsellassen Tümpelflächen, da entsprechende Biotope von der Planung betroffen sind. Im Zusammenhang mit dem mittelfristig geplanten Rückbau des Stauwehres, unter Beachtung des Hochwasserschutzes, ist es möglich, die Tümpel an das Wasserregime der Warnow anzubinden und entsprechende brackwasserbeeinflusste Feuchtlebensräume zu schaffen.</p> <p>Da die Biotopstrukturen in diesem Bereich bereits eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen, besteht auf diesen Flächen jedoch kein weiteres Aufwertungspotenzial im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Der Einwand, den Ausgleich vollständig innerhalb des Bebauungsplans zu erbringen, ist mit den Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V (HzE M-V) nicht in Übereinstimmung zu bringen, da ein ausreichendes zusätzliches Aufwertungspotenzial auf der Fläche nicht gegeben ist und somit die erforderlichen Flächenäquivalente nicht erzielt werden können.</p> <p>Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen soll nach Anlage 11 der HzE M-V, S. 108, im Regelfall nur auf Flächen mit einem Ausgangswert ≤ 1 erfolgen. Im Entwurf des GOP wurden nur geringe Teile der Fläche Nr. 16 mit den Biotopen Nr. 11 und Nr. 13 überplant und dabei schon eine in Anbetracht des Bestandwertes sehr hohe Wertstufe 2 mit KWZ 3 in Ansatz gebracht, was aber aufgrund der geringen Größe noch als zulässige Regelfallabweichung und wegen des günstigen Entwicklungspotenzials bei der Einbettung in das Landröhricht als vertretbar erscheint. Bei Umsetzung des Szenarios nach o.g. Ziff. 2 würde das Ausgleichskonzept weitgehend auf eine Bilanzierung gestützt, die nicht wirklich den Vorgaben der HzE M-V entspricht.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 20
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME

dd) Die sonstigen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans, E2, E3.1-3.3, E4.2, E5, E6.1 und E6.2 haben keinen räumlichen Bezug zum betroffenen Gebiet und schaffen daher nicht den vorgesehen Ausgleich.

Auch kommen für einen Ausgleich nur Flächen in Betracht, die in einen Zustand versetzt werden können, der sich im Vergleich mit dem früheren „als ökologisch höherwertig“ einstufen lässt. Die bloße Pflege eines vorhandenen Biotops kann als Ausgleichsmaßnahme nicht anerkannt werden (VHG Mannheim, Urteil vom 17.05.2001 – 8 S 2603/00). In diesem Sinne ist festzustellen, dass insbesondere die unter E3 – E6 beschlossene Renaturierung von verschiedenen Kleingewässern, sowie die unter E10 erwähnte Rückbau von Stauen und Ersatzneubau von Durchlässen, kein ökologisch hochwertiger Zustand schaffen, welches mit dem durch den Eingriff in das geschützte Landschaftsgebiet „Laakkanal“ geschaffene Zustand vergleichbar ist.

ABWÄGUNG

Gemäß § 200a BauGB umfassen Darstellungen bzw. Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auch die Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich ist nicht zwingend erforderlich (vergleiche auch § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Für den Ausgleich erfolgte eine Zuordnung von Flächen und Maßnahmen im sonstigen Stadtgebiet, da im Geltungsbereich keine ausreichenden Flächen für den Ausgleich zur Verfügung standen.

Der Einwand „bloße Pflege“ ist unzutreffend.

Die Renaturierung von Gewässern zur Wiederherstellung naturnaher hydrologischer Verhältnisse ist eine geeignete Ausgleichsmaßnahme im Sinne der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.

Von der bisherigen externen Ausgleichsmaßnahme E 10 zur Renaturierung des Radelbachs wird zugunsten interner Ausgleichsmaßnahmen nun ohnehin abgesehen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 21
------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

d) Lärmauswirkungen für die im Süden und Westen vorhandenen Bebauung

aa) Einstufung der betroffenen Gebieten

Die Gebietseinstufung die dem Plan zugrundegelegt wird, stellt für das Altenheim entspricht nicht dem Schutzanspruch der Bebauung. Das Gebiet wird als Sondergebiet (SO) eingestuft für den DIN 18005 gilt. Dort sind für Altenheime keine Orientierungswerte festgelegt. Zieht man ersatzweise die TA-Lärm, so sind für Krankenhäuser und Pflegeanstalten für den Tag 45 dB(A) und die Nacht 35 dB(A) als Immissionsrichtwerte genannt, anstatt der im b-Plan festgelegte 50 dB(A) Tags und 40 dB(A) Nachts.

Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Der Schutzanspruch von Nutzungen wird über Orientierungswerte definiert. Sie sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz zu verstehen und sind keine Grenzwerte. Die Schutzwürdigkeit eines Gebietes hinsichtlich des Schallschutzes ergibt sich nach den geltenden Regelwerken aus der bauordnungsrechtlichen Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung und der tatsächlichen Nutzung, wobei die räumliche Einordnung eines Gebietes (z.B. in schalltechnisch relevanter Nachbarschaft zur gewerblichen/industriellen Nutzungen) zu berücksichtigen ist.

Das Beiblatt 1 der DIN 18005 weist für Pflegeeinrichtungen keine Orientierungswerte aus. Für Sondergebiete kann eine Schutzbedürftigkeit in Abhängigkeit von der Nutzungsart festgelegt werden. In der TA Lärm finden sich für Krankenhäuser und Pflegeanstalten Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) am Tage und von 35 dB(A) in der Nacht. Das Altenheim in Groß Klein besteht seit mehr als 20 Jahren und induziert eine hohe Schutzbedürftigkeit gegenüber den Lärmeinwirkungen aus Anlagen. Neben Wohnnutzungen in der näheren Umgebung befindet in größeren Entfernungen das Industriegebiet zwischen Groß Klein und Warnemünde (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar) sowie der Seehafen. Diese Gebiete haben sich in ihrer Nutzung seit 1990 entwickelt und sind historisch nebeneinander gewachsen. Die Festsetzung von Orientierungswerten für das Sondergebiet „Altenheim“ ist nach DIN 18005 möglich und wurde angewandt, um die hohe Schutzbedürftigkeit dieser Einrichtungen angemessen zu berücksichtigen.

Die Festlegung der konkreten Werte für das SO Altenheim (Tag/Nacht 50/40 dB(A)) erfolgte nicht schematisch, sondern unter Berücksichtigung der Lage der Pflegeanstalt, der zeitlichen Priorität der Nutzungen sowie der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit in den erteilten Genehmigungen nach dem BImSchG. Sie liegen um 5 dB(A) über den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für Pflegeanstalten und entsprechen am Tage den Orientierungswerten für reine Wohngebiete und in der Nacht den Werten für allgemeine Wohngebiete.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 22
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME

Der Bereich Groten Enn in Groß Klein Dorf ist ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut und ist eher mit dem Charakter eines reinen Wohngebietes (WR), wie in der Gartenstadt zu vergleichen. Durch die Einstufung als allgemeines Wohngebiet (WA) erhöhen sich entsprechend die Orientierungswerte für die zumutbaren Immissionen und der Schutzanspruch verringert sich.

Es wird angeregt, die Einstufung dieser Gebiete nochmalig und genauer zu überprüfen.

bb) Feststellung der für die betroffenen Gebiete geltenden Vorbelastungen

Weil von der geplanten Planung die normalen Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden können, musste als Vergleichswert die Vorbelastung festgestellt werden, um eine Verschlechterung des „ist“ Zustand im Vergleich zum „soll“ Zustand auszuschließen.

ABWÄGUNG

Der Bereich des Dorfes Groß Klein wird von einer Durchmischung von Wohnbebauung, Handwerksbetrieben, Gemeinbedarfseinrichtungen und Betreuungseinrichtungen geprägt, deren Bedeutung teilweise über die Ortslage hinausgeht.

Die Einrichtungen des Pflegeheims, des Altersgerechten Wohnens und die Ambulante Wohngemeinschaft im Pflegewohnpark Groß Klein der Rostocker Heimstiftung sowie das Evangelische Gemeindezentrum -Brücke- haben auch stadtweite Bedeutung. Daneben befinden sich mit dem Warnow Reisen Busbetrieb und dem Klempner- und Installationsbetrieb gerade im Bereich Groten Enn Gewerbebetriebe in der Ortslage, die auch aufgrund der historischen Entwicklung weiterhin die Einstufung als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO rechtfertigen.

Diese Einstufung wurde auch für neuere Genehmigungen nach dem BImSchG herangezogen. Zu Beginn der 1990er Jahre fanden in der Genehmigung technischer Anlagen noch die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete Anwendung. Dies belegt, dass den immissionsschutzrechtlichen Belangen von Groß Klein Dorf durch die Genehmigungsbehörden nun ein größerer Stellenwert beigemessen wird.

In Groß Klein Dorf dominieren nachts die Einwirkungen aus dem Seehafen, hier insbesondere aus dem Seehafenumschlag. Für die Beurteilung der Lärmauswirkungen dieser Anlagen gibt es keine verbindlichen Richt- oder Grenzwerte. Zu den Besonderheiten dieser Anlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen. Deshalb wurden sie auch vom Geltungsbereich der TA Lärm ausgenommen.

Der Schutzanspruch von empfindlichen Nutzungen wird im Rahmen der Bauleitplanung über Orientierungswerte definiert, die keinen Grenzwertcharakter aufweisen. Immissionsgrenzwerte werden in der 16. BImSchV zur Beurteilung von Verkehrsgeräuschemissionen definiert.

Ein Grundsatz in der schalltechnischen Untersuchung von Bebauungsplänen ist die ganzheitliche Betrachtung der Einwirkungen durch Schall.

Dieser Betrachtung ist geschuldet, dass der rechtsverbindlich genehmigte Bestand (Genehmigungen für technische Anlagen und genehmigte Emissionsrechte für Flächen in ausgewiesenen Industrie-/Gewerbegebieten) und die durch die Planung hervorgerufene Zusatzbelastung analysiert werden.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 23
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>(1) In diesem Rahmen wurden zu einen die Vorbelastungen durch bestehende Anlagen außerhalb des Plangebiets (Seehafen und Warnowwerft) ermittelt. Dieser Beurteilung liegen die Untersuchungen über Lärmimmissionen des Seehafens aus Juni 2010 zugrunde. Dies bedeutet auf der anderen Seite, dass die bereits geplante Erweiterung des Seehafens keine Berücksichtigung gefunden hat.</p>		<p>Im Rahmen der Bauleitplanung werden bestehende Anlagen und Bebauungspläne sowie verfestigte Planungen berücksichtigt. „Verfestigte Planung“ bedeutet z.B. bei technischen Anlagen, dass ein Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung gestellt ist, und bei Bebauungsplänen, dass ein Aufstellungsbeschluss vorliegt. Vorhaben, die diesen Stand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan nicht aufweisen, sind auch nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erweiterungsflächen für den Seehafen sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock als Vorbehaltsgebiete enthalten. Da diese raumordnerische Planung noch nicht abgeschlossen ist, wurde sie im Rahmen der Bauleitplanung nicht mit einbezogen.</p> <p>Ob diese Flächen auch in Vorranggebiete überführt werden können, ist gegenwärtig noch nicht abschließend geklärt. Hierzu wird es u.a. auch Untersuchungen zu den Lärmauswirkungen dieser Flächen bzw. Flächennutzung auf die Umgebung geben. Sie sollen ermitteln, ob und wie eine Flächenerweiterung für den Seehafen möglich ist. Dabei sind die bauplanungsrechtlichen Entwicklungen im „Maritimen Gewerbegebiet Groß Klein“ als „bestehende Vorbelastung“ zu berücksichtigen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 24
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>(2) Für die Ermittlung der Vorbelastungen wurden auch die innerhalb des bestehenden Bebauungsplans bestehenden Anlagen (Neptunwerft und Caterpillar) berücksichtigt sowie die Planvorbelastung aus der 1. Änderung des Bebauungsplans für bisher ungenutzten Flächen. Insoweit wäre zu bedenken, dass den betroffenen Grundstücken ein Schutzanspruch zum Teil aberkannt wird und zwar durch eine Lärmvorbelastung, die de facto noch nicht existiert und die daher noch nicht wahrnehmbar ist. Dies wäre auch noch deshalb zu überdenken, weil diese Vorbelastung aus der 1. Bebauungsplanänderung die Orientierungswerte in dB(A) für die betroffenen Gebietsarten deutlich überschreitet. Deshalb ist festzuhalten, dass diese 1. Änderung so wie erfolgt und unberücksichtigt ihrer jetzigen Bestandskraft, nie hätte erfolgen dürfen. Beispielsweise ergibt sich aus der Tabelle auf Seite 36 der Planungsbegründung, dass für das WA-Gebiet Groten Enn, der Orientierungswert in dB(A) bei 55/40 Tags/Nachts liegt, während die Gesamtvorbelastung mit 56/51 Tags/Nachts gemessen werden kann. Bei einer Überschreitung der Orientierungswerte von <u>11 dB(A) Nachts</u>, kann das Planungsziel der Gemeinde diese Vorbelastungswerte nicht erheblich überschreiten zu wollen, wohl als das Mindeste an Schutzzugeständnis für die betroffenen Grundstücke gesehen werden. Insbesondere möchten wir darauf hinweisen, dass auch ein bestandkräftiger Bebauungsplan keinen grenzenlosen Schutz genießt. Es bestehen bereits im Schrifttum verfassungsrechtliche Bedenken gegen eine ausnahmslose Unbeachtlichkeit von Abwägungsmängeln nach dem Ablauf der Frist des § 215 BauGB und zwar für den Fall, dass ein Bebauungsplan zuerst nicht verwirklicht wurde. Dies deshalb, weil der Bürger vor der Verwirklichung keinen Anlass habe, sich gegen den Plan zu wehren (BVerwG NVwZ 1991, 881).</p>		<p>Die Entwicklung der Hansestadt Rostock ist eng mit der wirtschaftlichen Entwicklung des maritimen Sektors verbunden. Dieser umfasst industrielle Produktionen, die mit dem Zugang zu einem Seeweg verbunden sind - Werften, Bohrplattformen, Offshore-Windenergieanlagen, Schiffsmotoren - und den Seehafen - Umschlag von Gütern, Anlegestellen für Fähren und die Kreuzschiffahrt. Die Erschließung von Flächen mit Zugang zur Ostsee ist somit für die wirtschaftliche Entwicklung der Hansestadt Rostock von perspektivischer Bedeutung.</p> <p>Diesem Ziel dient der Bebauungsplan Nr. 01.GE.83. Er umfasst die Flächen zwischen Groß Klein und der Warnow Werft und ordnet die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zu den Schallemissionen. Regelungen in der Bauleitplanung schaffen ein örtliches Recht. Durch die Kontingentierung der Schallemissionen werden Vorgaben aufgestellt, deren Einhaltung in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist. Ohne solche Festsetzungen sind nach TA Lärm technische Anlagen ohne die Berücksichtigung von bestehenden Anlagen möglich, wenn deren Beurteilungspegel die jeweiligen Immissionsrichtwerte um 10 dB(A) unterschreiten.</p> <p>Der Bebauungsplan muss berücksichtigen, dass in seinem Geltungsbereich die immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen der Neptun Werft und von Caterpillar bestehen. Die Genehmigungen weisen Immissionskontingente an den maßgebenden Immissionsorten in der Nachbarschaft aus. Den Regelungen zu den Schallemissionen sind somit Grenzen gesetzt.</p> <p>Weiterhin ist für Groß Klein zu beachten, dass die Warnow Werft ebenfalls über eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung mit festgesetzten Immissionskontingenten verfügt, und dass die Umschlagsanlagen des Seehafens von den Regelungen der TA Lärm ausgenommen sind. Zu den Besonderheiten der Seehafenumschlagsanlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 25
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Die Eigentümer/Nutzer von Wohnungen in Groß Klein können bereits aufgrund der räumlichen Einordnung zu der Erkenntnis gelangen, dass es sich hier nicht um einen ruhigen Wohnstandort ohne Geräuscheinwirkungen aus Industrie- bzw. Seehafenumschlagsanlagen handelt.</p> <p>Eine erstmalige Kontingentierung der Flächen des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 erfolgte im Jahre 2003 (Bericht TÜV NORD Umweltschutz Nr. 03LM003 vom 09.04.2003). Innerhalb des Bebauungsplangebiets waren die Firmen Neptun Werft, Caterpillar und das Kieswerk Müsing tätig, im Süden bestand die Feuerwehr. In der Kontingentierung wurde die bestehende Gesamtbelastung auf der Grundlage von Festsetzungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar), von tatsächlichen Betriebsabläufen (Kieswerk Müsing) und von einer schalltechnischen Untersuchung zum Seehafen berechnet.</p> <p>Durch das Kieswerk Müsing auf der südlichsten Fläche GI 6 wurde zum damaligen Zeitpunkt durch die realisierten Betriebsabläufe ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 73 dB(A)/m² verursacht. Im Bebauungsplan wurde für diese Fläche ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 70 dB(A)/m² festgesetzt, was einer Halbierung der möglichen Schallemissionen entspricht.</p> <p>Im Ergebnis der Kontingentierung wurde folgendes festgestellt:</p> <p>„Gegenüber dem IST-Zustand vermindern sich die Geräuschimmissionen am Tage an den Immissionsorten in Groß Klein Dorf ... und am Altenheim in Groß Klein ... um fast 1 dB(A). Dadurch vermindern sich an diesen Immissionsorten die Überschreitungen der Orientierungswerte des IST-Zustandes von bis zu 3 dB(A) um etwa 1 dB(A) An den anderen Immissionsorten (werden) die Orientierungswerte für den Tageszeitraum ... für den PLAN-Zustand eingehalten. Für den Nachtzeitraum überschreiten die Geräuschimmissionen ... des IST-Zustandes die Orientierungswerte um 3 bis 10 dB(A). ... Durch die zusätzlichen Geräuschimmissionen bleibt die Gesamtbelastung für den Nachtzeitraum an 6 Immissionsorten unverändert und an 4 Immissionsorten erhöht sie sich um 0,1 dB(A).“</p>		<p>Die nicht genutzten Flächen sind hinsichtlich der Schallemissionskontingente also nicht immissionsrelevant. Mit der Kontingentierung für den Bebauungsplan verfolgte die Stadt das Ziel, die Geräuschimmissionen nicht zu erhöhen. Eine weitere Verminderung der Gesamtbelastung ist nur durch Änderungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen bzw. eine Einschränkung des Betriebes im Seehafen möglich.</p> <p>Die wirtschaftliche Entwicklung des Seehafens verursacht zunehmende Schallemissionen. Dies widerspiegelt sich in der „Schalltechnischen Emissions-/Immissionsanalyse“ aus dem Jahre 2010 (KOHLEN & WENDLAND Bericht GP 742/08 – Teil A vom 09.06.2010). Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in der Ermittlung der Vorbelastung einbezogen.</p> <p>Die berechnete theoretisch mögliche Vorbelastung wird maßgeblich durch die Anlagen des Seehafens und die immissionsschutzrechtlich genehmigten Immissionskontingente von Warnow Werft, Neptun Werft und Caterpillar bestimmt und liegt in Groten Enn am Tage bei 56 dB(A) und in der Nacht bei 51 dB(A). Anzumerken ist in diesem Zusammenhang die Vorgehensweise zur Ermittlung der Beurteilungspegel dieser technischen Anlagen. Die berechneten Beurteilungspegel gelten für einen maximalen Betriebszustand, der an mehr als an 10 Tage im Jahr stattfindet unter der Voraussetzung einer Mitwindwetterlage (der Wind weht von der Quelle zum Immissionsort).</p> <p>Die Gesamtbelastung unterstellt nun, dass alle technischen Anlagen am gleichen Tag und dort in der gleichen Nachtstunde einen Maximalbetrieb aufweisen und der Wind von allen Anlagen nach Groß Klein weht (Warnow Werft = Nordwind und Seehafen = Ostwind). Da dies praktisch nicht möglich ist, ist die berechnete Vorbelastung ein theoretisch berechneter Wert. Die messtechnisch ermittelbare mittlere Vorbelastung über ein Jahr wird unterhalb dieses Wertes liegen.</p> <p>Die Zielstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, die (rechnerische) Vorbelastung nicht zu erhöhen, entspricht somit dem immissionsschutzrechtlichen Vorsorgegrundsatz unter den gegebenen Rahmenbedingungen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 26
------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

(3) Der Gewerbelärm (Vorbelastung) im Sprengmeisterweg 1 ist laut B-Plan „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein in der Nach ist 3 dB(A) lauter als dem im B-Plan „ Am Laakkanal“ ausgewiesene Gewerbelärm. Im Gutachten des TÜV vom 20.01.2011 werden in den Tabellen 8 und 9 für den Immissionsort Sprengmeisterweg 1 folgende Beurteilungspegel für Gewerbelärm ausgewiesen: Tags 53 dB(A)/Nachts 43 dB(A). In der 2. Änderung des Bebauungsplans vom 30.07.2012 werden auf Seite 20, Tabelle 12 und 13 folgende Vorbelastungen für den Sprengmeisterweg 1 angegeben: Tags 53 dB(A)/Nachts 46 dB(A).Damit wir für diesen Immissionsort die bestehenden Werte in unerklärlicher Weise erhöht und dadurch eine Erhöhung der Vorbelastung erzielt.

Die schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans enthält in Tabelle 12 und 13 Seite 20 die Vorbelastung durch Anlagen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans (Warnow Werft und Seehafen) und die Gesamtvorbelastung. Die Werte von 53/46 dB(A) Tag/Nacht wurden für die Gesamtvorbelastung ermittelt.

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 03.W.167 „Am Laakkanal“ wurden die Lärmquellen des Seehafens auf Grund der Entfernung nicht betrachtet. Insofern können die Werte für den Sprengmeisterweg in den Tabellen 8 und 9 nicht mit den Werten aus der Tabelle 12 der schalltechnischen Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 verglichen werden.

Folgende Werte der schalltechnischen Untersuchungen sind miteinander vergleichbar:

Am Laakkanal			2. Änderung und Ergänzung Maritimes Gewerbegebiet		
IO1	Lr in dB(A)		IO1	Lr in dB(A)	
	Tag	Nacht		Tag	Nacht
Tabelle 8/9, Zeile BImSchG-Anlagen* + B-Plan	52	43	Tabelle 9, Seite 18, Anteil Warnow Werft	49	38
			Tabelle 11, Seite 19, B-Plan Bestand	49	40
			Gesamt (B-Plan + Warnow Werft)	52	42

* mit Warnow Werft

Der Unterschied von nachts mit 1 dB(A) in beiden Untersuchungen wird als nicht relevant eingeschätzt.

Da die Lärmuntersuchungen zur 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ihren Fokus insbesondere auf das Dorf Groß Klein richteten und der Seehafen hier eine direkt hörbare Rolle spielt, wurde er in die Ermittlung der Vorbelastungen einbezogen.

Im Wohngebiet "Am Laakkanal" ist der Stadthafen aufgrund der größeren Entfernung akustisch nicht vom allgemeinen Grundgeräusch der Stadt zu unterscheiden und wurde daher nicht speziell in die Vorbelastungen eingestellt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 27
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
----------------------	-----------------

cc) Auswirkungen durch die Neukontingentierung des Fläche GI 6

Die ehemalige Fläche GI 5 wird durch die Planänderung geteilt und dem südlichen Teilbereich, der Fläche GI 6 und ein geringer Teil der neuen GE 8 zugeordnet. Während der verbleibende Bereich des GI 5 sein Kontingent behält, wird das größer gewordene GI 6 neu kontingentiert. Das Gutachten des TÜV Nord vom 31.07.2012 stellt im Ergebnis der Berechnung zur Neukontingentierung auf Seite 29 fest:

„Im Nachtzeitraum liegen die Immissionskontingente der neuen Fläche GI 6 z. T. deutlich über den Immissionskontingenten der alten Flächen GI 5.3 und GI 6.“

Diese Feststellung wird im darauf folgenden Absatz mit dem Satz gerechtfertigt:

„Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass die Immissionsrechte des bestehenden Bebauungsplanes durch die neue Kontingentierung gesichert werden.“

Mit der Frage, ob allein die Sicherung der bestehenden Immissionsrechte die deutliche Erhöhung des Kontingenten für die Fläche GI 6 rechtfertigt, findet keine Auseinandersetzung statt. Eine Abwägung mit den Schutzansprüchen der betroffenen Grundstücke hat nicht stattgefunden.

Außerdem stehen die obigen Feststellungen des Gutachtens im Widerspruch zur der am Ende der Seite 30 des Änderungs begründungen gemachte Aussage:

„Durch die Neukontingentierung der Flächen GI 6 und GE8 erfolgen keine relevante Änderungen der Immissionskontingente (Änderungen < 1dB(A)).“

Das Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Erschließung neuer Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung. Ein Teil der Flächen des Bebauungsplans befand sich in einem Ausschreibungsverfahren. Aus schalltechnischer Sicht bestanden somit die Anforderungen, dass sich die Gesamt-Immissionswerte und die Immissionskontingente des Bebauungsplans nicht relevant erhöhen und sich die Ausschreibungsvoraussetzungen für die europaweit in der Ausschreibung befindlichen Flächen (Teilfläche GI 5 und Fläche GI 6) nicht ändern. Die Auswirkungen der Neukontingentierung für die Flächen GI 6 und GE 8 hinsichtlich der Immissionskontingente des Bebauungsplans sowie der Gesamtimmissionen erfolgt in Kapitel 5.3.5 des Schallgutachtens. Für die Immissionsorte in Groß Klein wird auf den Seiten 26 und 27 des Schallgutachtens dokumentiert, dass sich die Immissionsanteile des Bebauungsplans und die Gesamt-Immissionswerte durch die Neukontingentierung nicht ändern. Damit werden die schalltechnischen Zielstellungen der 2. Änderung und Ergänzung erreicht.

Die Fläche GI 6 wurde in der Kontingentierung mit einem Emissionskontingent für den Nachtzeitraum von 49 dB(A)/m² berücksichtigt. Für diese Flächen erhöhen sich die Immissionskontingente in Groß Klein um 7 bis 8 dB(A). Sie erreichen Werte von 35 dB(A) in Groten Enn und von 29 dB(A) am Altenheim. Die Gesamt-Immissionskontingente des Bebauungsplans ändern sich an diesen Immissionsorten nicht. Sie liegen bei 47 dB(A) in Groten Enn und bei 40 dB(A) am Altenheim und werden maßgeblich durch die Flächen mit immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen bestimmt.

Die ergänzende Prüfung für die in der Ausschreibung befindlichen Flächen wird in Kapitel 5.3.4 des Schallgutachtens durchgeführt. Die Auseinandersetzung mit den Schutzansprüchen war nicht der Inhalt dieses Kapitels.

Die Begründung wird auf Seite 30 entsprechend ergänzt. Die dort getroffene Aussage bezieht sich auf die Immissionskontingente der 2. Änderung und Ergänzung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan. Die Neukontingentierung der Fläche GI6 und GI8 ändert die Immissionen aus dem Bebauungsplan-gebiet nicht relevant (vergleiche auch Begründung Seite 38, Abschnitt unter der Tabelle Immissionsort).



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 28

STELLUNGNAHME

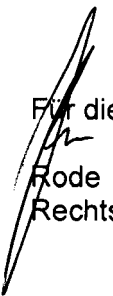
ABWÄGUNG

Darüber hinaus gibt es Unstimmigkeiten in den hierauf bezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 1, Teil B, Ziffer 1.4 Eigenschaften der Betriebe und Anlagen, ist dem Text zu entnehmen, dass die richtungsbezogenen Zuschläge der Tabelle nicht für die Immissionen Groß Klein, Groten Enn 17 und Altenheim sowie Sprengmeisterweg 1 und Kleingartenanlage Werfblick gelten. Andererseits weist die Tabelle aber auch Zuschläge für diese Immissionsorte aus. Dies ist ein Widerspruch für sich.

Des Weiteren sind in der Tabelle für GI 5 bezüglich der Immissionsorte Groten Enn 17 und 17a unterschiedliche richtungsabhängige Zuschläge angegeben für den Tag. Diese Abweichung beträgt 4 dB(A). Das ist ein Zuschlag, der nicht möglich erscheint wenn man bedenkt, dass die Immissionsorte benachbart und gleichen Lärmwirkungen ausgesetzt sind.

dd) Der Umschlag im Bereich K + V des Plangebiets führt zu einer weiteren Erhöhung der Geräuschimmissionen. Es ergibt sich zum Beispiel im Gebiet Groten Enn in der Nacht eine Erhöhung um 2 dB(A) auf 53 dB(A). Die bedeutet eine nächtliche Lärmbelastung, welche nahezu dem Orientierungswert der DIN 18005 für den Tag von 55dB(A) entspricht. Es wird angeregt, auf einen Umschlag in der Nacht zu verzichten.

Mit freundlichen Grüßen


Für die
Rode
Rechtsanwalt

Diese Anregung ist berechtigt.
In der Formulierung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung sind Angaben aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen worden, die so nicht vollständig richtig sind.
Sie werden nun richtiggestellt.
Daneben werden weitere redaktionelle Korrekturen vorgenommen.

Bereits in den Unterlagen zum Ursprungsbebauungsplan ist ein redaktioneller Fehler enthalten, der nun richtiggestellt wird. Für das GI 5 sind bezogen auf die nebeneinanderliegenden Immissionsorte keinerlei Zuschläge möglich und zulässig.

Diese Anregung wird aufgegriffen und die Begründung ergänzt.
Eine Festsetzung von Betriebszeiten ist in einem Bebauungsplan nicht möglich. Es können nach § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB nur bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden.
Die hohe nächtliche Vorbelastung und die mögliche Erhöhung durch die Nutzung des K+V Bereiches in Groß Klein Dorf werden Anlass, darauf hinzuweisen, dass sowohl die Vorbelastung als auch der K+V Bereich in den nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigung oder Genehmigung nach dem BImSchG) besonders beachtet werden. Die Gesamtlärmimmissionen sollen unterhalb der Grenze der Gesundheitsgefahr von 55 dB(A) bleiben. Gegebenenfalls sind die nächtlichen Umschlagstätigkeiten im K+V Bereich durch Maßgaben in den Genehmigungsverfahren einzuschränken bzw. auszuschließen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 29

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

RODE ■ SCHULZ

RECHTSANWÄLTE

RA® RODE & SCHULZ · NEUER MARKT 12 · 18065 ROSTOCK

vorab per e-mail: stadtplanung@rostock.de ✓
 Hansestadt Rostock
 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Holbeinplatz 14

18069 Rostock

Michael Rode

- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Fachanwalt für Erbrecht

Dr. Ralf Schulz

- Fachanwalt für Arbeitsrecht
- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- Fachanwalt für Strafrecht

Vera Blöhe

- Fachanwältin für Miet- und Wohnungsweigerungsrecht

Christian Doose-Bruns

- Fachanwalt für Familienrecht
- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Mediator

Steffen Urban

Rechtsanwälte

Aktenzeichen: **252/12RO09 EI**

Bei Antwort und Zahlung bitte angeben!

Stellungnahme zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB,
 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans
 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

Ihr Ansprechpartner: RA Rode
 Sekretariat: Frau Lommack
 Durchwahl: 4 91 44 - 11
 Telefax: 4 91 44 - 441
 Email: rode@rode-schulz.de

Rostock, den 15.02.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir die Interessen

der v. d. , Eigentümerin der
 Grundstücke in Groß Klein,
 Zum Laakkanal 10 – 12, Flurstück 89/127
 Seelotsenring 4, Flurstück 89/69,
 Signalgastweg 2 – 3, Flurstück 89/70
 Seelotsenring 5 – 6, Flurstück 89/72
 Seelotsenring 7 -8, Flurstück 89/73,
 Seelotsenring 13 – 14, Flurstück 89/75,
 Seelotsenring 18 – 21, Flurstück 89/77,



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 30
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>Seelotsenring 27 - 28, Flurstück 89/82, Seelotsenring 27 - 28, Flurstück 89/81, Signalgastweg 12 – 13, Flurstück 89/88, Signalgastweg 14 – 16, Flurstück 89/89, Signalgastweg 17 – 18, Flurstück 89/90, Signalgastweg 19 – 20, Flurstück 89/91.</p> <p>Unsere Mandantin wird als Grundstückseigentümerin vom Plangebiet der 2. Bebauungsplanänderung „Maritimes Gewerbegebiet Groß-Klein“ betroffen.</p> <p>Für unseren Mandanten möchten wir im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 2. Halbsatz gegen die geplanten Änderungen des Bebauungsplans folgende Bedenken erheben:</p> <ul style="list-style-type: none">- beachtliche Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB und- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges. <p>Im Einzelnen:</p> <p>1. <u>Verfahrens- und Formelle Fehler</u></p> <p style="margin-left: 20px;">a. <u>Mängel bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)</u></p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten, vgl. § 2 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Gem. § 2 Abs. 3 BauGB sind die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt worden. Diese Mängel sind offensichtlich und auf das Verfahren von Einfluss gewesen.</p>		<p>Die Erhebung einer beachtlichen Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB und beachtlicher Mängel des Abwägungsvorgangs werden zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.</p> <p>Mit der zweiten öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 14.01.2013 bis zum 15.02.2013 sind auch alle scheinbaren Mängel bei Verfahrens- und Formvorschriften behoben.</p> <p>Gleiches gilt für angezeigte beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.</p> <p>Die Hansestadt Rostock kann weder erkennen, dass von der Planung berührte Belange, die der Hansestadt bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, -auch aufgrund der mehrfachen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung-, nicht zutreffend ermittelt worden wären oder dass sie Einfluss auf das Verfahren ausgeübt hätten.</p> <p>Bereits im Vorfeld der Planung waren die zu lösenden Sachverhalte grundsätzlich bekannt und wurden daher umfangreich ermittelt.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 31
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>aa) Unter Punkt 1.1 der Begründung der Planänderung wird festgestellt, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote für das Ansiedlungsbegehren nicht ausreichend sei. Eine ausreichende Begründung dieser Feststellung ist nicht erfolgt, insbesondere sind die bereits zur Verfügung stehenden Flächen mit ihrem Flächenangebot nicht aufgelistet und mit dem genauen Planungsbedarf verglichen worden. Diese Untersuchung wurde trotz des Hinweises des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 unterlassen. Dort heißt es im Hinblick auf den Landschaftsbestandteil: „Feuchtgebiet am Laakkanal“:</p> <p style="text-align: center;"><i>„Der dringende Bedarf kann nur für Ansiedlungen gelten, die auf einem Standort dieser Art zwingend angewiesen und dessen Ansiedlung aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Interesses notwendig ist.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Aufgrund des geringeren Bedarfs an Bauflächen im Vergleich zu vorhergehenden Planfassungen besteht nicht mehr die Notwendigkeit die Schutzgebietsverordnung aufzuheben.“</i></p> <p>Insoweit hat es die Gemeinde unterlassen, den konkreten Bedarf an Baulandflächen mit den bereits angebotenen Flächen zu vergleichen, um den festgestellten Mehrbedarf zu konkretisieren.</p>		<p>Die Feststellung in der Begründung ist auch weiterhin und verschärft zutreffend. Weder im vorliegenden Bebauungsplangebiet noch im sonstigen Stadtgebiet stehen Fläche zur tatsächlichen Verfügung, die geeignet sind, maritim orientierten Unternehmen, die auf die Lage am Wasser, noch dazu mit entsprechenden Möglichkeiten der Verladung auf hochseegehende Transportmittel, eine Ansiedlung im benötigten Umfang zu ermöglichen.</p> <p>Ein Blick auf die Hafengebiete (z.B. 06.12.2004, Bekanntmachung der 1. Verordnung über die Änderung der Landesverordnung für die Häfen in Mecklenburg-Vorpommern, im Städtischen Anzeiger) der Hansestadt Rostock und die Kenntnis der landseitigen Situation bei der Flächenverfügbarkeit und der Infrastruktur genügt, um diese Tatsache zu erkennen.</p> <p>Grundlage zur Ermittlung des Flächenbedarfs war u.a. auch das Gewerbeflächenkataster der Stadt, in dem alle Reserveflächen in bestehenden und bisher unbeplanten gewerblich und industriell geprägten Bauflächen hinsichtlich ihrer Eignung erfasst wurden. Der spezielle Bedarf an solchen Flächen wurde u.a. bei der Aufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms herausgearbeitet und ist aus Diskussionen auf dem Hafenforum bekannt. Freie Flächen in entsprechender Größe gibt es gegenwärtig in der Hansestadt Rostock nicht.</p> <p>Die Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ging ohne Kenntnis der großen Nachfrage seitens der Wirtschaft von einer reinen Angebotsplanung aus.</p> <p>Weiter orientiert die Stellungnahme nach dem aufgeführten Zitat auf eine Änderung der Grenzen des geschützten Landschaftsbestandteils in etwa dem seinerzeit vorgesehenen Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebiets folgend.</p> <p>Somit fügt sich auch die Haltung des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege in die hier vorliegende Entwicklung der Bauleitplanung ein.</p> <p>Die Notwendigkeit den dringenden Bedarf an bereitzustellenden gewerblichen und industriellen Baugebieten in Wassernähe für die maritim orientierte Wirtschaft wird auch dort erkannt und entsprechend mitgetragen.</p> <p>Eine spezielle Untersuchung ist aus oben dargelegten Gründen daher verzichtbar.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 32
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Die Ergebnisse sind der täglichen Arbeit z.B. von Rostock Business und dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hansestadt Rostock jederzeit zu entnehmen. Die Notwendigkeit der Aufschüttung von Landfläche für die Ansiedlung der Firma Liebherr zeigt die Problematik plakativ auf. Daneben ist festzustellen, dass der Bedarf seitens der Wirtschaft zwar in den entsprechenden Gremien und Einrichtungen der Hansestadt Rostock bekannt ist, aus verständlichen Gründen jedoch nicht frühzeitig öffentlich zur Diskussion gestellt werden kann.</p> <p>Die Hansestadt Rostock hat mit ihrem Bezug zum Wasser das Alleinstellungsmerkmal einer Kommune und Region und somit ideale Voraussetzungen für Wirtschaftsansiedlungen. Viele Anfragen der Wirtschaft werden nur gestellt, weil Rostock einen Hafen sowie Gewerbe- und Industrieflächen unmittelbar an einer Kaikante anbieten kann. Ebenso sind Standorte mit unmittelbarem Zugang zum seeschifftiefen Wasser auch sehr interessant für Gewerbe-, Industrie und Logistik um Transportkosten zu sparen. Die Wirtschaftsanfragen der letzten Jahre für die Hansestadt Rostock sind zunehmend geprägt von Flächenanfragen von mindestens 5 ha und 10 ha bis 20 ha, da die herzustellenden Produkte immer größere Dimensionen und Abmaße haben. Demzufolge werden diese Produkte nur an bestimmten Standorten montiert bzw. produziert. Der Transport dieser Produkte ist über Straßen- und Schienenwege nicht mehr möglich, sodass nur der Wasserweg in Frage kommt. Die Anfragen kommen gegenwärtig überwiegend aus dem Windkraftbereich sowie der maritimen Wirtschaft. Die Hansestadt Rostock konnte Flächenanfragen in den genannten Dimensionen in der Vergangenheit nicht bzw. nur bedingt bedienen und hat in Zusammenarbeit mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern eine entsprechende Studie in Auftrag gegeben. Grundlage dieser Studie war eine umfangreiche Gewerbe- und Industrieflächenanalyse für die Hansestadt Rostock und die Region. Wesentliche Ergebnisse des Regionalen Flächenkonzeptes (Studie) beziffern den Flächenbedarf des Standortes Rostock und der Region bis zum Jahre 2025 auf</p> <ul style="list-style-type: none">○ ca. 70 ha Flächen für Umschlag und Lagerung(Kaikante)○ ca. 160 ha für die Logistik und maritime Dienstleistungen○ ca. 430 ha für die Gewerbe und Industrie.		<p>Die Ergebnisse der Analyse und der Untersuchungen sind in das Regionale Raumentwicklungsprogramm eingeflossen und stellen Vorbehalts- und Vorranggebiete für Industrieflächen im Bereich des Wirtschaftszentrums Rostock dar. Die zu entwickelnden Gewerbe- und Industrieflächen müssen somit entsprechende Anforderungen an die Massen und Abmessungen großer Komponenten erfüllen.</p> <p>Geeignete Flächenausweisungen bilden eine entscheidende Grundlage, um durch gewerbliche- industrielle und Logistik-Ansiedlungen die Lagegunst und Infrastrukturausstattung der Region zu nutzen und langfristig für ihre Einwohner attraktive Arbeitsplätze zu schaffen. Kommunen mit Gewerbe- und Industrieproduktion und Wirtschaft sind gesünder als andere; Gewerbe- und Industriearbeitsplätze sind krisenfester als andere.</p> <p>Unternehmen der gesamten Wertschöpfungskette - von der Entwicklung über Produktion bis hin zur Wartung - etablieren sich derzeit in Rostock mit eigenen Standorten und werden weiter wachsen.</p> <p>Insbesondere die Windenergie und die maritime Wirtschaft sind eine Erfolgsgeschichte für Rostock und ein Stück Zukunftsfähigkeit für die Stadt, die mit dieser Technologie ein Alleinstellungsmerkmal im internationalen Standortwettbewerb erreichen konnte.</p> <p>Resultierend aus der Branchenentwicklung besteht für die Unternehmen - insbesondere die Produzenten von Windenergiekomponenten und Logistikdienstleister - ein enormer Bedarf an entsprechend ausgewiesenen Flächen direkt oder nahe an der Kaikante. Aufgrund des Gewichtes der Komponenten (Rotorblätter, Gondeln, Türme, Fundamente) von mehreren hundert Tonnen Gewicht und der Ausmaße (bis zu 7 m Durchmesser, Längen bis 100 m) ist die Produktion an der Kaikante verbunden mit der direkten Umschlagsmöglichkeit über die Kaikante von strategischer Bedeutung.</p> <p>Darüber hinaus erlangte die Hansestadt Rostock durch die maritime Wirtschaft weitere wirtschaftliche Effekte durch Gewerbesteuerereinnahmen und Grundsteuerereinnahmen sowie Einnahmen aus der anteilig auch der Hansestadt Rostock zufließenden Lohnsteuer.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBE GEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 33
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

ABWÄGUNG	ABWÄGUNG
-----------------	-----------------

Somit gilt es weitere Flächen planerisch vorbereitet und bedarfsabhängig zu erschließen um der Wirtschaft Raum für Expansion und neue Ansiedlungen geben zu können.

In Übereinstimmung mit den durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Aufgaben behält die Hansestadt Rostock die vorliegende Planung grundsätzlich bei.

Für das Gewerbegebiet Groß Klein ist die Erweiterung in Zusammenhang mit zukünftigen Ansiedlungen aus dem Gewerbe/ Industriebereich dringend erforderlich, da die bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Flächen in den Größenordnungen den heutigen, oben beschriebenen Anforderungen, gar nicht bzw. nur bedingt genügen.

Durch die Veränderung der Infrastrukturanbindung im Maritimen Gewerbe- und Industriegebiet Groß Klein erhält die Erweiterungsfläche somit eine unmittelbare Anbindung an die Kaikante und eine bessere straßenseitige Anbindung.

Am Standort sind bereits mit Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans neue Interessenten vorhanden; bereits in Groß Klein produzierende Unternehmen haben dringenden Erweiterungsbedarf.

Unternehmen entscheiden sich gegenwärtig bewusst für den Wirtschaftsstandort Rostock, da mit Universität und qualifizierten Arbeitsplätzen ein enormes Standortpotenzial und Alleinstellungsmerkmal vorhanden ist.

Es ist für den Wirtschaftsstandort Rostock von entscheidender Bedeutung, Ansiedlungsbegehren für Flächen an der Kai mit 13-16 ha wie etwa 2007 durch die Firma Ambau nicht bedienen zu können, die heute mit ca. 100 Arbeitskräften in Cuxhaven angesiedelt sind und sich dort erweitern wollen.

Ebenso erging es mit den Ansiedlungswünschen der KGW Schweriner Maschinen- und Anlagenbau GmbH, deren enges Zeitfenster zur Baureifmachung nicht eingehalten werden konnte und die nun an alternativen Standorten tätig sind und ebenfalls expandieren.

Seit 2004 gab es über 90 Anfragen zu Gewerbe- und Industrieflächen ab 5 ha Größe aus dem Bereich maritime Industrie, Maschinen- und Anlagenbau sowie Windenergie mit einem Flächenbedarf von über 1.200 ha.

Diese Anfragen, die nicht bedient werden konnten, bedeuten gleichzeitig ein verpasstes Investitionsvolumen von über 5,5 Milliarden € und mehr als 8.000 Arbeitsplätze.

Die Industrie hat mit 12-13 Beschäftigte je ha die höchste Beschäftigungsdichte. Zukunftsweisende Gewerbe- und Industrieproduktionen sind somit ausschlaggebend für die Entwicklung und Sicherstellung der Prosperität sowohl im privaten als auch öffentlichen Sektor der Region und der Hansestadt Rostock.

Die aktuelle Wirtschaftskrise untermauert, wie notwendig die langfristige Etablierung von starken nachhaltigen Gewerben und Industrien für die Gesamtverfassung einer Region oder Stadt sind.

Gewerbe- und Industrieflächen am oder im Hafen haben durch die Kaikante das Alleinstellungsmerkmal gegenüber allen anderen Gewerbe- und Industrieflächen und sind ein einzigartiger Vorteil im Wettbewerb um Investoren.

Die Stärkung der hafenauffinen Wirtschaft bietet über die Hansestadt Rostock hinaus für die gesamte Region Beschäftigungseffekte. Gleichzeitig wird der Service- und Dienstleistungssektor unterstützt.

Der Ausstieg aus der Atomindustrie und der Fokus auf regenerative Energien bedeuten einen erhöhten Flächenbedarf, mehr Unternehmen aus dieser Branche werden sich hier ansiedeln.

Wenn die Entwicklung in diesem Bereich auch durch die Bereitstellung neuer Gewerbe- und Industrieflächen nicht fortschreitet,

- wird der demografische Wandel drastischer ausfallen,
- bleibt die Arbeitslosenquote hoch,
- verzichten wir auf eine krisenfesten gewerbliche und industrielle Wirtschaftsproduktion,
- entgehen der Hansestadt dringende Steuereinnahmen,
- ziehen andere Standorte an Rostock vorbei,
- werden eine attraktive Infrastruktur, Bildung und Kultur nicht bezahlbar und
- gibt es keine nachhaltige Perspektive für die nächste Generation.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 34

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

bb) Darüber hinaus hat sich die Hansestadt Rostock nicht zur Frage geäußert, warum für die Neuschaffung der wohl erforderlichen Bauflächen, allein das als Geschützter Landschaftsbestandteil (gLB) „Feuchtgebiet Am Laakanal“ in Frage kommt. Insbesondere ist hier zu hinterfragen, warum das Schutzgebiet teilweise vernichtet werden soll, wenn direkt daneben noch freie Flächen zurückgehalten werden. Es ist bekannt, dass die östlich gelegenen Industrieflächen noch ungenutzt stehen. Warum diese – ungenutzten - Flächen nicht ausreichend sind und noch zusätzliche Flächen geschaffen werden sollen, kann der Begründung nicht entnommen werden. Daher wäre zu untersuchen gewesen, wie die bereits vorhandenen Flächen in der Nutzung optimiert werden können. Auch hierauf war die Stadt u. a. durch die bereits oben genannte Stellungnahme hingewiesen worden.

Diese aus den vorgegebenen Planungsgründen nicht zu rechtfertigende Flächenerweiterung lässt vermuten, dass die Hansestadt nun Angebotsplanung betreibt und dass die bereits gegebenen Flächen einem konkreten Investor zugeschnitten und entsprechend erweitern werden (hierzu unten).

Hinsichtlich der Neuschaffung von tatsächlich erforderlichen Baugebieten und der nicht weiter gegebenen (auch zeitnahen) Verfügbarkeit wurden oben bereits Ausführungen gemacht.

Die teilweise Inanspruchnahme des geschützten Landschaftsbestandteils geschieht unter dem Aspekt, dass eben auch direkt neben dessen Fläche keinerlei Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen.

Ein Zurückhalten von Flächen geschieht in keiner Weise. Auch für die dem uneingeweihten Betrachter scheinbar ungenutzten Flächen sind bereits die entsprechenden Nutzungen gesichert und werden derzeit vorbereitet und realisiert.

Die Flächen des GI 6 mit ca. 4,5 ha sind nicht ausreichend, um den speziellen Ansiedlungsbedarf zu decken.

Auf eine Optimierung der bereits vorhandenen Flächen im angeregten Sinne wird ja auch gerade mit der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans reagiert, indem die Führung der Straßenverkehrsflächen den Erfordernissen einer optimalen Flächennutzung und Erschließung angepasst wird.

Die grundsätzlich gegebene günstige Erschließung auch der Erweiterungsflächen und die wesentliche Vorprägung durch gewerblich-industrielle Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft lassen die bauliche Nutzung der Erweiterungsflächen wesentlich sinnvoller erscheinen, als eine Neuausweisung an bisher nicht erschlossenen und nicht entsprechend vorgeprägten Standorten, die allerdings auch nicht leicht vorzufinden sind.

Die Planrechtfertigung wurde in der Begründung zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sowie oben ausführlich dargelegt.

Der Bedarf an zusammenhängenden Flächen in der vorliegenden Größenordnung ist sowohl als Angebotsplanung als auch zugeschnitten auf ein konkretes Investitionsinteresse gegeben und die vorliegende Planung also vollständig begründet und notwendig gerade im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Allerdings sind keine Festsetzungen auf einen konkreten Investor zugeschnitten, sondern ausschließlich aus städtebaulichen Gesichtspunkten getroffen worden.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 35
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>cc) Die Planung macht auf Seite 32, 4.1 Umweltbericht deutlich, dass parallel zum Bebauungsplan, dem bestehenden „geschützten Landschaftsbestandteil“ (gLB) den Status <i>insgesamt</i> aberkannt wird, weil 30% der GLB-Fläche durch die 2. Änderung überplant werden. Die übrig bleibende Fläche, welche vom Plan nicht betroffen ist, wird im Rahmen desselben Parallelverfahrens zum „Landschaftsschutzgebiet“ erklärt. Die Planung lässt eine Unterscheidung zwischen den verschiedenen Schutzgebieten missen. Während ein Landschaftsschutzgebiet sich nach § 26 BNatSchG richtet, genießt ein geschützter Landschaftsbestandteil den weiter gehenden Schutz des § 29 BNatSchG. Eine Differenzierung zwischen den zwei unterschiedlichen Schutzstatus wäre auch für die Bauleitplanung heranzuziehen gewesen, da dies als Abwägungskriterium für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Der Hinweis allein, dass diese Änderungen stattfinden werden, ohne Informationen über die Konsequenzen heranzuziehen, reicht nicht aus.</p>		<p>Die von den Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung nicht erfassten Flächen wurden im Entwurf tatsächlich als Bestandteil des seinerzeit beabsichtigten und dann größeren Landschaftsschutzgebiets festgesetzt. Das entsprechende Verfahren wurde zwischenzeitlich jedoch eingestellt (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012). Woraus ein weitergehender Schutz durch einen geschützten Landschaftsbestandteil gegenüber einem Landschaftsschutzgebiet geschlussfolgert wird, ist weder aus § 26 noch aus § 29 BNatSchG herzuleiten. Beide Schutzgebietsformen sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile bzw. Gebiete von Natur und Landschaft, in denen ein besonderer Schutz erforderlich ist. Der Unterschied besteht darin, dass sich der Schutz einmal auf Teile von Natur und Landschaft beschränkt (GLB) und einmal auf Gebiete insgesamt (LSG). Näheres wird in den jeweiligen Verordnungen bestimmt und konkret ausgeformt. Von der Neufestsetzung eines größeren Landschaftsschutzgebiets wurde nunmehr abgesehen.</p> <p>Die Stadtverordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil Feuchtgebiet am Laakkanal vom 22.05.1997 findet gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Anwendung mehr. Das Verfahren zur Aufstellung eines Landschaftsschutzgebiets wurde aufgrund erheblicher Einwände eingestellt.</p> <p>Die Zweite Stadtverordnung vom 16. Juli 2013 sollte in geänderter Ausdehnung gemäß § 14 Abs. 3 NatSchAG M-V den geschützten Landschaftsbestandteil fortführen. Die Erklärung zum neuen geschützten Landschaftsbestandteil erfolgte wegen der Bedeutung des Gebiets zur Sicherstellung der Erhaltung des Biotopverbunds in Form des Gebiets einschließlich seiner geschützten Biotope zwischen dem Landschaftsschutzgebiet "Diedrichshäger Land" im Westen und der Unterwarnow im Osten durch Rechtsverordnung der unteren Naturschutzbehörde und nicht durch Satzung der Hansestadt Rostock.</p> <p>Somit besteht hinsichtlich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans auch deswegen keine Veranlassung, sich mit den verschiedenen Schutzgebietsformen auseinander zu setzen. Der Einwand geht somit ins Leere.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 36
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>dd) Von den Änderungen werden 3,5 ha Waldfläche getroffen, welche nach § 20 NatSchG MV ebenfalls geschützter Bestandteil des Feuchtgebiet Laakkanal sind. Voraussetzung für den Eingriff wäre u. a. eine Genehmigung der Umwandlung nach § 15 LWaldG MV. Wald darf nur dann in Anspruch genommen werden, soweit Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können. Diese Genehmigung hätte bereits in die Planungsmaterialien miteinbezogen werden müssen, weil das Ergebnis für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Dies gilt umso mehr, als die Hansestadt Rostock bereits mit Schreiben des Landesforstamtes MV vom 24.06.2011 darauf hingewiesen wurde, dass ein solcher Antrag auf Umwandlung zu versagen sei. Stattdessen hat die Stadt zu den auszulegenden Unterlagen nur den gestellten Antrag auf Umwandlung vom 09.07.2012 aufgenommen, wobei dieser Antrag für sich allein keinerlei Aussagen über die tatsächliche Zulässigkeit der Änderungen machen kann. Vielmehr musste die Genehmigungsfähigkeit der Umwandlung untersucht werden.</p>		<p>Die Waldfläche unterliegt gemäß Biotoptypenkartierung und gesonderter Darstellung des Büros Dr. Brielmann nicht dem Schutz gemäß § 20 NatSchAG M-V. Von den genannten ca. 3,5 ha Wald werden die überwiegenden Flächen erhalten. Für 1,2 ha wurde die Waldumwandlung beim Forstamt Billenhagen beantragt, nachdem eine positive Vorabstimmung im September 2011 erfolgte. Für die Rechtskraft des Bebauungsplans ist mindestens eine Inaussichtstellung der Waldumwandelungsgenehmigung erforderlich. Die Planungen weisen eine Ersatzaufforstung in der Gemarkung Alt Bartelsdorf auf. Das Vorliegen der Waldumwandelungsgenehmigung ist also in keiner Weise während der Entwurfsphase zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans notwendig oder gar Voraussetzung.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlung sollte für sich auch keine tatsächliche Zulässigkeit der Waldumwandlung darstellen. Der Antrag macht nur deutlich, dass die Hansestadt die Problematik rechtzeitig erkannt und die entsprechenden formalen Schritte eingeleitet hat.</p> <p>Voraussetzung für den Abschluss des vorliegenden Verfahrens ist selbstverständlich das Vorliegen der Inaussichtstellung gemäß § 15a Landeswaldgesetz M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011.</p> <p>“Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde darüber eine Umwandlungserklärung. Ist eine Umwandlungserklärung erteilt worden, so darf die Genehmigung nach § 15 nur versagt werden, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist oder zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. ... Die Umwandlung nach § 15 darf erst genehmigt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die vorgesehene Nutzungsart zulässig ist.“</p> <p>Das Vorliegen der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten kann also erst zur tatsächlichen Inanspruchnahme der Waldflächen erteilt werden.</p> <p>Zu der Inaussichtstellung einer entsprechenden forstrechtlichen Entscheidung zur Waldumwandlung liegt das Einvernehmen des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 30.11.2012 vor. Die <u>Inaussichtstellung</u> ist mit Schreiben des Forstamtes Billenhagen vom 06.12.2012 erfolgt.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 37

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

ee) Unter Punkt 2.2.1 der Begründung wird festgestellt, dass es bei der im Süden und Westen des Bebauungsplans bestehende Nachbarschaft von Schutzansprüchen ausgegangen wird. Diese Schutzansprüche (Auswirkungen durch Lärm) seien im Rahmen des Bebauungsplans zu bewältigen.

Neben den Auswirkungen durch Lärm wurde insbesondere im Umweltbericht eine Vielzahl von Ausführungen zur Situation bei der Luft gemacht (insbesondere Seite 39).
Weitere Auseinandersetzungen sind in der Bauleitplanung schwerlich anzusiedeln.
Aufgrund der geringen Vorbelastung konnte festgestellt werden, dass für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit der Luftqualität eine geringe Empfindlichkeit, Stufe 1, besteht.

Auswirkungen durch Staub, Geruch und zunehmenden Verkehr wurden von der Gemeinde nicht untersucht.

Wenn für den Lärm in der Bauleitplanung auch eine weitgehende Methodik der Bewältigung in die Praxis Einzug gehalten hat, sind für die Umweltauswirkungen von Staub und Geruch keine vergleichbaren Methoden bekannt oder üblich.
Diese Umwelteinwirkungen werden regelmäßig auf der Vorhabenebene, wenn das emittierende Vorhaben konkret bekannt ist, im Rahmen der bundesimmissionsschutzrechtlichen Genehmigung anhand der bestehenden Grenzwerte abgearbeitet und bewältigt. Gegebenenfalls ist ein Vorhaben dann auch unzulässig, bzw. sind bestimmte Auflagen zu erfüllen, um die entsprechenden Grenzwerte einzuhalten.
Auswirkungen aus dem Verkehr sind regelmäßig Gegenstand der Luftgüte (Feinstäube und Stickoxide) und des Lärms. Somit sind diese Auswirkungen ebenfalls in die Untersuchungen eingegangen (Kapitel 4.1.2 der Begründung, Umweltbericht).

ff) Der dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2010 nimmt Bezug auf eine frühere Planung. Eine Überarbeitung auf der Grundlage des aktuellen Bebauungsplanstandes ist daher erforderlich. Hierauf wurde die Gemeinde ebenfalls mit Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 hingewiesen. Dennoch hat es die Gemeinde unterlassen, eine neue Begutachtung in Auftrag zu geben.

Der vorliegenden Planung lag der Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2011 zugrunde. Dieser wurde nicht nur auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde beauftragt und erarbeitet.
Dieser Artenschutzfachbeitrag enthält gegenüber dem Artenschutzfachbeitrag vom 30.11.2010 eine Überarbeitung entsprechend dem aktuellen Planungsstand.
Die weiteren bereitgehaltenen aktuelleren artenschutzrechtlichen Fachbeiträge sind ja auch unter b. Formelle Mängel der Auslegung der Planentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB) der Stellungnahme aufgeführt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 38
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>gg) Die Lärmimmissionen sollten nicht nur in Bezug auf die Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und Bevölkerung, sondern auch auf Flora und Fauna betrachtet werden. Auch hierauf wurde die Hansestadt Rostock durch die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Eine solche Untersuchung hat nicht stattgefunden.</p> <p>hh) Ein Nachweis für die für Ausgleichsmaßnahmen konkret geeigneten Flächen liegt der Planbegründung nicht vor. In diesem Planstadium sollten jedoch konkret geeignete Flächen nachgewiesen worden sein, um die Realisierbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen überhaupt untersuchen zu können.</p>		<p>Der entsprechende Hinweis erging vom Naturschutzbund Deutschland e.V., Regionalverband Mittleres Mecklenburg, der keine öffentlichen Belange im Rahmen der Bauleitplanung wahrnimmt.</p> <p>Der Aspekt Flora ist von Lärm nicht betroffen. Zum Aspekt der Lärmwirkung auf Vögel enthält der Artenschutzfachbeitrag des Büros Dr. Brielmann vom 28.11.2011 Aussagen. Grundsätzlich ist zu beachten, dass es sich um einen ähnlich vorbelasteten Standort handelt, der von Siedlungsflächen und von Gewerbe-/ Industrieanlagen umgeben ist. Für den Aspekt Fauna gibt es derzeit nur anerkannte Beurteilungskriterien bei Brutvögeln für Dauer-Lärm, der von Verkehrsanlagen ausgeht (Kieler Institut für Landschaftsökologie, KIFL (2010): Vögel und Straßenverkehr. Hrsg. BMVBS). Gemäß Artenschutzfachbeitrag kann eine Beurteilung der Lärmwirkung auf Tiere abschließend erst in der Genehmigungsplanung erfolgen, wenn die betriebsbezogenen Lärmpegel hinsichtlich ihrer Höhe und Dauer (kontinuierlicher oder diskontinuierlich Betrieb) konkret bekannt sind. Arten gemäß KIFL (2010) mit hoher Lärmempfindlichkeit kommen im Untersuchungsraum erwartungsgemäß entsprechend dem Kartierbericht des Büros Dr. Brielmann vom Juni 2012 nicht vor. Von den Arten mit mittlerer Lärmempfindlichkeit nach KIFL (2010) wurde nur der Kuckuck nachgewiesen. Diese Art ist allerdings nicht gefährdet und unterliegt gemäß Artenschutzfachbeitrag keiner artenschutzrechtlichen Betroffenheit durch das Vorhaben.</p> <p>Die Anregung ist unzutreffend.</p> <p>Im Bebauungsplan sowie im Grünordnungsplan vom Stand Juli 2012 sind Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich sowohl innerhalb als auch außerhalb des Bebauungsplangebiets getroffen bzw. ausgewiesen worden, deren Realisierbarkeit vorab geprüft wurde (siehe Punkt 3.7 und 9 Anlage der Begründung).</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 39

STELLUNGNAHME

- ii) Durch die neue Planung werden bereits ausgewiesene Ausgleichsflächen (aus der 1. Änderung) betroffen. Ein Gutachten zur Gefährdung der Kompensationsflächen in den geschützten Landschaftsbestandteil sowie Alternativen für einen notwendigen erneuten Ausgleich bei Beeinträchtigungen dieser Flächen wäre angezeigt gewesen. Ein solches Gutachten ist nicht eingeholt worden.

ABWÄGUNG

Eines diesbezüglichen Gutachtens bedurfte es nicht.
Im Grünordnungsplan (Stand Juli 2012) erfolgte eine Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung sowie der nunmehr vorgenommenen 2. Änderung und Ergänzung. Überplanungen bisheriger Ausgleichsflächen ergeben sich vor allem durch die geplanten Hochwasserschutzanlagen, die aufgrund von Planungen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg zum Hochwasserschutz zu übernehmen sind. Diese Schutzanlagen sind als bauliche Anlage jedoch mit in die Bearbeitung der Eingriffsregelung einbezogen worden.
Die bisher im westlichen Randbereich der Verkehrsflächen und Baugebiete geplante Maßnahme Nr. 7 (Lückenbepflanzung mit Gehölzen, Amphibienleiteinrichtung) entfällt. Die Amphibienleiteinrichtung wird nunmehr im geplanten neuen Randbereich der Baugebiete hergestellt. Weitere Gehölzpflanzungen im Randbereich sind aufgrund des vorhandenen Wald- und Gehölzbestandes nicht erforderlich.
Die vorgeschlagenen Festsetzungen des Grünordnungsplans wurden in den Bebauungsplan übernommen.
Im Übrigen bezog sich die 1. Änderung des Bebauungsplans lediglich auf eine Lagekorrektur der Planstraße D und entwickelte neben einer geringfügigen Ausdehnung der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Sukzessionsfläche (Maßnahmefläche 1 und 7) keine Wirkungen auf Ausgleichsflächen oder -maßnahmen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 40
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME

b. Formelle Mängel bei der Auslegung der Planungsentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Die gesamten Unterlagen müssen an dem bezeichneten Ort vollständig sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Dazu gehört auch, dass jedermann leicht und ohne unzumutbare Schwierigkeiten in die Unterlagen Einsicht nehmen kann. Die Unterlagen dürfen nicht erst dadurch zugänglich werden, dass weiteren Fragen und Ersuchen an Bedienstete der Gemeinde notwendig werden.

Diese Grundsätze wurden durch die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Bebauungsplan in seiner 2. Änderung nicht eingehalten. Die Auslegung des Bebauungsplans erfolgt in der 6. Etage des Amtes für Stadtplanung, Holbeinplatz 14, 18057 Rostock. Dort befanden sich im Flur sowohl der ausgehängte Bebauungsplan sowie die Begründung mit Stand vom 30.07.2012 und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

- Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011,
- Amt für Umweltschutz vom 24.06.2011,
- BUND vom 24.06.2011,
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie vom 02.08.2011,
- Landesforst vom 24.06.2011
- NABU vom 22.06.2011,
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 22.06.2011.

STELLUNGNAHME

Die sonstigen Unterlagen, welche nach Bekanntgabe vom 27.12.2012 ausliegen sollten, im Einzelnen:

- schalltechnische Untersuchung, TÜV Nord vom 31.07.2012
- Bestanderfassung und Bewertung der Flora/Vegetation, Biotoptypen, Amphibien/Reptilien, Vögel und Fledermäuse, Büro für ökologische Studien, vom 06.06.2012,
- Bestanderfassung und Bewertung der Libellen, Büro für ökologische Studien, vom 13.12.2010,
- Grünordnungsplan, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012
- Artenschutzbeitrag zur Planung, Büro für ökologische Studie vom 28.11.2010,
- Antrag auf Umwandlung von Wald, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012,
- Abschätzung des Einflusses der Erweiterungen des Maritimen Gewerbegebietes Groß-Klein auf die hydrologischen Verhältnisse im geschützten Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakanal“, WASTRA-Plan vom 30.11.2011,



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 41
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>lagen nicht aus. Vielmehr sollten diese Unterlagen wohl im Zimmer 665 liegen und waren somit <i>nicht ohne weiteres greifbar</i>. Diesbezüglich soll festgehalten werden, dass Rechtsanwältin Larpin im Auftrag der Kanzlei am Dienstag der 15.10.2012 gegen 13:40 Uhr zur Einsicht in die Unterlagen ins Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft erschienen ist. Nach Feststellung über die fehlenden Unterlagen wurde versucht, ins Zimmer 665 einzutreten. Dieses war zugeschlossen. Bis etwa 14:30 Uhr wurde mehrfach und erfolglos versucht, jemanden in diesem Zimmer zu erreichen. Voraussetzung einer ordentlichen Auslegung ist jedoch, dass dem Bürger den Zugriff auf die Unterlagen und zwar ohne jegliches Nachfragen gewährleistet wird. Es bleibt daher offen, ob sonst andere Bürger mit Interesse an den Planungsabsichten der Gemeinde, ausreichenden Einblick in die Auslegungsunterlagen gewinnen konnten. Jedenfalls war es an dem Tag nicht möglich.</p> <p>Dass die fehlenden Unterlagen im Sinne des § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genauso „wesentlich“ waren wie die tatsächlich ausgelegten Unterlagen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Beteiligung ist der Bekanntgabe der Hansestadt Rostock vom 27.12.2012 zu entnehmen. Diese sah eine Auslegung der <i>gesamten</i> Unterlagen in gleichermaßen vor.</p>		<p>Zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" während der erneuten öffentlichen Auslegung ist festzustellen, dass der Entwurf des Plans, der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorgelegenen umweltrelevanten Stellungnahmen des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, des Amtes für Umweltschutz, des BUND, des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, der Landesforst, des NABU und des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu jedermanns Einsicht im Flur der 6. Etage im Haus des Bauwesens ab dem 14.01.2013 (siehe lfd. Seite 222) auslagen.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 1. Halbsatz BauGB wurden die weiteren umweltbezogenen Informationen wie die schalltechnische Untersuchung, die Bestandserfassung und Bewertung der Flora/Vegetation, Biotoptypen, Amphibien/Reptilien, Vögel und Fledermäuse, die Bestanderfassung und Bewertung der Libellen, der Grünordnungsplan, der Artenschutzbeitrag zur Planung, der Antrag auf Umwandlung von Wald sowie die Abschätzung des Einflusses der Erweiterungen des Maritimen Gewerbegebietes Groß Klein auf die hydrologischen Verhältnisse im geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" zur Einsichtnahme durch ein Bereithalten verfügbar gemacht.</p> <p>Es war in der öffentlichen Bekanntmachung auch nicht darauf hingewiesen worden, dass diese letztgenannten Unterlagen öffentlich ausliegen, sondern nur dass sie verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 1. Halbsatz BauGB).</p> <p>Damit wurde den Vorschriften des Baugesetzbuchs vollständig Genüge getan. Bei den öffentlich ausgelegten Unterlagen befand sich der Hinweis, dass für weitere Auskünfte Herr Maronde im Zimmer 670 (etwa gegenüber dem Zimmer 665) zur Verfügung stehe. Auf Nachfrage bei Herrn Maronde hätten alle Unterlagen ohne weiteres durch jedermann eingesehen werden können.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Das ist geschehen. Im Übrigen lag der Umweltbericht vollständig aus, in den sämtliche vorhandenen wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen inhaltlich eingearbeitet waren.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 42
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>c. <u>Fehler bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange an der 2. Änderung des Bebauungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB.</u></p> <p>Ziel der Einbeziehung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist es, frühzeitig den externen, in den Fachbehörden gespeicherten, Sachverstand in den Planungsprozess einzubeziehen und die Beschaffung, Vervollständigung und Aufbereitung des Abwägungsmaterials. Die Beteiligung hat deshalb frühzeitig zu erfolgen, weil später die Planung so verfestigt sein kann, dass die Belange der von der Planung berührten Träger nicht mehr in genügender Weise (§ 1 Abs. 7 BauGB) berücksichtigt werden können.</p> <p>Die frühzeitige Behördenbeteiligung leidet an folgende Mängel:</p> <ul style="list-style-type: none">- Das Amt für Umweltschutz hat mit Stellungnahme vom 24.06.2011 um Zusendung der schalltechnischen Untersuchung gebeten, in der die Emissionskontingente ermittelt werden. Es macht geltend, dass eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf erst nach Vorliegen dieser Untersuchung möglich sei. Eine erneute zeitnahe Beteiligung des Amtes für Umweltschutz nach Vorlage der geforderten Untersuchung hat nicht stattgefunden. Im Ergebnis hat diese Beteiligung de facto nie stattgefunden.- Auch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V konnte keine frühzeitige Stellungnahme abgeben. Insbesondere ergibt sich aus ihrem Schreiben vom 02.08.2011, dass die vorgelegte Auseinandersetzung nicht prüffähig war, weil der Artenschutzbeitrag mit den Untersuchungen zu den vom Vorhaben betroffenen Artengruppen den Planungsunterlagen nicht beilag. Somit konnten die Bedenken des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) nicht berücksichtigt werden. <p>Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ohne ausreichende Darlegung der erforderlichen Unterlagen kann nicht als ausreichende Beteiligung im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB gelten.</p>		<p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte mit Schreiben vom 03.06.2011 und diente gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB der Unterrichtung von der Planung und fordert sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf. Diese frühzeitige Beteiligung dient also der Ermittlung und Festlegung dessen, was im weiteren Verfahren der Bauleitplanung, also im Entwurf zu bewältigen ist.</p> <p>Wenn das Amt für Umweltschutz bereits zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung erbittet, ist dies zwar sachdienlich, aber durchaus nicht zu diesem Zeitpunkt notwendig. Dieser Verfahrensschritt dient ja der Ermittlung des Umfangs und der Tiefe der Umweltuntersuchungen und nicht dem Abschluss dieser Untersuchungen. Dem gesetzlich vorgeschriebenen Ziel der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde damit also vollständig entsprochen. Das war auch aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu entnehmen, an der das Amt für Umweltschutz gerade hinsichtlich der Belange des Lärms ausführlich und auf der Grundlage der notwendigen schalltechnischen Untersuchungen beteiligt war.</p> <p>Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie zum Vorentwurf ging lediglich hervor, dass der zum Vorentwurf vorliegende Artenschutzfachbeitrag nicht prüffähig war und zu dem Zeitpunkt die Vollzugsfähigkeit der Planung noch nicht bestätigt werden konnte. Bedenken zur Planung wurden vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie nicht erhoben.</p> <p>Das Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB dient ja der Ermittlung, welche Unterlagen zu erarbeiten sind und nicht deren Prüfung. Wenn dies bereits zum Zeitpunkt des Vorentwurfs möglich ist, kann es das Verfahren beschleunigen, jedoch besteht keine Verpflichtung zum Vorentwurf die Umweltbelange abgearbeitet zu haben. Deren Ermittlung ist das Ziel. Dieser Verpflichtung wurde vollständig nachgekommen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 43

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

2. Materielle Fehler im Abwägungsvorgang, § 2 Abs. 3 BauGB

Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, welche für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.

a) Kein zulässiges Planungsziel, Angebotsplanung

Die hier streitige Planung kann gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB nur aufgestellt werden, wenn dies für die städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nur soweit das Planungsziel als solches zulässig ist, kann dieses auch rechtfertigendes Ziel für die Aufhebung des Schutzgebiets sein.

Für den Bereich des Umwelt- und Naturschutzes erfolgte die Ermittlung und Bewertung der Belange umfangreich im Umweltbericht, im Grünordnungsplan, speziell im Artenschutzfachbeitrag und weiterer Fachgutachten.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ...

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, ...

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, ...

8. die Belange

a) der Wirtschaft ...

c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, ...

12. die Belange des Hochwasserschutzes.

Die sachliche und zeitliche Dringlichkeit der vorliegenden Planung und das überwiegende öffentliche Interesse bei der wirtschaftlichen Entwicklung und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, besonders unter den Bedingungen eines Strukturwandels, dessen Ergebnis nicht ohne weiteres vorhersehbar ist, wurden oben ausführlich dargelegt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 44
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
---------------	----------

Dies ist hier nicht der Fall. Wie dem Schreiben vom 09.01.2012 an das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege zu entnehmen ist, dient die Planung allein der konkreten Ansiedlung eines bestimmten Unternehmens. Wortwörtlich heißt es:

„Die Planungsabsichten der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sehen vor, den Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Westen zu erweitern, um weitere gewerbliche Bauflächen zur Ansiedlung eines konkreten Produktionsbetriebs zur Herstellung von Rotorblättern zur Gewinnung regenerativer Energien (Windflügeln) zu erlangen. Wie Ihnen ...bekannt ist, sollen hierfür die Industriegebiete GI 5 und 6 des rechtskräftigen Bebauungsplans um gewerbliche Baufläche (Industrie- Bzw. Gewerbegebiete) in einer Tiefe von ca. 250 m nach Westen ergänzt werden. ...

Hierfür ist erforderlich, die mit dieser Planungsintention kollidierenden Teilflächen des geschützten Landschaftsbestandteils heraus zu nehmen oder auf andere Flächen zu verlagern...“

Bekanntlich wurde das vorliegende Bebauungsplanverfahren bereits am 17.03.2010 durch Beschluss der Bürgerschaft eingeleitet, ohne das es einen bestimmten Interessenten für die Erweiterungsflächen gab.

Dieser Beschluss erfolgte eben hinsichtlich des dringenden öffentlichen Interesses die Belange der Wirtschaft, insbesondere der maritim orientierten Wirtschaft, sowie das Interesse an der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen besonders in diesem Bereich, zu berücksichtigen und zu befördern.

Dass die Planung zwischenzeitlich auf das Interesse eines bestimmten Investors stieß, bestätigt einerseits die Richtigkeit der Planung aber auch die Notwendigkeit, die Zweckmäßigkeit und auch deren Erforderlichkeit.

Auch sind keinerlei Festsetzungen getroffen worden, die speziell auf die Anforderungen eines Investors zugeschnitten sind.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 45
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>Abgesehen von der Tatsache, dass eine als geschützter Landschaftsbestandteil kennzeichnete Fläche kaum „verlegt“ werden kann, ist eine solche „Angebotsplanung“ als Planungsziel nicht zulässig. An der Planungsbefugnis der Gemeinde fehlt es nach allgemeiner Rechtsprechung z. B. auch, wenn die Aufstellung eines Bebauungsplanes nur deshalb erfolgt, um dem Eigentümer <i>aus wirtschaftlichen Gründen den Verkauf von Baugrundstücken zu ermöglichen</i> bzw. wenn eine Bebauungsplanänderung im Wesentlichen nur dazu dient, eine vom ursprünglichen Plan abweichende Fehlentwicklung im <i>privaten Interesse</i> der betroffenen Bauherren zu legalisieren, ohne dass gleichzeitig städtebauliche Gründe für eine solche Änderung sprechen. Auch wenn die Planung, der Arbeitsbeschaffung dient, ist sie nicht „erforderlich“ im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Das mit der Planung verfolgte Ziel ist damit kein zulässiges Planungsziel im Sinne des BauGB.</p>		<p>Woraus die allgemeine Unzulässigkeit einer Angebotsplanung geschlossen wird, ist nicht erkennbar. Hier liegt doch deutlich eine die Erforderlichkeit der Planung begründende Situation vor. Das die Entwicklung der maritim orientierten Wirtschaft und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dem planerischen Konzept der Hansestadt Rostock entsprechen ist wohl unstrittig. Von daher übt die Hansestadt Rostock diejenige Städtebaupolitik aus, zu der sie ermächtigt ist und deren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen sie entspricht. Die nebenstehenden Beispiele einer möglichen Unzulässigkeit der Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans sind im vorliegenden Fall vollkommen unzutreffend. Es ist in keiner Weise ein privates Interesse als Anlass für die vorliegende Planung erkennbar.</p> <p>An der Zulässigkeit sowie der Erforderlichkeit der Planung mit dem Ziel die für die Hansestadt Rostock äußerst wichtige maritim orientierte Wirtschaft zu stärken und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in diesem Bereich zu unterstützen, bestehen keinerlei Zweifel.</p> <p>Die grundsätzlich gegebene günstige Erschließung auch der Erweiterungsflächen und die wesentliche Vorprägung durch gewerblich-industrielle Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft, lassen die bauliche Nutzung gerade der Erweiterungsflächen wesentlich sinnvoller erscheinen, als eine Neuausweisung an bisher nicht erschlossenen und entsprechend nicht vorgeprägten Standorten, die allerdings auch nicht leicht vorzufinden sind.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 46
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

b) Ungeeignetheit/Erforderlichkeit zur Erreichung des Planungsziels

Ausgehend von den sich aus den Planungsgründen herausgebenden Ziele, ist die vorgenommene Planung jedenfalls nicht geeignet, das vorgegebene Ziel zu realisieren. Als Änderungsziel wird die Stärkung des Flächenangebotes für die *industrielle* Produktion angegeben.

In der Begründung wird ausgeführt:

Mit der 2. Änderung...verfolgt die Hansestadt Rostock das Ziel, in einem ergänzten Geltungsbereich Gewerbebetriebe anzusiedeln, die auf die Lagegunst i. V. m. den Verlademöglichkeiten angewiesen sind. Damit solle die maritim orientierte Gewerbe- und Industriestrukturen gestärkt werden...

Dieses Ziel kann durch die neue Ausweisung eines Gewerbegebiets nicht erreicht werden, weil die Fläche als Industriegebiet nicht nutzbar ist. Die Flächen verfügen außerdem nicht über eine Anbindung an die Kaikante. Nur wenn diese Flächen gemeinsam mit den östlich gelegenen Industrieflächen veräußert werden, kann eine Anbindung an die Kaikante erfolgen. Wenn aber mit der neu ausgewiesener Fläche vielmehr die Erweiterung des östlich belegenen Industriegebietes beabsichtigt wird, so ist dies u. a. aus immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht zulässig. Es ist daher festzuhalten, dass diese Fläche für sich allein zur Verfolgung der angegebenen Ziele nicht geeignet ist.

Die manipuliert wiedergegebene Begründung ist diesbezüglich weiterhin maßgeblich und aktuell. Die Angabe des Änderungsziels, sei die Stärkung des Flächenangebots für die industrielle Produktion, kann nicht nachvollzogen werden.

In der Begründung wird als Ziel der Änderung eindeutig angegeben, dass in seinem ergänzten Geltungsbereich Gewerbebetriebe anzusiedeln sind, die auf die Lagegunst i.V.m. den Verlademöglichkeiten angewiesen sind, da Ansiedlungsbegehren der maritim orientierten Wirtschaft erkennen lassen, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote nicht ausreichen. Damit sollen die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen gestärkt werden.

Das geschilderte Ziel der Stärkung der maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen kann sehr wohl durch die Festsetzung eines weiteren Gewerbegebiets (GE 8) erreicht werden. Insbesondere im Zusammenwirken mit dem Industriegebiet GI 6 entsteht so ein Komplex an Baugebieten, der bei entsprechender Gliederung in nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe (§ 8 BauNVO) und Gewerbebetrieben, die vorwiegend in anderen Baugebieten unzulässig sind (§ 9 BauNVO), geeignet ist, entsprechende Ansiedlungen zu ermöglichen. Die Bestimmungen zur Definition von Industriegebieten bzw. Gewerbegebieten richtet sich nach den Maßgaben der Baunutzungsverordnung.

Weitergehend sind die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen unter Berücksichtigung der festgesetzten Gebietskategorie zu beachten.

Allein mit der Festsetzung im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ist gesichert, dass hier nur ein Gewerbegebiet entstehen kann.

Es wird auch allein durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans gesichert, dass nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe innerhalb des neu festgesetzten Gewerbegebiets 8 entstehen können.

Die Lage zu schutzbedürftigen Nutzungen im Süden und Westen schließt eine Nutzung im Sinne eines Industriegebiets aus.

Neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen schließen allein immissionsschutzrechtliche Genehmigungsvoraussetzungen eine industrielle Nutzung hier grundsätzlich aus. Mit der vorliegenden Planung wird auch nicht nur die Sicht auf eine einzelne Baufläche gerichtet.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 47

STELLUNGNAHME

Gegen die Zielverfolgung spricht auch, dass mit der 2. Änderung die Industriefläche GI 7 als solche verloren gehen soll. Diese Fläche grenzt an die jetzt vorgesehene GE 8-Fläche und würde auch nicht mit dem Schutzgebiet kollidieren. Warum bei einem erhöhten Bedarf an Industrieflächen auf diese Fläche verzichtet wird, um gleichzeitig neue Flächen zu schaffen, ist nicht nachvollziehbar.

ABWÄGUNG

Eine direkte Nutzung des bisherigen Industriegebiets GI 7 für die Anlage von Industrie- oder Gewerbebetrieben scheidet aufgrund der Gegebenheiten vollständig aus.

Bei der Deponie handelt es sich um eine nach Ordnungsverfügung von 1995 teilgesicherte Altablagerung (Karbidschlamm und ehemalige Betriebsdeponie der Warnowwerft). Diese Fläche wurde in Übereinstimmung mit dem Eigentümer (Landesgrunderwerb) als Gemeinschaftsanlage der Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze (GSt) festgesetzt. Sie sollte mit der Einordnung von Stellplätzen so scheinbar sinnvoll nachgenutzt werden.

Dies schien die einzig sinnvolle Art der Weiternutzung dieser Fläche zu sein.

Auch diese Nutzung stellt sich heute nicht mehr als praktikabel dar und wird in Übereinstimmung mit dem Eigentümer durch die bestandssichernde Festsetzung von Flächen für Aufschüttungen ersetzt.

Eine Beräumung der Altablagerungen ist aufgrund der Inhaltstoffe und des gewaltigen Umfangs in keiner Weise sinnvoll. Der notwendige Deponieraum von ca. 360.000 m³ steht in räumlicher Nähe nicht zur Verfügung. Durch den Transport- und den Entsorgungsaufwand scheidet eine Beräumung der Deponie und eine -wie angeregt- hochbauliche Nachnutzung der Fläche vollständig aus.

Für den Deponiekörper und seine mögliche Nutzung ist ansonsten allein das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt zuständig.

Eine hochbauliche Nutzung war nie möglich oder beabsichtigt.

Der Umfang der bisherigen Fläche GI 7 (Deponie) beträgt etwa 33.221 m².

Das Gewerbegebiet GE 8 umfasst etwa 75.803 m² und ist damit mehr als doppelt so groß wie die nicht nutzbare Deponie. Dies entspricht auch etwa der Reduzierung des geschützten Landschaftsbestandteils.

Auch von daher bietet die Fläche GI 7 keinerlei Planalternative.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 48

STELLUNGNAHME

Darüber hinaus ist anzumerken, dass durch die Ansiedlung der durch die Planung allgemein zulässigen Gewerben (Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen) und der ausnahmsweise zulässigen Gebäude (Wohnnutzung, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke) auf der neuen GE 8-Fläche die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen nicht gestärkt werden.

ABWÄGUNG

Bei der nebenstehenden Aufzählung wurde die Wiedergabe der allgemeinen Zweckbestimmung gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO:

„Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.“

sowie bei den zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

„Gewerbebetriebe aller Art,“
unterlassen.

Bei der Bestimmung der zulässigen Arten der Nutzung ist die Hansestadt Rostock bekanntermaßen an den Rahmen gebunden, den ihr die gemäß § 9a BauGB erlassene Verordnung (Baunutzungsverordnung hier noch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) einräumt.

Mit dem gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO vorgenommenen Ausschluss von:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, die Bettenräume für Übernachtungszwecke aufweisen, sowie
- Vergnügungsstätten

wird gesichert, dass ein nicht zweckgebundener Flächenverbrauch für Nutzungen eintreten kann, der der beabsichtigten Nutzung entgegenstehen würde.

Auch nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art sind sehr wohl in der Lage, die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen zu stärken und insbesondere sie zu ergänzen.

Auch maritim orientierte Gewerbebetriebe bestehen nicht nur aus Anlagen und Nutzungen, die einem Genehmigungsvorbehalt durch das Bundes-Immissionsschutzgesetz unterliegen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 49

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

c) Geschütztes Landschaftsbestandteil „Laakkanal“

Das Feuchtgebiet am Laakkanal ist gem. § 22 und § 29 BNatSchG gesetzlich geschützt. Danach sind die Beseitigung geschützter Landschaftsbestandteile sowie alle Handlungen, die zu einer Beschädigung oder Veränderung führen können, verboten. Daher ist die Aufgabe des Schutzgebietes nur mit dringendem Bedarf zu rechtfertigen. Da bereits in dieser Hinsicht keine ausreichenden Untersuchungen vorgenommen worden sind (siehe oben), konnten diese Belange keine ausreichende Berücksichtigung in der Abwägung finden.

Beim geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" handelt es sich nicht um ein kraft Gesetz geschütztes Biotop, sondern um ein Schutzgebiet nach Verordnung durch die Hansestadt Rostock vom 22.05.1997 mit der Bekanntmachung vom 25.06.1997. § 22 BNatSchG delegiert das Prozedere der Unterschutzstellung ins Landesrecht und bewirkt nicht selbst den Schutzstatus. Der dringende Bedarf zu einer teilweisen baulichen Nutzung, also das dringende öffentliche Interesse, wurde oben und in der Begründung ausführlich dargelegt. Es befinden sich in der Hansestadt Rostock keine zeitnah verfügbaren Flächen für eine maritim orientierte gewerbliche Nutzung entsprechender Größe mit Anschluss an hochseegehende Transportmöglichkeiten. Im Übrigen erfolgt der Schwerpunkt der Abwägung mit den Stellungnahmen und Erkenntnissen, die zum Entwurf eingegangen sind und nicht mit den Unterlagen die zum Vorentwurf, der ja der Ermittlung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrads dient, eingegangen waren.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 50
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>Die Aufhebung des Schutzgebiets - als geschützter Landschaftsbestandteil - ist Voraussetzung für die Durchsetzbarkeit der gewollten Planänderung ist. Insoweit ist es nicht einleuchtend, warum nicht zuerst dieses Verfahren durchgeführt wird, um dann, sobald das Schutzgebiet für den Planbereich aufgehoben worden ist, eine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen. Nach unserer Kenntnis ist das Verfahren zur Aufhebung des gLB „Feuchtgebiet Laakkanal“ sogar eingestellt und bisher nicht wieder aufgegriffen worden. Wie die geplanten Änderungen ohne Aufhebung des betroffenen Gebiets durchgesetzt werden sollten und warum an der Planung trotz der Einstellung des gLB-Verfahrens weiter gearbeitet wird, ist schlichtweg unverständlich.</p>		<p>Der nebenstehende Hinweis geht ins Leere. Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V gelten Unterschutzstellungen aufgrund des § 3 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern fort. Dabei gilt § 26 Abs. 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVBl. M-V 2003 S. 1) entsprechend. Danach finden Rechtsverordnungen zum geschützten Landschaftsbestandteil innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplans keine Anwendung. Damit findet mit dem Satzungsbeschluss über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 bzw. dessen Bekanntmachung die Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" kraft Gesetz keine Anwendung mehr. Eine zwingende Voraussetzung zur Aufhebung oder Änderung der Stadtverordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" für den Satzungsbeschluss über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 besteht also in keiner Weise.</p> <p>Mit der etwa zeitgleichen Durchführung der Verfahren zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 und der Zweiten Stadtverordnung zur Änderung der Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" auf der Grundlage des NatSchAG M-V sollte eine neue Unterschutzstellung verordnet werden um die Schutzziele auf den Flächen für die Landwirtschaft weiterzuführen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 51
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME

Die Planänderung verstößt somit gegen § 29 Abs. 2 BNatSchG. Danach ist unter anderem die Beseitigung eines geschützten Landschaftsbestandteils verboten sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können. Dies bedeutet, dass jede Handlung, welche die Möglichkeit einer Beeinträchtigung mit sich bringt, gesetzlich verboten ist. In diesem Fall ist es aber auch nicht erforderlich auf eine mögliche Beeinträchtigung zurückzugreifen, denn zur Durchsetzung der Planänderung soll das komplette Gebiet ersatzlos aufgehoben werden.

Die stattdessen vorgesehene Ausweisung eines größeren Landschaftsschutzgebietes nach § 26 BNatSchG kann an diesem Eingriff nach § 29 BNatSchG nichts ändern, da beide Gebiete einen unterschiedlichen Rechtsschutz genießen. Während wie oben erläutert in einem Geschützten Landschaftsbestandteil allein eine mögliche Beeinträchtigung für ein Verbot ausreichend ist, sind nach § 26 BNatSchG nur Handlungen verboten, welche den Charakter des Gebiets positiv verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Der Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes nach § 26 BNatSchG ist entsprechend erheblich niedriger als der eines geschützten Landschaftsbestandteils.

ABWÄGUNG

Auf das Verhältnis von Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans und einer naturschutzrechtlichen Schutzverordnung wurde oben bereits eingegangen.

Mit der vorliegenden Planung wird daher nicht gegen § 29 BNatSchG verstoßen, da sie bis zu ihrem rechtskräftigen Abschluss keinerlei Handlung bedeutet, die zu dessen Zerstörung, Beeinträchtigung oder Veränderung führen kann. Sowohl für die Festsetzung, die Änderung als auch die Aufhebung des geschützten Landschaftsbestandteils ist die untere Naturschutzbehörde zuständig.

Es sei denn, kraft Gesetz bestehen andere Regelungen.

Im vorliegenden Fall wird das Gebiet des geschützten Landschaftsbestandteils auch nicht komplett aufgehoben, sondern findet gemäß § 22 Abs. 2 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes [Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)] i.V.m. § 26 Abs. 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1) keine Anwendung mehr.

Von der Ausweisung eines größeren Landschaftsschutzgebietes wurde zwischenzeitlich abgesehen (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012). Von daher geht die Frage nach der Wertigkeit beider Schutzgebietsformen hier ins Leere.

Ansonsten sind Handlungen, die den Charakter eines Landschaftsschutzgebietes positiv verändern, vorausgesetzt sie stimmen mit dem Schutzzweck überein, mit Sicherheit nicht verboten, sondern auch im Sinne des Naturschutzrechts gewünscht und zulässig.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 52
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>d) <u>Sonstige naturschutzrechtliche Bedenken</u></p> <p>aa) Es ist nicht ersichtlich, warum im B-Planentwurf in den Punkten 7.1 bis 7.6 die Abschaffung der Zulässigkeit eines Wanderweges erfolgt ist. Ob diese Maßnahme dem Naturschutz dienlich sein kann, ist fraglich. Jedenfalls fehlt jede Abwägung für diese Entscheidung.</p> <p>bb) Die geplanten Maßnahmen zur Neophytenbeseitigung haben nur unsichere Erfolgsaussichten. Der NABU Landesverband MV hatte der Hansestadt bereits mit Stellungnahme vom 29.10.2012 Verbesserungsvorschläge unterbreitet, welche bisher keine Berücksichtigung gefunden haben.</p>		<p>Die Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft sollen im Rahmen der Naherholung, auch im Sinne von Anregungen der weiteren Öffentlichkeit, zugänglich sein. Die Anlage von Wanderwegen in diesen Bereichen, die auch von den Naturschutzverbänden unterstützt wird, steht den Naturschutzzielen in keiner Weise entgegen. Diese waren auch Gegenstand des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung. Die Bedenken sind auch von daher unbegründet, da die Zulässigkeit von Wanderwegen im Bereich öffentlicher Grünflächen und Flächen für Landwirtschaft nun zusammenfassend in Festsetzung 9.1 geregelt ist. Diese ersetzt die bisherigen Festsetzungen unter 7.2 bis 7.6 mit gleicher Wirkung. Ein Abwägungsbedarf ist in keiner Weise erkennbar.</p> <p>Die Festsetzungen zur Neophytenbeseitigung basieren bereits auf dem Ursprungsbebauungsplan und seiner 1. Änderung. Die "Verbesserungsvorschläge" des NABU Landesverbandes vom 29.10.2012 konnten im Entwurf, der in der Zeit vom 27.09.2012 bis zum 29.10.2012 öffentlich auslag, schwerlich berücksichtigt werden. Diese Vorschläge konnten auch nach Prüfung nicht weiter berücksichtigt werden. In diesem Bereich ist die Entwicklung von Flächen unterschiedlichster Strukturen (extensives Grünland, Gehölzflächen, Röhrichtflächen) geplant, die als vielfältiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere fungieren sollen. Insbesondere soll hier ein Sommerlebensraum für den Kammmolch geschaffen werden. Salzwasserbeeinflusste Flächen - wie vorgeschlagen - sind dafür nicht geeignet.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 53

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

cc) Die Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung, wonach die Flachgewässer bei mittlerem Hochwasser mit Brackwasser aus der Warnow über Laakkanal geflutet werden und bei Hochwasserrückgang eingestaut bleiben, sind nicht ausreichend um den Erhalt und die Neuausprägung der Habitatfaktoren, welche vom Brackwasser beeinflusst werden, zu gewährleisten. Dem Erhalt bzw. der Wiederausbildung binnenküstentypischer Standortfaktoren und der Sicherung der entsprechenden floristischen und faunistischen Ausstattung des Gebiets werden dadurch nicht ausreichend Rechnung getragen.

Funktionales Ziel der Maßnahmen ist in erster Linie die Anlage von nassen bis wechsellassen Tümpelflächen, da entsprechende Biotope von der Planung betroffen sind. Im Zusammenhang mit dem mittelfristig geplanten Rückbau des Stauwehres, unter Beachtung des Hochwasserschutzes, ist es möglich, die Tümpel an das Wasserregime der Warnow anzubinden und entsprechende brackwasserbeeinflusste Feuchtlebensräume zu schaffen. Da die Biotopstrukturen in diesem Bereich bereits eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen, besteht auf diesen Flächen jedoch kein weiteres Aufwertungspotenzial im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen. Der Einwand, den Ausgleich vollständig innerhalb des Bebauungsplans zu erbringen, ist mit den Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V (HzE M-V) nicht in Übereinstimmung zu bringen, da ein ausreichendes zusätzliches Aufwertungspotenzial auf der Fläche nicht gegeben ist und somit die erforderlichen Flächenäquivalente nicht erzielt werden. Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen soll nach Anlage 11 der HzE M-V, S. 108, im Regelfall nur auf Flächen mit einem Ausgangswert ≤ 1 erfolgen. Im Entwurf des GOP wurden nur geringe Teile der Fläche Nr. 16 mit den Biotopen Nr. 11 und Nr. 13 überplant und dabei schon eine in Anbetracht des Bestandwertes sehr hohe Wertstufe 2 mit KWZ 3 in Ansatz gebracht, was aber aufgrund der geringen Größe noch als zulässige Regelfallabweichung und wegen des günstigen Entwicklungspotenzials bei der Einbettung in das Landröhricht als vertretbar erscheint. Bei Umsetzung des Szenarios nach o.g. Ziff. 2 würde das Ausgleichskonzept weitgehend auf eine Bilanzierung gestützt, die nicht wirklich den Vorgaben der HzE M-V entspricht.

dd) Die sonstigen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans, E2, E3.1-3.3, E4.2, E5, E6.1 und E6.2 haben keinen räumlichen Bezug zum betroffenen Gebiet und schaffen daher nicht den vorgesehenen Ausgleich.

Gemäß § 200a BauGB umfassen Darstellungen bzw. Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auch die Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich ist nicht zwingend erforderlich (vergleiche auch § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB).



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 54

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Auch kommen für einen Ausgleich nur Flächen in Betracht, die in einen Zustand versetzt werden können, der sich im Vergleich mit dem früheren „als ökologisch höherwertig“ einstufen lässt. Die bloße Pflege eines vorhandenen Biotops kann als Ausgleichsmaßnahme nicht anerkannt werden (VHG Mannheim, Urteil vom 17.05.2001 – 8 S 2603/00). In diesem Sinne ist festzustellen, dass insbesondere die unter E3 – E6 beschlossene Renaturierung verschiedener Kleingewässer so wie der unter E10 erwähnte Rückbau von Stauen und der Ersatzneubau von Durchlässen keinen ökologisch hochwertigen Zustand schaffen, welcher mit dem durch den Eingriff in das geschützte Landschaftsgebiet „Laakkanal“ geschaffenen Zustand vergleichbar ist.

e) Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Durch den Bebauungsplan werden Anlagen bis zu 23 m Höhe zugelassen. Diese Grenzen gelten jedoch nur für bauliche Anlagen. Sie können durch technische Anlagen wohl *unbegrenzt überschritten* werden. Die Stadt hat es unterlassen, eine Abwägung zwischen dieser zugelassenen Höhe und der offensichtliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorzunehmen.

Für den Ausgleich erfolgte eine Zuordnung von Flächen und Maßnahmen im sonstigen Stadtgebiet, da im Geltungsbereich keine ausreichenden Flächen für den Ausgleich zur Verfügung standen.
Der Einwand „bloße Pflege“ ist unzutreffend.

Die Renaturierung von Gewässern zur Wiederherstellung naturnaher hydrologischer Verhältnisse ist eine geeignete Ausgleichsmaßnahme im Sinne der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.

Von der bisherigen externen Ausgleichsmaßnahme E 10 zur Renaturierung des Radelbachs wird zugunsten interner Ausgleichsmaßnahmen nun ohnehin abgesehen.

Im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans erfolgte gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO die Festsetzung:

“Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch die Höhe von technischen Anlagen (z.B. Krane und Abluftanlagen) und Anlagen, die der Hafenvirtschaft (Be- und Entladeeinrichtungen) oder der Sicherheit und Orientierung der Seefahrt (Schifffahrtszeichen) dienen, unbegrenzt überschritten werden.“

Diese Festsetzung wird auch weiterhin beibehalten.

Es ist keine Veranlassung zu sehen, in dem entsprechend durch die Anlagen von Nordic Yards, Neptunwerft und Caterpillar vorgeprägten Gebiet Höhenbegrenzungen einzelner technischer Anlagen wie z.B. für Krane, Verladebrücken oder Anlagen zur Sicherstellung der Schifffahrt vorzunehmen, ohne deren Anforderungen zu kennen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 55

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

f) Lärmauswirkungen für die im Süden und Westen vorhandenen Bebauungen

aa) Einstufung der betroffenen Gebiete

(1) Die Gebietseinstufung, die dem Plan zugrundegelegt wird, für das Altenheim entspricht nicht dem Schutzanspruch der Bebauung. Das Gebiet wird als Sondergebiet (SO) eingestuft für den DIN 18005 gilt. Dort sind für Altenheime keine Orientierungswerte festgelegt. Zieht man ersatzweise die TA-Lärm, so sind für Krankenhäuser und Pflegeanstalten für den Tag 45 dB(A) und die Nacht 35 dB(A) als Immissionsrichtwerte genannt, anstelle der im B-Plan festgelegten 50 dB(A) Tags und 40 dB(A) Nachts.

Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Der Schutzanspruch von Nutzungen wird über Orientierungswerte definiert. Sie sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz zu verstehen und sind keine Grenzwerte. Die Schutzwürdigkeit eines Gebietes hinsichtlich des Schallschutzes ergibt sich nach den geltenden Regelwerken aus der bauordnungsrechtlichen Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung und der tatsächlichen Nutzung, wobei die räumlichen Einordnung eines Gebietes (z.B. in schalltechnisch relevanter Nachbarschaft zur gewerblichen/industriellen Nutzungen) zu berücksichtigen ist.

Das Beiblatt 1 der DIN 18005 weist für Pflegeeinrichtungen keine Orientierungswerte aus. Für Sondergebiete kann eine Schutzbedürftigkeit in Abhängigkeit von der Nutzungsart festgelegt werden. In der TA Lärm finden sich für Krankenhäuser und Pflegeanstalten Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) am Tage und von 35 dB(A) in der Nacht. Das Altenheim in Groß Klein besteht seit mehr als 20 Jahren und induziert eine hohe Schutzbedürftigkeit gegenüber den Lärmeinwirkungen aus Anlagen. Neben Wohnnutzungen in der näheren Umgebung befindet in größeren Entfernungen das Industriegebiet zwischen Groß Klein und Warnemünde (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar) sowie der Seehafen. Diese Gebiete haben sich in ihrer Nutzung seit 1990 entwickelt und sind historisch nebeneinander gewachsen. Die Festsetzung von Orientierungswerten für das Sondergebiet ‚Altenheim‘ ist nach DIN 18005 möglich und wurde angewandt, um die hohe Schutzbedürftigkeit dieser Einrichtungen angemessen zu berücksichtigen.

Die Festlegung der konkreten Werte für das SO Altenheim (Tag/Nacht 50/40 dB(A)) erfolgte nicht schematisch, sondern unter Berücksichtigung der Lage der Pflegeanstalt, der zeitlichen Priorität der Nutzungen sowie der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit in den erteilten Genehmigungen nach dem BImSchG.

Sie liegen um 5 dB(A) über den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für Pflegeanstalten und entsprechen am Tage den Orientierungswerten für reine Wohngebiete und in der Nacht den Werten für allgemeine Wohngebiete.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 56
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME

(2) Die Grundstücke im Bereich Groten Enn sind ebenfalls falsch eingestuft worden. Dieser Bereich ist ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut und eher mit dem Charakter eines reinen Wohngebietes (WR), wie in der Rostocker Gartenstadt, zu vergleichen. Durch die Einstufung als allgemeines Wohngebiet (WA) erhöhen sich entsprechend die Orientierungswerte für die zumutbaren Immissionen und der Schutzanspruch verringert sich.

Es wird angeregt, die Einstufung dieses Gebietes nochmalig und genauer zu überprüfen.

bb) Feststellung der für die betroffenen Gebiete geltenden Vorbelastungen

Weil von der Planung die normalen Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden können, musste als Vergleichswert die Vorbelastung festgestellt werden, um eine Verschlechterung des „Ist“-Zustandes im Vergleich zum „Soll“-Zustand auszuschließen.

ABWÄGUNG

Der Bereich des Dorfes Groß Klein wird von einer Durchmischung von Wohnbebauung, Handwerksbetrieben, Gemeinbedarfseinrichtungen und Betreuungseinrichtungen geprägt, deren Bedeutung teilweise über die Ortslage hinausgeht.

Die Einrichtungen des Pflegeheims, des Altersgerechten Wohnens und die Ambulante Wohngemeinschaft im Pflegewohnpark Groß Klein der Rostocker Heimstiftung sowie das Evangelische Gemeindezentrum -Brücke- haben auch stadtweite Bedeutung. Daneben befinden sich mit dem Warnow Reisen Busbetrieb und dem Klempner- und Installationsbetrieb gerade im Bereich Groten Enn Gewerbebetriebe in der Ortslage, die auch aufgrund der historischen Entwicklung weiterhin die Einstufung als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO rechtfertigen.

Diese Einstufung wurde auch für neuere Genehmigungen nach dem BImSchG herangezogen. Zu Beginn der 1990er Jahre fanden in der Genehmigung technischer Anlagen noch die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete Anwendung. Dies belegt, dass den immissionsschutzrechtlichen Belangen von Groß Klein Dorf durch die Genehmigungsbehörden nun ein größerer Stellenwert beigemessen wird.

In Groß Klein Dorf dominieren nachts die Einwirkungen aus dem Seehafen, hier insbesondere aus dem Seehafenumschlag. Für die Beurteilung der Lärmauswirkungen dieser Anlagen gibt es keine verbindlichen Richt- oder Grenzwerte. Zu den Besonderheiten dieser Anlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen. Deshalb wurden sie auch vom Geltungsbereich der TA Lärm ausgenommen.

Der Schutzanspruch von empfindlichen Nutzungen wird im Rahmen der Bauleitplanung über Orientierungswerte definiert, die keinen Grenzwertcharakter aufweisen. Immissionsgrenzwerte werden in der 16. BImSchV zur Beurteilung von Verkehrsgeräuschemissionen definiert.

Ein Grundsatz in der schalltechnischen Untersuchung von Bebauungsplänen ist die ganzheitliche Betrachtung der Einwirkungen durch Schall.

Dieser Betrachtung ist geschuldet, dass der rechtsverbindlich genehmigte Bestand (Genehmigungen für technische Anlagen und genehmigte Emissionsrechte für Flächen in ausgewiesenen Industrie-/Gewerbegebieten) und die durch die Planung hervorgerufene Zusatzbelastung analysiert werden.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 57

STELLUNGNAHME

(1) In diesem Rahmen wurden zum einen die Vorbelastungen durch bestehende Anlagen außerhalb des Plangebiets (Seehafen und Warnowwerft) ermittelt.

Diesen Ermittlungen liegen die Untersuchungen über Lärmimmissionen des Seehafens aus Juni 2010 zugrunde. Dies bedeutet auf der anderen Seite, dass die bereits geplante Erweiterung des Seehafens keine Berücksichtigung gefunden hat.

ABWÄGUNG

Im Rahmen der Bauleitplanung werden bestehende Anlagen und Bebauungspläne sowie verfestigte Planungen berücksichtigt. „Verfestigte Planung“ bedeutet z.B. bei technischen Anlagen, dass ein Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung gestellt ist, und bei Bebauungsplänen, dass ein Aufstellungsbeschluss vorliegt. Vorhaben, die diesen Stand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan nicht aufweisen, sind auch nicht zu berücksichtigen.

Die Erweiterungsflächen für den Seehafen sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock als Vorbehaltsgebiete enthalten. Da diese raumordnerische Planung noch nicht abgeschlossen ist, wurde sie im Rahmen der Bauleitplanung nicht mit einbezogen.

Ob diese Flächen auch in Vorranggebiete überführt werden können, ist gegenwärtig noch nicht abschließend geklärt. Hierzu wird es u.a. auch Untersuchungen zu den Lärmauswirkungen dieser Flächen bzw. Flächennutzung auf die Umgebung geben. Sie sollen ermitteln, ob und wie eine Flächenerweiterung für den Seehafen möglich ist. Dabei sind die bauplanungsrechtlichen Entwicklungen im „Maritimen Gewerbegebiet Groß Klein“ als „bestehende Vorbelastung“ zu berücksichtigen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 58

STELLUNGNAHME

(2) Für die Ermittlung der Vorbelastungen innerhalb des bestehenden Bebauungsplans wurde die bereits bestehenden Anlagen (Neptunwerft und Caterpillar) sowie die Planvorbelastung aus der 1. Änderung des Bebauungsplans für bisher ungenutzten Flächen berücksichtigt.

Durch die Berücksichtigung bisher ungenutzter Flächen als Vorbelastung wird den betroffenen Grundstücken ein Schutzanspruch teilweise aberkannt und zwar durch Feststellung einer Lärmvorbelastung, die de facto noch nicht existiert und die daher noch nicht wahrnehmbar ist. Dies wäre auch noch deshalb zu überdenken, weil diese Vorbelastung aus der 1. Bebauungsplanänderung die Orientierungswerte in dB(A) für die betroffenen Gebietsarten deutlich überschreitet. Deshalb ist festzuhalten, dass diese 1. Änderung so wie erfolgt - und unberücksichtigt ihrer jetzigen Bestandskraft - nie hätte erfolgen dürfen. Beispielsweise ergibt sich aus der Tabelle auf Seite 36 der Planungsbegründung, dass für das WA-Gebiet Groten Enn der Orientierungswert in dB(A) bei 55/40 Tags/Nachts liegt, während die Gesamtvorbelastung mit 56/51 Tags/Nachts gemessen werden kann.

Immissionsort	Gebietsart laut B-Plan	Gesamtvorbelastung	Überschreitung	Richtige Gebietsart	Überschreitung
Groten Enn 17a	WA 55/40	56/51	1/11	WR 50/35	6/16

Bei einer Überschreitung der Orientierungswerte von 11 dB(A) Nachts kann das Planungsziel der Gemeinde, diese Vorbelastungswerte nicht *erheblich* überschreiten zu wollen, wohl als das Mindeste an Schutzzugeständnis für die betroffenen Grundstücke gesehen werden. Geht man sogar von der richtigen Gebietsart aus (zur richtigen Gebietsart siehe oben), kommt es zu Überschreitungen von Tags/Nachts 6/16 dB(A).

In diesem Rahmen möchten wir darauf hinweisen, dass auch ein bestandskräftiger Bebauungsplan keinen grenzenlosen Schutz genießen kann. Es bestehen bereits im Schrifttum verfassungsrechtliche Bedenken gegen eine ausnahmslose Unbeachtlichkeit von Abwägungsmängeln nach dem Ablauf der Frist des § 215 BauGB und zwar für den Fall, dass ein Bebauungsplan dann nicht verwirklicht wurde. Dies deshalb, weil der Bürger vor der Verwirklichung keinen Anlass sehe, sich gegen den Plan zu wehren (BVerwG NVwZ 1991, 881).

ABWÄGUNG

Die Entwicklung der Hansestadt Rostock ist eng mit der wirtschaftlichen Entwicklung des maritimen Sektors verbunden. Dieser umfasst industrielle Produktionen, die mit dem Zugang zu einem Seeweg verbunden sind - Werften, Bohrplattformen, Offshore-Windenergieanlagen, Schiffsmotoren - und den Seehafen - Umschlag von Gütern, Anlegestellen für Fähren und die Kreuzschifffahrt. Die Erschließung von Flächen mit Zugang zur Ostsee ist somit für die wirtschaftliche Entwicklung der Hansestadt Rostock von perspektivischer Bedeutung.

Diesem Ziel dient der Bebauungsplan Nr. 01.GE.83. Er umfasst die Flächen zwischen Groß Klein und der Warnow Werft und ordnet die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zu den Schallemissionen. Regelungen in der Bauleitplanung schaffen ein örtliches Recht. Durch die Kontingentierung der Schallemissionen werden Vorgaben aufgestellt, deren Einhaltung in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist. Ohne solche Festsetzungen sind nach TA Lärm technische Anlagen ohne die Berücksichtigung von bestehenden Anlagen möglich, wenn deren Beurteilungspegel die jeweiligen Immissionsrichtwerte um 10 dB(A) unterschreiten.

Der Bebauungsplan muss berücksichtigen, dass in seinem Geltungsbereich die immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen der Neptun Werft und von Caterpillar bestehen. Die Genehmigungen weisen Immissionskontingente an den maßgebenden Immissionsorten in der Nachbarschaft aus. Den Regelungen zu den Schallemissionen sind somit Grenzen gesetzt.

Weiterhin ist für Groß Klein zu beachten, dass die Warnow Werft ebenfalls über eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung mit festgesetzten Immissionskontingenten verfügt, und dass die Umschlagsanlagen des Seehafens von den Regelungen der TA Lärm ausgenommen sind. Zu den Besonderheiten der Seehafenumschlagsanlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen.

Die Belastungen insbesondere in Groß Klein finden ihre Ursache also in bestehenden Betrieben und sonstigen Nutzungen und nicht in noch nicht umgesetzten Planungen. Sie werden lediglich mit in die Untersuchungen einbezogen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 59
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
----------------------	-----------------

<p>Die Eigentümer/Nutzer von Wohnungen in Groß Klein können bereits aufgrund der räumlichen Einordnung zu der Erkenntnis gelangen, dass es sich hier nicht um einen ruhigen Wohnstandort ohne Geräuscheinwirkungen aus Industrie- bzw. Seehafenumschlagsanlagen handelt.</p> <p>Eine erstmalige Kontingentierung der Flächen des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 erfolgte im Jahre 2003 (Bericht TÜV NORD Umweltschutz Nr. 03LM003 vom 09.04.2003). Innerhalb des Bebauungsplangebiets waren die Firmen Neptun Werft, Caterpillar und das Kieswerk Müsing tätig, im Süden bestand die Feuerwehr. In der Kontingentierung wurde die bestehende Gesamtbelastung auf der Grundlage von Festsetzungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar), von tatsächlichen Betriebsabläufen (Kieswerk Müsing) und von einer schalltechnischen Untersuchung zum Seehafen berechnet.</p> <p>Durch das Kieswerk Müsing auf der südlichsten Fläche GI 6 wurde zum damaligen Zeitpunkt durch die realisierten Betriebsabläufe ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 73 dB(A)/m² verursacht. Im Bebauungsplan wurde für diese Fläche ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 70 dB(A)/m² festgesetzt, was einer Halbierung der möglichen Schallemissionen entspricht.</p> <p>Im Ergebnis der Kontingentierung wurde folgendes festgestellt:</p> <p>„Gegenüber dem IST-Zustand vermindern sich die Geräuschimmissionen am Tage an den Immissionsorten in Groß Klein Dorf ... und am Altenheim in Groß Klein ... um fast 1 dB(A). Dadurch vermindern sich an diesen Immissionsorten die Überschreitungen der Orientierungswerte des IST-Zustandes von bis zu 3 dB(A) um etwa 1 dB(A) An den anderen Immissionsorten (werden) die Orientierungswerte für den Tageszeitraum ... für den PLAN-Zustand eingehalten. Für den Nachtzeitraum überschreiten die Geräuschimmissionen ... des IST-Zustandes die Orientierungswerte um 3 bis 10 dB(A). ... Durch die zusätzlichen Geräuschimmissionen bleibt die Gesamtbelastung für den Nachtzeitraum an 6 Immissionsorten unverändert und an 4 Immissionsorten erhöht sie sich um 0,1 dB(A).“</p>	<p>Die nicht genutzten Flächen sind hinsichtlich der Schallemissionskontingente also nicht immissionsrelevant. Mit der Kontingentierung für den Bebauungsplan verfolgte die Stadt das Ziel, die Geräuschimmissionen nicht zu erhöhen. Eine weitere Verminderung der Gesamtbelastung ist nur durch Änderungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen bzw. eine Einschränkung des Betriebes im Seehafen möglich.</p> <p>Die wirtschaftliche Entwicklung des Seehafens verursacht zunehmende Schallemissionen. Dies widerspiegelt sich in der „Schalltechnischen Emissions-/Immissionsanalyse“ aus dem Jahre 2010 (KOHLEN & WENDLAND Bericht GP 742/08 – Teil A vom 09.06.2010). Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in der Ermittlung der Vorbelastung einbezogen.</p> <p>Die berechnete theoretisch mögliche Vorbelastung wird maßgeblich durch die Anlagen des Seehafens und die immissionsschutzrechtlich genehmigten Immissionskontingente von Warnow Werft, Neptun Werft und Caterpillar bestimmt und liegt in Groten Enn am Tage bei 56 dB(A) und in der Nacht bei 51 dB(A). Anzu-merken ist in diesem Zusammenhang die Vorgehensweise zur Ermittlung der Beurteilungspegel dieser technischen Anlagen. Die berechneten Beurteilungspegel gelten für einen maximalen Betriebszustand, der an mehr als an 10 Tage im Jahr stattfindet unter der Voraussetzung einer Mitwindwetterlage (der Wind weht von der Quelle zum Immissionsort).</p> <p>Die Gesamtbelastung unterstellt nun, dass alle technischen Anlagen am gleichen Tag und dort in der gleichen Nachtstunde einen Maximalbetrieb aufweisen und der Wind von allen Anlagen nach Groß Klein weht (Warnow Werft = Nordwind und Seehafen = Ostwind). Da dies praktisch nicht möglich ist, ist die berechnete Vorbelastung ein theoretisch berechneter Wert. Die messtechnisch ermittelbare mittlere Vorbelastung über ein Jahr wird unterhalb dieses Wertes liegen.</p> <p>Die Zielstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, die (rechnerische) Vorbelastung nicht zu erhöhen, entspricht somit dem immissionsschutzrechtlichen Vorsorgegrundsatz unter den gegebenen Rahmenbedingungen.</p>
---	--



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 60

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

(3) Der **Gewerbelärm (Vorbelastung)** im Sprengmeisterweg 1 ist laut B-Plan „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ in der Nacht 3 dB(A) lauter als der im ursprünglichen B-Plan „Am Laakkanal“ ausgewiesene **Gewerbelärm**.

Im Gutachten des TÜV vom 20.01.2011 werden in den Tabellen 8 und 9 für den Immissionsort Sprengmeisterweg 1 folgende Beurteilungspegel für **Gewerbelärm** ausgewiesen: Tags 53 dB(A)/Nachts 43 dB(A). In der 2. Änderung des Bebauungsplans vom 30.07.2012 werden dann auf Seite 20, Tabelle 12 und 13 folgende Vorbelastungen für den Sprengmeisterweg 1 angegeben: Tags 53 dB(A)/Nachts 46 dB(A). Damit werden für diesen Immissionsort die bestehenden Werte in unerklärlicher Weise erhöht und dadurch eine Erhöhung der Vorbelastung „erzielt“.

Die schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans enthält in Tabelle 12 und 13 Seite 20 die Vorbelastung durch Anlagen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans (Warnow Werft und Seehafen) und die Gesamtvorbelastung. Die Werte von 53/46 dB(A) Tag/Nacht wurden für die Gesamtvorbelastung ermittelt.

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 03.W.167 „Am Laakkanal“ wurden die Lärmquellen des Seehafens auf Grund der Entfernung nicht betrachtet. Insofern können die Werte für den Sprengmeisterweg in den Tabellen 8 und 9 nicht mit den Werten aus der Tabelle 12 der schalltechnischen Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 verglichen werden.

Folgende Werte der schalltechnischen Untersuchungen sind miteinander vergleichbar:

Am Laakkanal			2. Änderung und Ergänzung Maritimes Gewerbegebiet		
IO1	Lr in dB(A)		IO1	Lr in dB(A)	
	Tag	Nacht		Tag	Nacht
Tabelle 8/9, Zeile BImSchG-Anlagen* + B-Plan	52	43	Tabelle 9, Seite 18, Anteil Warnow Werft	49	38
			Tabelle 11, Seite 19, B-Plan Bestand	49	40
			Gesamt (B-Plan + Warnow Werft)	52	42

* mit Warnow Werft

Der Unterschied von nachts mit 1 dB(A) in beiden Untersuchungen wird als nicht relevant eingeschätzt.

Da die Lärmuntersuchungen zur 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ihren Fokus insbesondere auf das Dorf Groß Klein richteten und der Seehafen hier eine direkt hörbare Rolle spielt, wurde er in die Ermittlung der Vorbelastungen einbezogen.

Im Wohngebiet "Am Laakkanal" ist der Stadthafen aufgrund der größeren Entfernung akustisch nicht vom allgemeinen Grundgeräusch der Stadt zu unterscheiden und wurde daher nicht speziell in die Vorbelastungen eingestellt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 61

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

cc) Auswirkungen durch die Neukontingentierung des Fläche GI 6

Die ehemalige Fläche GI 5 wird durch die Planänderung geteilt und dem südlichen Teilbereich, der Fläche GI 6, und ein geringer Teil der neuen GE 8 zugeordnet. Während der verbleibende Bereich des GI 5 sein Kontingent behält, wird das größer gewordene GI 6 neu kontingentiert. Das Gutachten des TÜV Nord vom 31.07.2012 stellt im Ergebnis der Berechnung zur Neukontingentierung auf Seite 29 fest:

„Im Nachtzeitraum liegen die Immissionskontingente der neuen Fläche GI 6 z. T. deutlich über den Immissionskontingenten der alten Flächen GI 5.3 und GI 6.“

Diese Feststellung wird im darauf folgenden Absatz mit dem Satz gerechtfertigt:

„Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass die Immissionsrechte des bestehenden Bebauungsplanes durch die neue Kontingentierung gesichert werden.“

Das Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Erschließung neuer Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung. Ein Teil der Flächen des Bebauungsplans befand sich in einem Ausschreibungsverfahren. Aus schalltechnischer Sicht bestanden somit die Anforderungen, dass sich die Gesamt-Immissionswerte und die Immissionskontingente des Bebauungsplans nicht relevant erhöhen und sich die Ausschreibungsvoraussetzungen für die europaweit in der Ausschreibung befindlichen Flächen (Teilfläche GI 5 und Fläche GI 6) nicht ändern.

Die Auswirkungen der Neukontingentierung für die Flächen GI 6 und GE 8 hinsichtlich der Immissionskontingente des Bebauungsplans sowie der Gesamtmissionen erfolgt in Kapitel 5.3.5 des Schallgutachtens. Für die Immissionsorte in Groß Klein wird auf den Seiten 26 und 27 des Schallgutachtens dokumentiert, dass sich die Immissionsanteile des Bebauungsplans und die Gesamt-Immissionswerte durch die Neukontingentierung nicht ändern. Damit werden die schalltechnischen Zielstellungen der 2. Änderung und Ergänzung erreicht.

Die Fläche GI 6 wurde in der Kontingentierung mit einem Emissionskontingent für den Nachtzeitraum von 49 dB(A)/m² berücksichtigt. Für diese Flächen erhöhen sich die Immissionskontingente in Groß Klein um 7 bis 8 dB(A). Sie erreichen Werte von 35 dB(A) in Groten Enn und von 29 dB(A) am Altenheim. Die Gesamt-Immissionskontingente des Bebauungsplans ändern sich an diesen Immissionsorten nicht. Sie liegen bei 47 dB(A) in Groten Enn und bei 40 dB(A) am Altenheim und werden maßgeblich durch die Flächen mit immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen bestimmt.

Die ergänzende Prüfung für die in der Ausschreibung befindlichen Flächen wird in Kapitel 5.3.4 des Schallgutachtens durchgeführt. Die Auseinandersetzung mit den Schutzansprüchen war nicht der Inhalt dieses Kapitels.

Die Begründung wird auf Seite 30 entsprechend ergänzt. Die dort getroffene Aussage bezieht sich auf die Immissionskontingente der 2. Änderung und Ergänzung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan. Die Neukontingentierung der Fläche GI6 und GI8 ändert die Immissionen aus dem Bebauungsplan-gebiet nicht relevant (vergleiche auch Begründung Seite 38, Abschnitt unter der Tabelle Immissionsort).



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 1.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 62

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Zur Frage, ob allein die Sicherung der bestehenden Immissionsrechte die deutliche Erhöhung des Kontingentes für die Fläche GI 6 rechtsfertigt, findet keine Auseinandersetzung statt. Eine Abwägung mit den Schutzansprüchen der betroffenen Grundstücke hat nicht stattgefunden.

Außerdem stehen die obigen Feststellungen des Gutachtens im Widerspruch zu der am Ende der Seite 30 der Änderungsbegründungen gemachten Aussage:

„Durch die Neukontingentierung der Flächen GI 6 und GE8 erfolgen keine relevante Änderungen der Immissionskontingente (Änderungen < 1dB(A)).“

Darüber hinaus gibt es Unstimmigkeiten in den hierauf bezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 1, Teil B, Ziffer 1.4 Eigenschaften der Betriebe und Anlagen, ist dem Text zu entnehmen, dass die richtungsbezogenen Zuschläge der Tabelle nicht für die Immissionen Groß Klein, Groten Enn 17 und Altenheim sowie Sprengmeisterweg 1 und Kleingartenanlage Werfblick gelten. Andererseits weist die Tabelle aber auch Zuschläge für diese Immissionsorte aus. Dies ist ein Widerspruch in sich.

Des Weiteren sind in der Tabelle für GI 5 bezüglich der Immissionsorte Groten Enn 17 und 17a unterschiedliche richtungsabhängige Zuschläge angegeben für den Tag. Diese Abweichung beträgt 4 dB(A). Das ist ein Zuschlag, der nicht möglich erscheint, wenn man bedenkt, dass die Immissionsorte benachbart und gleichen Lärmwirkungen ausgesetzt sind.

Da sich die Gesamt-Immissionskontingente des Bebauungsplans an diesen Immissionsorten nicht ändern, sie liegen bei 47 dB(A) in Groten Enn und bei 40 dB(A) am Altenheim und werden maßgeblich durch die Flächen mit immissionschutzrechtlich genehmigten Anlagen bestimmt, ist eine Abwägung mit den Schutzansprüchen entbehrlich.

Die Begründung wird auf Seite 30 entsprechend ergänzt. Die dort getroffene Aussage bezieht sich auf die Immissionskontingente der 2. Änderung und Ergänzung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan. Die Neukontingentierung der Fläche GI6 und GI8 ändert die Immissionen aus dem Bebauungsplan-gebiet nicht relevant (vergleiche auch Begründung Seite 38, Abschnitt unter der Tabelle Immissionsort).

Diese Anregung ist berechtigt.

In der Formulierung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung sind Angaben aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen worden, die so nicht vollständig richtig sind.

Sie werden nun richtig gestellt.

Daneben werden weitere redaktionelle Korrekturen vorgenommen.

Bereits in den Unterlagen zum Ursprungsbebauungsplan ist ein redaktioneller Fehler enthalten, der nun richtig gestellt wird. Für das GI 5 sind bezogen auf die nebeneinander liegenden Immissionsorte keinerlei Zuschläge möglich und zulässig.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 63
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>dd) Der Umschlagbetrieb im Bereich K + V des Plangebiets führt zu einer weiteren Erhöhung der Geräuschimmissionen. Es ergibt sich zum Beispiel im Gebiet Groten Enn in der Nacht eine Erhöhung um 2 dB(A) auf 53 dB(A). Die bedeutet eine nächtliche Lärmbelastung, welche nahezu dem Orientierungswert der DIN 18005 für den Tag von 55dB(A) entspricht. Es wird angeregt, auf einen Umschlag in der Nacht zu verzichten.</p> <p>ee) <u>Keine Berücksichtigung der konkreten Bauabsichten für das Gebiet</u></p> <p>Für das geänderte Plangebiet hat bereits das Unternehmen EUROS angezeigt, sich dort ansiedeln zu wollen. Dadurch sollen neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Das Unternehmen Euros, das Rotorblättern für Windkraftanlagen herstellt, plant den Bau einer großen Produktionsanlage in Rostock. Dazu soll eine 30 mal 120 Meter große Halle entstehen, in der die jährliche Fertigung von bis zu 600 Rotorblättern für Offshore-Windkraftanlagen geplant ist. Die Rotorblätter sind bis zu 83 Meter lang, was einen Produktionsstandort an der Kaikante dringend erforderlich macht. Die günstige Lage an der Kaikante ergibt sich für die Firma EUROS dadurch, dass diese 83 m lange Rotorblätter am Wasser ver- und entladen werden können. Die Absichten werden hafenhähnliche Lärmimmissionen hervorrufen.</p>		<p>Diese Anregung wird aufgegriffen und die Begründung ergänzt. Eine Festsetzung von Betriebszeiten ist in einem Bebauungsplan nicht möglich. Es können nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB nur bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden.</p> <p>Die hohe nächtliche Vorbelastung und die mögliche Erhöhung durch die Nutzung des K+V Bereiches in Groß Klein Dorf werden Anlass, darauf hinzuweisen, dass sowohl die Vorbelastung als auch der K+V Bereich in den nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigung oder Genehmigung nach dem BImSchG) besonders beachtet werden. Die Gesamtlärmimmissionen sollen unterhalb der Grenze der Gesundheitsgefahr von 55 dB(A) bleiben. Gegebenenfalls sind die nächtlichen Umschlagstätigkeiten im K+V Bereich durch Maßgaben in den Genehmigungsverfahren einzuschränken bzw. auszuschließen.</p> <p>Durch einen Bebauungsplan wird Baurecht geschaffen, unabhängig von einer konkreten Ansiedlung.</p> <p>Für jede technische Anlage, die in dem Bereich betrieben werden soll, muss im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht werden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.</p> <p>Die Herstellung von Rotorblättern findet in Hallen statt. Maßgebenden Schallemissionen werden durch die Zu- und Abluftanlagen verursacht. Diese können nach dem Stand der Technik soweit schallgemindert werden, dass die Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten werden können.</p> <p>Für die Verladung auf ein Schiff muss eine entsprechende Anzahl von Rotorblättern vorhanden sein, so dass sie im Freien zwischengelagert werden müssen. Durch Freilagerflächen werden jedoch kaum Schallemissionen verursacht.</p> <p>Die Verladung von großvolumigen Teilen muss mit höherer Präzision erfolgen. Verladegeräusche entstehen nur durch Antriebsaggregate der Krane. Die Schallemissionen dieser Verladung sind deutlich geringer als typische hafenhähnliche Schallemissionen beim Verladen von Schütt- und Stückgütern (z.B. Schrott, Steine, Erze, Kohle, Holz, LKW auf Fähren sowie Container etc.).</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 1.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 64
------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Durch die Umsetzung der Bauabsichten der Firma EUROS dürften die errechneten Umschlagwerte überschritten werden. Die Beurteilung des TÜV-Nord ging für die Beurteilung der Umschlagwerte von einem Schiff pro Woche sowie vom Tageseinsatz von 2 Kränen über einen Zeitraum von 12 h und 1 Std Verladetätigkeit Nacht aus. Diese Werte dürften für das geplante Vorhaben nicht ausreichend sein.

Jedenfalls werden allein durch den errechneten Umschlag alle Gesamtwerte für die Gebiete in Groß Klein um mind. 1 zusätzlichen dB(A) überschritten.

Nach alle dem müssen wir feststellen, dass die hier betroffene Bauleitplanung noch erhebliche Defizite ausweist und zwar nicht nur formeller, sondern auch materiell rechtlicher Art. Wir bitten Sie daher unsere Einwendungen in die künftige Planung miteinzubeziehen und die durch die Planung betroffenen Interessen ausreichend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen


Rode
Rechtsanwalt

Anlage: beglaubigte Ablichtung der Vollmacht sowie Empfangsbekanntnis

Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung und berücksichtigt keine konkrete Nutzung. Spätere Nutzer müssen diese Beschränkung der Lärmemission schon bei der Errichtung des Betriebes (Lage der Lärmquellen, mögliche Abschirmungen) beachten und ihre Betriebsweise darauf einstellen. In dem Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung dieser Festsetzung nachzuweisen. Wie die Einhaltung der Festsetzungen umgesetzt wird, liegt im Ermessen des jeweiligen Nutzers.

An Hand der Emissionskontingente können bestimmte Nutzungen nicht von vorn herein ausgeschlossen werden, da neben der Emission auch die Einwirkzeit und die Bedingungen auf dem Schallausbreitungsweg, wie z.B. Abschirmungen durch eigene Gebäude, Schalldämmung der Außenfassade usw. berücksichtigt werden. Die größten Beschränkungen bestehen für den Nachtzeitraum. Hierauf haben sich die Nutzer einzustellen.

Der Stadtverwaltung ist das Unternehmen EUROS als Interessent für die Fläche bekannt. Das Unternehmen kennt die Einschränkungen zur Lärmemission schon aus dem bestehenden Bebauungsplan.

Diese Einschränkungen werden mit der vorliegenden Planung nicht aufgeweicht. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist eine Voraussetzung zur Zulässigkeit eines jeden Vorhabens in Bebauungsplangebiet.

Die Hansestadt Rostock geht davon aus, dass weder formelle noch materiell rechtliche Defizite bei der vorliegenden Planung vorhanden sind und das auch die berechtigten Interessen der von der Planung Betroffenen ausgewogen Berücksichtigung gefunden haben.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 65

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

RODE ■ SCHULZ

RECHTSANWÄLTE

RAe RODE & SCHULZ - NEUER MARKT 12 · 18055 ROSTOCK

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung
und Wirtschaft
Holbeinplatz 14

18069 Rostock

Michael Rode

- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Fachanwalt für Erbrecht

Dr. Ralf Schulz

- Fachanwalt für Arbeitsrecht
- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- Fachanwalt für Strafrecht

Vera Blöhe

- Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Christian Doose-Bruns

- Fachanwalt für Familienrecht
- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Mediator

Steffen Urban

Rechtsanwälte

Register-Nr.: **252/12RO09 Gr**

Bei Antwort und Zahlung bitte angeben !

Ihr Ansprechpartner: RA Rode
Sekretariat: Frau Lommack
Durchwahl: 4 91 44 -11
Telefax: 4 91 44 - 441
e-mail: rode@rode-schulz.de

Rostock, den 29.10.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,
in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir die Interessen der

Unser Mandant als Grundstückseigentümer vom Plangebiet der 2. Bebauungsplanänderung „Maritimes Gewerbegebiet Groß-Klein“ betroffen. Die Grundstücke unsere Mandantin entnehmen Sie der Anlage unseres Schreibens.

Für unseren Mandanten möchten wir im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 2. Halbsatz folgende Bedenken gegen den **Bebauungs- und Flächennutzungsplan** erheben:

- beachtliche Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges.

Die Erhebung einer beachtlichen Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB und beachtlicher Mängel des Abwägungsvorgangs werden zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.

Mit der zweiten öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 14.01.2013 bis zum 15.02.2013 sind auch alle scheinbaren Mängel bei Verfahrens- und Formvorschriften behoben.

Gleiches gilt für angezeigte beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 66

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Im Einzelnen:

1. Verfahrens- und Formelle Fehler

a. Mängel bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten, vgl. § 2 Abs. 3 BauGB.

Gem. § 2 Abs. 3 BauGB sind die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt worden. Diese Mängel sind offensichtlich und auf das Verfahren von Einfluss gewesen.

Die Hansestadt Rostock kann weder erkennen, dass von der Planung berührte Belange, die der Hansestadt bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, -auch aufgrund der mehrfachen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung-, nicht zutreffend ermittelt worden wären oder dass sie Einfluss auf das Verfahren ausgeübt hätten.

Bereits im Vorfeld der Planung waren die zu lösenden Sachverhalte grundsätzlich bekannt und wurden daher umfangreich ermittelt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 67
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
---------------	----------

aa) Unter Punkt 1.1 der Begründung der Planänderung wird festgestellt, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote für das Ansiedlungsbegehren nicht ausreichend sei. Eine ausreichende Begründung dieser Feststellung ist nicht erfolgt, insbesondere sind die bereits zur Verfügung stehenden Flächen mit ihrem Flächenangebot nicht aufgelistet und mit dem genauen Planungsbedarf verglichen worden. Diese Untersuchung wurde trotz des Hinweises des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 unterlassen. Dort heißt es im Hinblick auf den Landschaftsbestandteil: „Feuchtgebiet am Laakkanal“:

„Der dringende Bedarf kann nur für Ansiedlungen gelten, die auf einem Standort dieser Art zwingend angewiesen und dessen Ansiedlung aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Interesses notwendig ist.

Aufgrund des geringeren Bedarfs an Bauflächen im Vergleich zu vorhergehenden Planfassungen besteht nicht mehr die Notwendigkeit die Schutzgebietsverordnung aufzuheben.“

Insoweit hat es die Gemeinde unterlassen, den konkreten Bedarf an Baulandflächen mit den bereits angebotenen Flächen zu vergleichen, um den festgestellten Mehrbedarf zu konkretisieren.

Die Feststellung in der Begründung ist auch weiterhin und verschärft zutreffend. Weder im vorliegenden Bebauungsplangebiet noch im sonstigen Stadtgebiet stehen Fläche zur tatsächlichen Verfügung, die geeignet sind, maritim orientierten Unternehmen, die auf die Lage am Wasser, noch dazu mit entsprechenden Möglichkeiten der Verladung auf hochseegehende Transportmittel, eine Ansiedlung im benötigten Umfang zu ermöglichen.

Ein Blick auf die Hafengebiete (z.B. 06.12.2004, Bekanntmachung der 1. Verordnung über die Änderung der Landesverordnung für die Häfen in Mecklenburg-Vorpommern, im Städtischen Anzeiger) der Hansestadt Rostock und die Kenntnis der landseitigen Situation bei der Flächenverfügbarkeit und der Infrastruktur genügt, um diese Tatsache zu erkennen.

Grundlage zur Ermittlung des Flächenbedarfs war u.a. auch das Gewerbeflächenkataster der Stadt, in dem alle Reserveflächen in bestehenden und bisher unbeplanten gewerblich und industriell geprägten Bauflächen hinsichtlich ihrer Eignung erfasst wurden. Der spezielle Bedarf an solchen Flächen wurde u.a. bei der Aufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms herausgearbeitet und ist aus Diskussionen auf dem Hafenforum bekannt. Freie Flächen in entsprechender Größe gibt es gegenwärtig in der Hansestadt Rostock nicht.

Die Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ging ohne Kenntnis der großen Nachfrage seitens der Wirtschaft von einer reinen Angebotsplanung aus.

Weiter orientiert die Stellungnahme nach dem aufgeführten Zitat auf eine Änderung der Grenzen des geschützten Landschaftsbestandteils in etwa dem seinerzeit vorgesehenen Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebiets folgend.

Somit fügt sich auch die Haltung des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege in die hier vorliegende Entwicklung der Bauleitplanung ein.

Die Notwendigkeit den dringenden Bedarf an bereitzustellenden gewerblichen und industriellen Baugebieten in Wassernähe für die maritim orientierte Wirtschaft wird auch dort erkannt und entsprechend mitgetragen.

Eine spezielle Untersuchung ist aus oben dargelegten Gründen daher verzichtbar.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 68
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Die Ergebnisse sind der täglichen Arbeit z.B. von Rostock Business und dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hansestadt Rostock jederzeit zu entnehmen. Die Notwendigkeit der Aufschüttung von Landfläche für die Ansiedlung der Firma Liebherr zeigt die Problematik plakativ auf. Daneben ist festzustellen, dass der Bedarf seitens der Wirtschaft zwar in den entsprechenden Gremien und Einrichtungen der Hansestadt Rostock bekannt ist, aus verständlichen Gründen jedoch nicht frühzeitig öffentlich zur Diskussion gestellt werden kann.</p> <p>Die Hansestadt Rostock hat mit ihrem Bezug zum Wasser das Alleinstellungsmerkmal einer Kommune und Region und somit ideale Voraussetzungen für Wirtschaftsansiedlungen. Viele Anfragen der Wirtschaft werden nur gestellt, weil Rostock einen Hafen sowie Gewerbe- und Industrieflächen unmittelbar an einer Kaikante anbieten kann. Ebenso sind Standorte mit unmittelbarem Zugang zum seeschifftiefen Wasser auch sehr interessant für Gewerbe-, Industrie und Logistik um Transportkosten zu sparen. Die Wirtschaftsanfragen der letzten Jahre für die Hansestadt Rostock sind zunehmend geprägt von Flächenanfragen von mindestens 5 ha und 10 ha bis 20 ha, da die herzustellenden Produkte immer größere Dimensionen und Abmaße haben. Demzufolge werden diese Produkte nur an bestimmten Standorten montiert bzw. produziert. Der Transport dieser Produkte ist über Straßen- und Schienenwege nicht mehr möglich, sodass nur der Wasserweg in Frage kommt. Die Anfragen kommen gegenwärtig überwiegend aus dem Windkraftbereich sowie der maritimen Wirtschaft. Die Hansestadt Rostock konnte Flächenanfragen in den genannten Dimensionen in der Vergangenheit nicht bzw. nur bedingt bedienen und hat in Zusammenarbeit mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern eine entsprechende Studie in Auftrag gegeben. Grundlage dieser Studie war eine umfangreiche Gewerbe- und Industrieflächenanalyse für die Hansestadt Rostock und die Region. Wesentliche Ergebnisse des Regionalen Flächenkonzeptes (Studie) beziffern den Flächenbedarf des Standortes Rostock und der Region bis zum Jahre 2025 auf</p> <ul style="list-style-type: none">○ ca. 70 ha Flächen für Umschlag und Lagerung(Kaikante)○ ca. 160 ha für die Logistik und maritime Dienstleistungen○ ca. 430 ha für die Gewerbe und Industrie.		<p>Die Ergebnisse der Analyse und der Untersuchungen sind in das Regionale Raumentwicklungsprogramm eingeflossen und stellen Vorbehalts- und Vorranggebiete für Industrieflächen im Bereich des Wirtschaftszentrums Rostock dar. Die zu entwickelnden Gewerbe- und Industrieflächen müssen somit entsprechende Anforderungen an die Massen und Abmessungen großer Komponenten erfüllen.</p> <p>Geeignete Flächenausweisungen bilden eine entscheidende Grundlage, um durch gewerbliche- industrielle und Logistik-Ansiedlungen die Lagegunst und Infrastrukturausstattung der Region zu nutzen und langfristig für ihre Einwohner attraktive Arbeitsplätze zu schaffen. Kommunen mit Gewerbe- und Industrieproduktion und Wirtschaft sind gesünder als andere; Gewerbe- und Industriearbeitsplätze sind krisenfester als andere.</p> <p>Unternehmen der gesamten Wertschöpfungskette - von der Entwicklung über Produktion bis hin zur Wartung - etablieren sich derzeit in Rostock mit eigenen Standorten und werden weiter wachsen.</p> <p>Insbesondere die Windenergie und die maritime Wirtschaft sind eine Erfolgsgeschichte für Rostock und ein Stück Zukunftsfähigkeit für die Stadt, die mit dieser Technologie ein Alleinstellungsmerkmal im internationalen Standortwettbewerb erreichen konnte.</p> <p>Resultierend aus der Branchenentwicklung besteht für die Unternehmen - insbesondere die Produzenten von Windenergiekomponenten und Logistikdienstleister - ein enormer Bedarf an entsprechend ausgewiesenen Flächen direkt oder nahe an der Kaikante. Aufgrund des Gewichtes der Komponenten (Rotorblätter, Gondeln, Türme, Fundamente) von mehreren hundert Tonnen Gewicht und der Ausmaße (bis zu 7 m Durchmesser, Längen bis 100 m) ist die Produktion an der Kaikante verbunden mit der direkten Umschlagsmöglichkeit über die Kaikante von strategischer Bedeutung.</p> <p>Darüber hinaus erlangte die Hansestadt Rostock durch die maritime Wirtschaft weitere wirtschaftliche Effekte durch Gewerbesteuererinnahmen und Grundsteuererinnahmen sowie Einnahmen aus der anteilig auch der Hansestadt Rostock zufließenden Lohnsteuer.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBE GEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 69
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Somit gilt es weitere Flächen planerisch vorbereitet und bedarfsabhängig zu erschließen um der Wirtschaft Raum für Expansion und neue Ansiedlungen geben zu können.</p> <p>In Übereinstimmung mit den durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Aufgaben behält die Hansestadt Rostock die vorliegende Planung grundsätzlich bei.</p> <p>Für das Gewerbegebiet Groß Klein ist die Erweiterung in Zusammenhang mit zukünftigen Ansiedlungen aus dem Gewerbe/ Industriebereich dringend erforderlich, da die bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Flächen in den Größenordnungen den heutigen, oben beschriebenen Anforderungen, gar nicht bzw. nur bedingt genügen.</p> <p>Durch die Veränderung der Infrastrukturanbindung im Maritimen Gewerbe- und Industriegebiet Groß Klein erhält die Erweiterungsfläche somit eine unmittelbare Anbindung an die Kaikante und eine bessere straßenseitige Anbindung.</p> <p>Am Standort sind bereits mit Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans neue Interessenten vorhanden; bereits in Groß Klein produzierende Unternehmen haben dringenden Erweiterungsbedarf.</p> <p>Unternehmen entscheiden sich gegenwärtig bewusst für den Wirtschaftsstandort Rostock, da mit Universität und qualifizierten Arbeitsplätzen ein enormes Standortpotenzial und Alleinstellungsmerkmal vorhanden ist.</p> <p>Es ist für den Wirtschaftsstandort Rostock von entscheidender Bedeutung, Ansiedlungsbegehren für Flächen an der Kai mit 13-16 ha wie etwa 2007 durch die Firma Ambau nicht bedienen zu können, die heute mit ca. 100 Arbeitskräften in Cuxhaven angesiedelt sind und sich dort erweitern wollen.</p> <p>Ebenso erging es mit den Ansiedlungswünschen der KGW Schweriner Maschinen- und Anlagenbau GmbH, deren enges Zeitfenster zur Baureifmachung nicht eingehalten werden konnte und die nun an alternativen Standorten tätig sind und ebenfalls expandieren.</p> <p>Seit 2004 gab es über 90 Anfragen zu Gewerbe- und Industrieflächen ab 5 ha Größe aus dem Bereich maritime Industrie, Maschinen- und Anlagenbau sowie Windenergie mit einem Flächenbedarf von über 1.200 ha.</p>		<p>Diese Anfragen, die nicht bedient werden konnten, bedeuten gleichzeitig ein verpasstes Investitionsvolumen von über 5,5 Milliarden € und mehr als 8.000 Arbeitsplätze.</p> <p>Die Industrie hat mit 12-13 Beschäftigte je ha die höchste Beschäftigungsdichte. Zukunftsweisende Gewerbe- und Industrieproduktionen sind somit ausschlaggebend für die Entwicklung und Sicherstellung der Prosperität sowohl im privaten als auch öffentlichen Sektor der Region und der Hansestadt Rostock.</p> <p>Die aktuelle Wirtschaftskrise untermauert, wie notwendig die langfristige Etablierung von starken nachhaltigen Gewerben und Industrien für die Gesamtverfassung einer Region oder Stadt sind.</p> <p>Gewerbe- und Industrieflächen am oder im Hafen haben durch die Kaikante das Alleinstellungsmerkmal gegenüber allen anderen Gewerbe- und Industrieflächen und sind ein einzigartiger Vorteil im Wettbewerb um Investoren.</p> <p>Die Stärkung der hafenauffinen Wirtschaft bietet über die Hansestadt Rostock hinaus für die gesamte Region Beschäftigungseffekte. Gleichzeitig wird der Service- und Dienstleistungssektor unterstützt.</p> <p>Der Ausstieg aus der Atomindustrie und der Fokus auf regenerative Energien bedeuten einen erhöhten Flächenbedarf, mehr Unternehmen aus dieser Branche werden sich hier ansiedeln.</p> <p>Wenn die Entwicklung in diesem Bereich auch durch die Bereitstellung neuer Gewerbe- und Industrieflächen nicht fortschreitet,</p> <ul style="list-style-type: none">- wird der demografische Wandel drastischer ausfallen,- bleibt die Arbeitslosenquote hoch,- verzichten wir auf eine krisenfesten gewerbliche und industrielle Wirtschaftsproduktion,- entgehen der Hansestadt dringende Steuereinnahmen,- ziehen andere Standorte an Rostock vorbei,- werden eine attraktive Infrastruktur, Bildung und Kultur nicht bezahlbar und- gibt es keine nachhaltige Perspektive für die nächste Generation.		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 70

STELLUNGNAHME

bb) Darüber hat sich die Hansestadt Rostock nicht zur Frage geäußert, warum für die Neuschaffung von wohl erforderlichen Bauflächen, allein das als Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) „Feuchtgebiet Am Laakanal“ in Frage kommt. Insbesondere ist hier zu hinterfragen, warum das Schutzgebiet teilweise vernichtet werden soll, wenn direkt daneben noch freie Flächen zurückgehalten werden. Vielmehr wäre zu untersuchen gewesen, wie die bereits vorhandenen Flächen in der Nutzung optimiert werden können. Auch hierauf war die Stadt u. a. durch die bereits oben genannte Stellungnahme hingewiesen worden.

ABWÄGUNG

Hinsichtlich der Neuschaffung von tatsächlich erforderlichen Baugebieten und der nicht weiter gegebenen (auch zeitnahen) Verfügbarkeit wurden oben bereits Ausführungen gemacht. Die teilweise Inanspruchnahme des geschützten Landschaftsbestandteils geschieht unter dem Aspekt, dass eben auch direkt neben dessen Fläche keinerlei Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen. Ein Zurückhalten von Flächen geschieht in keiner Weise. Auch für die dem uneingeweihten Betrachter scheinbar ungenutzten Flächen sind bereits die entsprechenden Nutzungen gesichert und werden derzeit vorbereitet und realisiert. Auf eine Optimierung der bereits vorhandenen Flächen im angeregten Sinne wird ja auch gerade mit der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans reagiert, indem die Führung der Straßenverkehrsflächen den Erfordernissen einer optimalen Flächennutzung und Erschließung angepasst wird.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 71
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME

cc) Die Planung macht auf Seite 32, 4.1 Umweltbericht deutlich, dass parallel zum Bebauungsplan, dem bestehenden „geschützten Landschaftsbestandteil“ (GLB) den Status insgesamt aberkannt wird, weil 30% der GLB-Fläche durch die 2. Änderung überplant werden. Die übrig bleibende Fläche, welche vom Plan nicht betroffen ist, wird im Rahmen desselben Parallelverfahrens zum „Landschaftsschutzgebiet“ erklärt. Die Planung lässt eine Unterscheidung zwischen den verschiedenen Schutznormen missen. Während ein Landschaftsschutzgebiet sich nach § 26 BNatSchG richtet, genießt ein geschützter Landschaftsbestandteil den weiter gehende Schutz des § 29 BNatSchG. Eine Differenzierung zwischen den zwei unterschiedlichen Schutzstatus wäre auch für die Bauleitplanung heranzuziehen gewesen, da dies als Abwägungskriterium für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Der Hinweis allein, dass diese Änderungen stattfinden werden, ohne sich mit den Konsequenzen der Entscheidung zu erläutern reicht nicht aus.

ABWÄGUNG

Die von den Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung nicht erfassten Flächen wurden im Entwurf tatsächlich als Bestandteil des seinerzeit beabsichtigten und dann größeren Landschaftsschutzgebiets festgesetzt. Das entsprechende Verfahren wurde zwischenzeitlich jedoch eingestellt (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012). Woraus ein weitergehender Schutz durch einen geschützten Landschaftsbestandteil gegenüber einem Landschaftsschutzgebiet geschlussfolgert wird, ist weder aus § 26 noch aus § 29 BNatSchG herzuleiten.

Beide Schutzgebietsformen sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile bzw. Gebiete von Natur und Landschaft, in denen ein besonderer Schutz erforderlich ist. Der Unterschied besteht darin, dass sich der Schutz einmal auf Teile von Natur und Landschaft beschränkt (GLB) und einmal auf Gebiete insgesamt (LSG). Näheres wird in den jeweiligen Verordnungen bestimmt und konkret ausgeformt. Von der Neufestsetzung eines größeren Landschaftsschutzgebiets wurde nunmehr abgesehen.

Die Stadtverordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil Feuchtgebiet am Laakkanal vom 22.05.1997 findet gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Anwendung mehr.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Landschaftsschutzgebiets wurde aufgrund erheblicher Einwände eingestellt.

Die Zweite Stadtverordnung vom 16. Juli 2013 sollte in geänderter Ausdehnung gemäß § 14 Abs. 3 NatSchAG M-V den geschützten Landschaftsbestandteil fortführen. Die Erklärung zum neuen geschützten Landschaftsbestandteil erfolgte wegen der Bedeutung des Gebiets zur Sicherstellung der Erhaltung des Biotopverbunds in Form des Gebiets einschließlich seiner geschützten Biotope zwischen dem Landschaftsschutzgebiet "Diedrichshäger Land" im Westen und der Unterwarnow im Osten durch Rechtsverordnung der unteren Naturschutzbehörde und nicht durch Satzung der Hansestadt Rostock.

Somit besteht hinsichtlich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans auch deswegen keine Veranlassung, sich mit den verschiedenen Schutzgebietsformen auseinander zu setzen. Der Einwand geht somit ins Leere.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 72
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>dd) Von den Änderungen werden 3,5 ha Waldfläche getroffen, welche nach § 20 NatSchG MV ebenfalls geschützter Bestandteil des Feuchtgebiet Laakkanal sind. Voraussetzung für den Eingriff wäre u. a. auch eine Genehmigung der Umwandlung nach § 15 LWaldG MV. Wald darf nur dann in Anspruch genommen werden, soweit Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können. Diese Genehmigung hätte bereits in die Planungsmaterialien mit einbezogen werden müssen, weil das Ergebnis für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Dies gilt umso mehr, als die Hansestadt Rostock bereits mit Schreiben des Landesforsts MV vom 24.06.2011 darauf hingewiesen wurde, dass ein solcher Antrag auf Umwandlung zu versagen sei. Stattdessen hat die Stadt zur Einsicht in die Unterlagen, nur den gestellten Antrag auf Umwandlung aufgenommen, wobei dieser Antrag für sich allein keinerlei Aussagen über die tatsächliche Zulässigkeit der Änderungen machen kann.</p>		<p>Die Waldfläche unterliegt gemäß Biotoptypenkartierung und gesonderter Darstellung des Büros Dr. Brielmann nicht dem Schutz gemäß § 20 NatSchAG M-V. Von den genannten ca. 3,5 ha Wald werden die überwiegenden Flächen erhalten. Für 1,2 ha wurde die Waldumwandlung beim Forstamt Billenhagen beantragt, nachdem eine positive Vorabstimmung im September 2011 erfolgte. Für die Rechtskraft des Bebauungsplans ist mindestens eine Inaussichtstellung der Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich. Die Planungen weisen eine Ersatzaufforstung in der Gemarkung Alt Bartelsdorf auf. Das Vorliegen der Waldumwandlungsgenehmigung ist also in keiner Weise während der Entwurfsphase zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans notwendig oder gar Voraussetzung.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlung sollte für sich auch keine tatsächliche Zulässigkeit der Waldumwandlung darstellen. Der Antrag macht nur deutlich, dass die Hansestadt die Problematik rechtzeitig erkannt und die entsprechenden formalen Schritte eingeleitet hat.</p> <p>Voraussetzung für den Abschluss des vorliegenden Verfahrens ist selbstverständlich das Vorliegen der Inaussichtstellung gemäß § 15a Landeswaldgesetz M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011.</p> <p>“Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde darüber eine Umwandlungserklärung. Ist eine Umwandlungserklärung erteilt worden, so darf die Genehmigung nach § 15 nur versagt werden, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist oder zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. ... Die Umwandlung nach § 15 darf erst genehmigt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die vorgesehene Nutzungsart zulässig ist.“</p> <p>Das Vorliegen der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten kann also erst zur tatsächlichen Inanspruchnahme der Waldflächen erteilt werden.</p> <p>Zu der Inaussichtstellung einer entsprechenden forstrechtlichen Entscheidung zur Waldumwandlung liegt das Einvernehmen des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 30.11.2012 vor. Die Inaussichtstellung ist mit Schreiben des Forstamtes Billenhagen vom 06.12.2012 erfolgt.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 73

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

ee) Unter Punkt 2.2.1 der Begründung wird festgestellt, dass es bei der im Süden und Westen des Bebauungsplans bestehende Nachbarschaft von Schutzansprüchen ausgegangen wird. Diese Schutzansprüche (Auswirkungen durch Lärm) seien im Rahmen des Bebauungsplans zu bewältigen.

Auswirkungen durch Staub, Geruch und zunehmenden Verkehr wurden von der Gemeinde nicht untersucht.

ff) Der dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2010 nimmt Bezug auf eine frühere Planung. Eine Überarbeitung auf der Grundlage des aktuellen Bebauungsplanstandes ist daher erforderlich. Hierauf wurde die Gemeinde ebenfalls mit Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 hingewiesen. Dennoch hat es die Gemeinde unterlassen, eine neue Begutachtung in Auftrag zu geben.

Neben den Auswirkungen durch Lärm wurde insbesondere im Umweltbericht eine Vielzahl von Ausführungen zur Situation bei der Luft gemacht (insbesondere Seite 39).

Weitere Auseinandersetzungen sind in der Bauleitplanung schwerlich anzusehen.

Aufgrund der geringen Vorbelastung konnte festgestellt werden, dass für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit der Luftqualität eine geringe Empfindlichkeit, Stufe 1, besteht.

Wenn für den Lärm in der Bauleitplanung auch eine weitgehende Methodik der Bewältigung in die Praxis Einzug gehalten hat, sind für die Umweltauswirkungen von Staub und Geruch keine vergleichbaren Methoden bekannt oder üblich.

Diese Umwelteinwirkungen werden regelmäßig auf der Vorhabenebene, wenn das emittierende Vorhaben konkret bekannt ist, im Rahmen der bundesimmissionsschutzrechtlichen Genehmigung anhand der bestehenden Grenzwerte abgearbeitet und bewältigt. Gegebenenfalls ist ein Vorhaben dann auch unzulässig, bzw. sind bestimmte Auflagen zu erfüllen, um die entsprechenden Grenzwerte einzuhalten.

Auswirkungen aus dem Verkehr sind regelmäßig Gegenstand der Luftgüte (Feinstäube und Stickoxide) und des Lärms. Somit sind diese Auswirkungen ebenfalls in die Untersuchungen eingegangen (Kapitel 4.1.2 der Begründung, Umweltbericht).

Der vorliegenden Planung lag der Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2011 zugrunde. Dieser wurde nicht nur auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde beauftragt und erarbeitet.

Dieser Artenschutzfachbeitrag enthält gegenüber dem Artenschutzfachbeitrag vom 30.11.2010 eine Überarbeitung entsprechend dem aktuellen Planungsstand.

Die weiteren bereitgehaltenen aktuelleren artenschutzrechtlichen Fachbeiträge sind ja auch unter b. Formelle Mängel der Auslegung der Planentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB) der Stellungnahme aufgeführt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 74
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>gg) Die Lärmimmissionen sollten nicht nur in Bezug auf die Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und Bevölkerung, sondern auch auf Flora und Fauna betrachtet werden. Auch hierauf wurde die Hansestadt Rostock durch die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Eine solche Untersuchung hat nicht stattgefunden.</p> <p>hh) Ein Nachweis für die für Ausgleichsmaßnahmen konkret geeigneten Flächen liegt der Planbegründung nicht vor. In diesem Planstadium sollten jedoch konkret geeignete Flächen nachgewiesen worden sein, um die Realisierbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen überhaupt untersuchen zu können.</p>		<p>Der entsprechende Hinweis erging vom Naturschutzbund Deutschland e.V. Regionalverband Mittleres Mecklenburg, der keine öffentlichen Belange im Rahmen der Bauleitplanung wahrnimmt.</p> <p>Der Aspekt Flora ist von Lärm nicht betroffen. Zum Aspekt der Lärmwirkung auf Vögel enthält der Artenschutzfachbeitrag des Büros Dr. Brielmann vom 28.11.2011 Aussagen. Grundsätzlich ist zu beachten, dass es sich um einen ähnlich vorbelasteten Standort handelt, der von Siedlungsflächen und von Gewerbe-/ Industrieanlagen umgeben ist. Für den Aspekt Fauna gibt es derzeit nur anerkannte Beurteilungskriterien bei Brutvögeln für Dauer-Lärm, der von Verkehrsanlagen ausgeht (Kieler Institut für Landschaftsökologie, KIFL (2010): Vögel und Straßenverkehr. Hrsg. BMVBS). Gemäß Artenschutzfachbeitrag kann eine Beurteilung der Lärmwirkung auf Tiere abschließend erst in der Genehmigungsplanung erfolgen, wenn die betriebsbezogenen Lärmpegel hinsichtlich ihrer Höhe und Dauer (kontinuierlicher oder diskontinuierlich Betrieb) konkret bekannt sind. Arten gemäß KIFL (2010) mit hoher Lärmempfindlichkeit kommen im Untersuchungsraum erwartungsgemäß entsprechend dem Kartierbericht des Büros Dr. Brielmann vom Juni 2012 nicht vor. Von den Arten mit mittlerer Lärmempfindlichkeit nach KIFL (2010) wurde nur der Kuckuck nachgewiesen. Diese Art ist allerdings nicht gefährdet und unterliegt gemäß Artenschutzfachbeitrag keiner artenschutzrechtlichen Betroffenheit durch das Vorhaben.</p> <p>Die Anregung ist unzutreffend.</p> <p>Im Bebauungsplan sowie im Grünordnungsplan vom Stand Juli 2012 sind Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich sowohl innerhalb als auch außerhalb des Bebauungsplangebiets getroffen bzw. ausgewiesen worden, deren Realisierbarkeit vorab geprüft wurde (siehe Punkt 3.7 und 9 Anlage der Begründung).</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 75
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME

- ii) Durch die neue Planung werden bereits ausgewiesene Ausgleichsflächen (aus der 1. Änderung) betroffen. Ein Gutachten zur Gefährdung der Kompensationsflächen in den geschützten Landschaftsbestandteil sowie Alternativen für einen notwendigen erneuten Ausgleich bei Beeinträchtigungen dieser Flächen wäre angezeigt gewesen. Ein solches Gutachten ist nicht eingeholt worden.

ABWÄGUNG

Eines diesbezüglichen Gutachtens bedurfte es nicht.

Im Grünordnungsplan (Stand Juli 2012) erfolgte eine Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung sowie der nunmehr vorgenommenen 2. Änderung und Ergänzung. Überplanungen bisheriger Ausgleichsflächen ergeben sich vor allem durch die geplanten Hochwasserschutzanlagen, die aufgrund von Planungen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg zum Hochwasserschutz zu übernehmen sind. Diese Schutzanlagen sind als bauliche Anlage jedoch mit in die Bearbeitung der Eingriffsregelung einbezogen worden.

Die bisher im westlichen Randbereich der Verkehrsflächen und Baugebiete geplante Maßnahme Nr. 7 (Lückenbepflanzung mit Gehölzen, Amphibienleiteinrichtung) entfällt. Die Amphibienleiteinrichtung wird nunmehr im geplanten neuen Randbereich der Baugebiete hergestellt. Weitere Gehölzpflanzungen im Randbereich sind aufgrund des vorhandenen Wald- und Gehölzbestandes nicht erforderlich.

Die vorgeschlagenen Festsetzungen des Grünordnungsplans wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Im Übrigen bezog sich die 1. Änderung des Bebauungsplans lediglich auf eine Lagekorrektur der Planstraße D und entwickelte neben einer geringfügigen Ausdehnung der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Sukzessionsfläche (Maßnahmefläche 1 und 7) keine Wirkungen auf Ausgleichsflächen oder -maßnahmen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 76
STELLUNGNAHME		STELLUNGNAHME		
<p>b. <u>Formelle Mängel bei der Auslegung der Planungsentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB).</u></p> <p>Nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.</p> <p>Die gesamten Unterlagen müssen an dem bezeichneten Ort vollständig sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Dazu gehört auch, dass jedermann leicht und ohne unzumutbare Schwierigkeiten in die Unterlagen Einsicht nehmen kann. Die Unterlagen dürfen nicht erst dadurch zugänglich werden, dass weiteren Fragen und Ersuchen an Bedienstete der Gemeinde notwendig werden.</p> <p>Diese Grundsätze wurden durch die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Bebauungsplan in seiner 2. Änderung nicht eingehalten. Die Auslegung des Bebauungsplans erfolgt in der 6. Etage des Amtes für Stadtplanung, Holbeinplatz 14, 18057 Rostock. Dort befanden sich im Flur sowohl der ausgehängte Bebauungsplan sowie die Begründung mit Stand vom 30.07.2012. Sonstige Unterlagen, welche in der Bekanntgabe der Gemeinde zur Auslegung liegen sollten, standen nicht mit dem Bebauungsplan im Flur der 6. Etage zur Verfügung. Es fehlten die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:</p> <ul style="list-style-type: none">- Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011,- Amt für Umweltschutz vom 24.06.2011,- BUND vom 24.06.2011,- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie vom 02.08.2011,- Landesforst vom 24.06.2011- NABU vom 22.06.2011,- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 22.06.2011 <p>sowie die</p> <ul style="list-style-type: none">- schalltechnische Untersuchung, TÜV Nord vom 31.07.2012		<p>und folgende Gutachten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bestanderfassung und Bewertung der Flora/Vegetation, Biotoptypen, Amphibien/Reptilien, Vögel und Fledermäuse, Büro für ökologische Studien, vom 06.06.2012,- Bestanderfassung und Bewertung der Libellen, Büro für ökologische Studien, vom 13.12.2010,- Grünordnungsplan, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012- Artenschutzbeitrag zur Planung, Büro für ökologische Studie vom 28.11.2010- Antrag auf Umwandlung von Wald, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012- Abschätzung des Einflusses der Erweiterungen des Maritimen Gewerbegebietes Groß-Klein auf die hydrologischen Verhältnisse im geschützten- Abschätzung des Einflusses der Erweiterungen des Maritimen Gewerbegebietes Groß-Klein auf die hydrologischen Verhältnisse im geschützten Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakanal“, WASTRA-Plan vom 30.11.2011		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 77
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>Vielmehr lagen diese Unterlagen im Büro von Herrn Hörtig, Zimmer 665 liegen und waren somit nicht ohne weiteres greifbar. Diesbezüglich soll festgehalten werden, dass Rechtsanwältin Larpin im Auftrag der Kanzlei am 15.10.2012 gegen 13:30 Uhr zur Einsicht in die Unterlagen ins Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft erschienen ist. Nach Feststellung über die fehlenden Unterlagen wurde versucht, ins Zimmer 665 einzutreten. Dieses war zugeschlossen also wandte sich Rechtsanwältin Larpin an einen anderen Mitarbeiter. Dieser bat sie darum, am darauf folgenden Dienstag, zur Sprechstunde zu erscheinen. Erst als sie sagte, im Auftrag dieser Kanzlei erschienen zu sein, würde damit begonnen, die Unterlagen im Zimmer von Herr Hörtig zusammen zu suchen. Es bleibt daher offen, ob andere Bürger mit Interesse an den Planungsabsichten der Gemeinde, ausreichenden Einblick in die Auslegungsunterlagen gewinnen konnten.</p> <p>Mit den Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans verhält es sich genauso. Die Planänderung lag in der 5. Etage des Hauses am Holbeinplatz 14 mit dem Hinweise, zur Einsicht in die Unterlagen, könne man ins Zimmer 665 gehen.</p>		<p>Nach Überprüfung und Feststellung der Gegebenheiten im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft wurde am 15.10.2012 gegen 13.30 Uhr durch Frau Rechtsanwältin Larpin der Einlass in das Zimmer 665 ohne Begründung begehrt. Es erfolgte lediglich die Frage nach dem genannten Kollegen. Sie wurde davon unterrichtet, dass sich der genannte Kollege seit 13.00 Uhr in einer Beratung befindet und sie sich am nächsten Tag (Sprechtag) an ihn wenden könne. Auf Nachfrage, um welchen Sachverhalt es sich handele, wurde durch Frau Rechtsanwältin Larpin der Wunsch auf Einsichtnahme in die zusätzlichen umweltbezogenen Unterlagen zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 geäußert. Durch zwei Kollegen wurden die entsprechenden Unterlagen bereitgestellt und Frau Rechtsanwältin Larpin im Beratungsraum zur Einsichtnahme übergeben. Erst nach Aushändigung der Unterlagen und auf direkte Nachfrage äußerte Frau Rechtsanwältin Larpin, dass sie von der Rechtsanwaltskanzlei Rode & Schulz sei.</p> <p>Auch jedem anderen Bürger wäre selbstverständlich die Einsicht in die Unterlagen auf ein entsprechendes Begehren hin ermöglicht worden. Nach Auffassung der Hansestadt Rostock besteht auch keinerlei Anspruch auf die durchgängige Anwesenheit des in dem Zimmer für gewöhnlich anzutreffenden Mitarbeiters der Verwaltung.</p> <p>Zur Behebung möglicher formaler Mängel des Auslegungsverfahrens wurde eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 für das "Maritime Gewerbegebiet Groß Klein" durchgeführt.</p> <p>Dem Prinzip der Absichtung folgend, waren die umweltrelevanten Stellungnahmen und die weiter verfügbaren umweltbezogenen Informationen, die bereits auf der Ebene der weitergehenden und tiefer greifenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanvorentwurfs vorlagen, ebendort zusammengefasst zur Einsichtnahme für jedermann vorhanden.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 78

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

c. Fehler bei frühzeitigen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der 2. Änderung des Bebauungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Einbeziehung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist es, frühzeitig den externen, in den Fachbehörden gespeicherten, Sachverstand in den Planungsprozess einzubeziehen und die Beschaffung, Vervollständigung und Aufbereitung des Abwägungsmaterials. Die Beteiligung hat deshalb frühzeitig zu erfolgen, weil später die Planung so verfestigt sein kann, dass die Belange der von der Planung berührten Träger nicht mehr in genügender Weise (§ 1 Abs. 7 BauGB) berücksichtigt werden können.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung leidet an folgende Mängel:

- Das Amt für Umweltschutz hat mit Stellungnahme vom 24.06.2011 um Zusendung der schalltechnischen Untersuchung gebeten, in der die Emissionskontingente ermittelt werden. Es macht geltend, dass eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf erst nach Vorliegen dieser Untersuchung möglich sei. Eine erneute zeitnahe Beteiligung des Amtes für Umweltschutz nach Vorlage der geforderten Untersuchung hat nicht stattgefunden. Im Ergebnis hat diese Beteiligung de facto nie stattgefunden.
- Auch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V konnte keine frühzeitige Stellungnahme abgeben. Insbesondere ergibt sich aus ihrem Schreiben vom 02.08.2011, dass die vorgelegte Auseinandersetzung nicht prüffähig war, weil der Artenschutzbeitrag mit den Untersuchungen zu den vom Vorhaben betroffenen Artengruppen den Planungsunterlagen nicht beilag. Somit konnten die Bedenken des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) nicht berücksichtigt werden.

Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ohne ausreichende Darlegung der erforderlichen Unterlagen kann nicht als ausreichende Beteiligung im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB gelten.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte mit Schreiben vom 03.06.2011 und diente gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB der Unterrichtung von der Planung und fordert sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf. Diese frühzeitige Beteiligung dient also der Ermittlung und Festlegung dessen, was im weiteren Verfahren der Bauleitplanung, also im Entwurf zu bewältigen ist.

Wenn das Amt für Umweltschutz bereits zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung erbittet, ist dies zwar sachdienlich, aber durchaus nicht zu diesem Zeitpunkt notwendig. Dieser Verfahrensschritt dient ja der Ermittlung des Umfangs und der Tiefe der Umweltuntersuchungen und nicht dem Abschluss dieser Untersuchungen. Dem gesetzlich vorgeschriebenen Ziel der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde damit also vollständig entsprochen. Das war auch aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu entnehmen, an der das Amt für Umweltschutz gerade hinsichtlich der Belange des Lärms ausführlich und auf der Grundlage der notwendigen schalltechnischen Untersuchungen beteiligt war.

Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie zum Vorentwurf ging lediglich hervor, dass der bis dahin vorliegende Artenschutzfachbeitrag nicht prüffähig war und zu dem Zeitpunkt die Vollzugsfähigkeit der Planung noch nicht bestätigt werden konnte. Bedenken zur Planung wurden vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie nicht erhoben.

Das Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB dient ja der Ermittlung, welche Unterlagen zu erarbeiten sind und nicht deren Prüfung. Wenn dies bereits zum Zeitpunkt des Vorentwurfs möglich ist, kann es das Verfahren beschleunigen, jedoch besteht keine Verpflichtung zum Vorentwurf die Umweltbelange abgearbeitet zu haben. Deren Ermittlung ist das Ziel. Dieser Verpflichtung wurde vollständig nachgekommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNG- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 79

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

d. Fehler bei Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der Änderung des Flächennutzungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Gemeinde hat nach unserer Kenntnis die Träger öffentlicher Belange nicht an den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans beteiligt.

2. Materielle Fehler im Abwägungsvorgang, § 2 Abs. 3 BauGB

Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.11.2012 die Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans eingeholt. Aus verfahrenstechnischen Gründen erfolgte auch eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs in der Zeit vom 14.01.2013 bis zum 25.02.2013.

Für den Bereich des Umwelt- und Naturschutzes erfolgte die Ermittlung und Bewertung der Belange umfangreich im Umweltbericht, im Grünordnungsplan und speziell im Artenschutzfachbeitrag.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 80
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

a) Geschütztes Landschaftsbestandteil „Laakkanal“

Das Feuchtgebiet am Laakkanal ist gem. § 22 und § 29 BNatSchG gesetzlich geschützt. Danach sind die Beseitigung geschützter Landschaftsbestandteile sowie alle Handlungen, die zu einer Beschädigung oder Veränderung führen können, verboten. Daher ist die Aufgabe des Schutzgebietes nur mit dringendem Bedarf zu rechtfertigen. Da bereits in dieser Hinsicht keine ausreichenden Untersuchungen vorgenommen worden sind (siehe oben) konnte diese Belange keine ausreichende Berücksichtigung in der Abwägung finden.

Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass die Aufhebung des Schutzgebiets, als geschützter Landschaftsbestandteil, Voraussetzung für die Durchsetzbarkeit der gewollten Planänderung ist. Insoweit ist es nicht einleuchtend, warum nicht zuerst dieses Verfahren durchgeführt wird, um dann, sobald das Schutzgebiet für den Planbereich aufgehoben worden ist, eine Änderung des Bebauungsplans vorzunehmen. Es erscheint noch fragwürdiger, warum die Auslegung zur Satzungsänderung sogar nach der Auslegung der Planungsentwürfe vorgenommen wurde.

Beim geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" handelt es sich nicht um ein kraft Gesetz geschütztes Biotop, sondern um ein Schutzgebiet nach Verordnung durch die Hansestadt Rostock vom 22.05.1997 mit der Bekanntmachung vom 25.06.1997. § 22 BNatSchG delegiert das Prozedere der Unterschutzstellung ins Landesrecht und bewirkt nicht selbst den Schutzstatus. Der dringende Bedarf zu einer teilweisen baulichen Nutzung, also das dringende öffentliche Interesse, wurde oben und in der Begründung ausführlich dargelegt. Es befinden sich in der Hansestadt Rostock keine zeitnah verfügbaren Flächen für eine maritim orientierte gewerbliche Nutzung entsprechender Größe mit Anschluss an hochseegehende Transportmöglichkeiten.

Im Übrigen erfolgt der Schwerpunkt der Abwägung mit den Stellungnahmen und Erkenntnissen, die zum Entwurf eingegangen sind und nicht mit den Unterlagen die zum Vorentwurf, der ja der Ermittlung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrads dient, eingegangen sind.

Der nebenstehende Hinweis geht ins Leere.

Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V gelten Unterschutzstellungen aufgrund des § 3 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern fort. Dabei gilt § 26 Abs. 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVObI. M-V 2003 S. 1) entsprechend. Danach finden Rechtsverordnungen zum geschützten Landschaftsbestandteil innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplans keine Anwendung. Damit findet mit dem Satzungsbeschluss über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 bzw. dessen Bekanntmachung die Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" kraft Gesetz keine Anwendung mehr.

Mit der etwa zeitgleichen Durchführung der Verfahren zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE 83 und der Zweiten Stadtverordnung zur Änderung der Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" auf der Grundlage des NatSchAG M-V sollte eine Weiterführung der Schutzziele auf den Flächen für die Landwirtschaft erreicht werden.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 81

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

b) Ungeeignetheit zur Erreichung des Planungsziels

Die Planungsbegründung gibt als Änderungsziel, die Stärkung des Flächenangebotes für die industrielle Produktion. Die Dortige Lage sei aufgrund der vorhandenen Gleisanbindung und die Ausstattung mit Kaianlagen, die geeignet sind hochseegehende Transporte direkt am Produktionsstandort zu ermöglichen, entwickeln für das Gebiet eine besondere Eignung. Dieses Ziel kann durch die neue Ausweisung eines Gewerbegebiets nicht erreicht werden, weil die Fläche als Industriegebiet nicht nutzbar ist. Die Fläche verfügt außerdem nicht über eine Anbindung an die Kaikante. Es erscheint fraglich, wie die Planung den vorgegebenen Zielen dienlich sein soll, es sei denn, es werden darüber hinaus weitergehende Ziele verfolgt, welche nicht in die Begründung mit einbezogen worden sind. Wenn mit der neu ausgewiesener Fläche vielmehr die Erweiterung des östlich gelegenen Industriegebietes beabsichtigt wird, so ist dies u. a. aus Immissionschutzrechtliche geschichtspunkte nicht zulässig. Es ist daher festzuhalten, dass diese Fläche für sich allein zur Verfolgung der angegebenen Ziele nicht geeignet ist.

Dies lässt vermutet, dass die Hansestadt Rostock von ihrer Absicht auf dieser Fläche ein Industriegebiet entstehen zu lassen, nicht ausreichend Abstand genommen hat.

Die wiedergegebene Begründung ist diesbezüglich weiterhin maßgeblich und aktuell. Die Angabe des Änderungsziels, sei die Stärkung des Flächenangebots für die industrielle Produktion, kann nicht nachvollzogen werden.

In der Begründung wird als Ziel der Änderung eindeutig angegeben, dass in seinem ergänzten Geltungsbereich Gewerbebetriebe anzusiedeln sind, die auf die Lagegunst i.V.m. den Verlademöglichkeiten angewiesen sind, da Ansiedlungsbegehren der maritim orientierten Wirtschaft erkennen lassen, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote nicht ausreichen. Damit sollen die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen gestärkt werden.

Das geschilderte Ziel der Stärkung der maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen kann sehr wohl durch die Festsetzung eines weiteren Gewerbegebiets (GE 8) erreicht werden. Insbesondere im Zusammenwirken mit dem Industriegebiet GI 6 entsteht so ein Komplex an Baugebieten, der bei entsprechender Gliederung in nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe (§ 8 BauNVO) und Gewerbebetrieben, die vorwiegend in anderen Baugebieten unzulässig sind (§ 9 BauNVO), geeignet ist, entsprechende Ansiedlungen zu ermöglichen.

Die Bestimmungen zur Definition von Industriegebieten bzw. Gewerbegebieten richtet sich nach den Maßgaben der Baunutzungsverordnung.

Weitergehend sind die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen unter Berücksichtigung der festgesetzten Gebietskategorie zu beachten.

Allein mit der Festsetzung im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ist gesichert, dass hier nur ein Gewerbegebiet entstehen kann.

Es wird auch allein durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans gesichert, dass nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe innerhalb des neu festgesetzten Gewerbegebiets 8 entstehen können.

Die Lage zu schutzbedürftigen Nutzungen im Süden und Westen schließt eine Nutzung im Sinne eines Industriegebiets aus.

Neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen schließen allein immissionsschutzrechtliche Genehmigungsvoraussetzungen eine industrielle Nutzung hier grundsätzlich aus.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 82
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

c) Naturschutzrechtliche Bedenken

aa) Es ist nicht ersichtlich warum im B-Planentwurf in den Punkten 7.1 bis 7.6 die Zulässigkeit eines Wanderweges erfolgt ist. Ob diese Maßnahme dem Naturschutz dienlich sein soll ist fraglich. Jedenfalls fällt jede Abwägung für dieser Entscheidung.

bb) Neophytenbeseitigung?

cc) Die Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung, dass die Flachgewässer bei mittlerer Hochwasser mit Brackwasser aus der Warnow über Laakkanal geflutet werden, und bei Hochwasserrückgang eingestaut bleiben, sind nicht ausreichend um den Erhalt und Neuausprägung der Habitatfaktoren, welche vom Brackwasser beeinflusst werden zu gewährleisten.

Die Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft sollen im Rahmen der Naherholung, auch im Sinne von Anregungen der weiteren Öffentlichkeit, zugänglich sein. Die Anlage von Wanderwegen in diesen Bereichen, die auch von den Verbänden unterstützt wird, steht den Naturschutzzielen in keiner Weise entgegen. Diese waren auch Gegenstand des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung. Die Festsetzungen zur Beseitigung von Neophyten basieren bereits auf dem Ursprungsbebauungsplan und seiner 1. Änderung und sind kein Gegenstand der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans.

Funktionales Ziel der Maßnahmen ist in erster Linie die Anlage von nassen bis wechsellassen Tümpelflächen, da entsprechende Biotope von der Planung betroffen sind. Im Zusammenhang mit dem mittelfristig geplanten Rückbau des Stauwehres, unter Beachtung des Hochwasserschutzes, ist es möglich, die Tümpel an das Wasserregime der Warnow anzubinden und entsprechende brackwasserbeeinflusste Feuchtlebensräume zu schaffen.

Da die Biotopstrukturen in diesem Bereich bereits eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen, besteht auf diesen Flächen jedoch kein weiteres Aufwertungspotenzial im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen.

Der Einwand, den Ausgleich vollständig innerhalb des Bebauungsplans zu erbringen, ist mit den Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V (HzE M-V) nicht in Übereinstimmung zu bringen, da ein ausreichendes zusätzliches Aufwertungspotenzial auf der Fläche nicht gegeben ist und somit die erforderlichen Flächenäquivalente nicht erzielt werden.

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen soll nach Anlage 11 der HzE M-V, S. 108, im Regelfall nur auf Flächen mit einem Ausgangswert ≤ 1 erfolgen. Im Entwurf des GOP wurden nur geringe Teile der Fläche Nr. 16 mit den Biotopen Nr. 11 und Nr. 13 überplant und dabei schon eine in Anbetracht des Bestandwertes sehr hohe Wertstufe 2 mit KWZ 3 in Ansatz gebracht, was aber aufgrund der geringen Größe noch als zulässige Regelfallabweichung und wegen des günstigen Entwicklungspotenzials bei der Einbettung in das Landröhrich als vertretbar erscheint. Bei Umsetzung des Szenarios nach o.g. Ziff. 2 würde das Ausgleichskonzept weitgehend auf eine Bilanzierung gestützt, die nicht wirklich den Vorgaben der HzE M-V entspricht.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 83
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
---------------	----------

dd) Die sonstigen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans, E2, E3.1-3.3, E4.2, E5, E6.1 und E6.2 haben keinen räumlichen Bezug zum betroffenen Gebiet und schaffen daher nicht den vorgesehenen Ausgleich.

Auch kommen für einen Ausgleich nur Flächen in Betracht, die in einen Zustand versetzt werden können, der sich im Vergleich mit dem früheren „als ökologisch höherwertig“ einstufen lässt. Die bloße Pflege eines vorhandenen Biotops kann als Ausgleichsmaßnahme nicht anerkannt werden (VHG Mannheim, Urteil vom 17.05.2001 – 8 S 2603/00). In diesem Sinne ist festzustellen, dass insbesondere die unter E3 – E6 beschlossene Renaturierung von verschiedenen Kleingewässern, sowie die unter E10 erwähnte Rückbau von Stauen und Ersatzneubau von Durchlässen, kein ökologisch hochwertiger Zustand schaffen, welches mit dem durch den Eingriff in das geschützte Landschaftsgebiet „Laakkanal“ geschaffene Zustand vergleichbar ist.

Gemäß § 200a BauGB umfassen Darstellungen bzw. Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auch die Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich ist nicht zwingend erforderlich (vergleiche auch § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Für den Ausgleich erfolgte eine Zuordnung von Flächen und Maßnahmen im sonstigen Stadtgebiet, da im Geltungsbereich keine ausreichenden Flächen für den Ausgleich zur Verfügung standen.

Der Einwand „bloße Pflege“ ist unzutreffend.

Die Renaturierung von Gewässern zur Wiederherstellung naturnaher hydrologischer Verhältnisse ist eine geeignete Ausgleichsmaßnahme im Sinne der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.

Von der bisherigen externen Ausgleichsmaßnahme E 10 zur Renaturierung des Radelbachs wird zugunsten interner Ausgleichsmaßnahmen nun ohnehin abgesehen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 84
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

d) Lärmauswirkungen für die im Süden und Westen vorhandenen Bebauung

aa) Einstufung der betroffenen Gebieten

Die Gebietseinstufung die dem Plan zugrundegelegt wird, stellt für das Altenheim entspricht nicht dem Schutzanspruch der Bebauung. Das Gebiet wird als Sondergebiet (SO) eingestuft für den DIN 18005 gilt. Dort sind für Altenheime keine Orientierungswerte festgelegt. Zieht man ersatzweise die TA-Lärm, so sind für Krankenhäuser und Pflegeanstalten für den Tag 45 dB(A) und die Nacht 35 dB(A) als Immissionsrichtwerte genannt, anstatt der im b-Plan festgelegte 50 dB(A) Tags und 40 dB(A) Nachts.

Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Der Schutzanspruch von Nutzungen wird über Orientierungswerte definiert. Sie sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz zu verstehen und sind keine Grenzwerte. Die Schutzwürdigkeit eines Gebietes hinsichtlich des Schallschutzes ergibt sich nach den geltenden Regelwerken aus der bauordnungsrechtlichen Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung und der tatsächlichen Nutzung, wobei die räumliche Einordnung eines Gebietes (z.B. in schalltechnisch relevanter Nachbarschaft zur gewerblichen/industriellen Nutzungen) zu berücksichtigen ist.

Das Beiblatt 1 der DIN 18005 weist für Pflegeeinrichtungen keine Orientierungswerte aus. Für Sondergebiete kann eine Schutzbedürftigkeit in Abhängigkeit von der Nutzungsart festgelegt werden. In der TA Lärm finden sich für Krankenhäuser und Pflegeanstalten Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) am Tage und von 35 dB(A) in der Nacht. Das Altenheim in Groß Klein besteht seit mehr als 20 Jahren und induziert eine hohe Schutzbedürftigkeit gegenüber den Lärmeinwirkungen aus Anlagen. Neben Wohnnutzungen in der näheren Umgebung befindet in größeren Entfernungen das Industriegebiet zwischen Groß Klein und Warnemünde (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar) sowie der Seehafen. Diese Gebiete haben sich in ihrer Nutzung seit 1990 entwickelt und sind historisch nebeneinander gewachsen. Die Festsetzung von Orientierungswerten für das Sondergebiet ‚Altenheim‘ ist nach DIN 18005 möglich und wurde angewandt, um die hohe Schutzbedürftigkeit dieser Einrichtungen angemessen zu berücksichtigen.

Die Festlegung der konkreten Werte für das SO Altenheim (Tag/Nacht 50/40 dB(A)) erfolgte nicht schematisch, sondern unter Berücksichtigung der Lage der Pflegeanstalt, der zeitlichen Priorität der Nutzungen sowie der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit in den erteilten Genehmigungen nach dem BImSchG. Sie liegen um 5 dB(A) über den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für Pflegeanstalten und entsprechen am Tage den Orientierungswerten für reine Wohngebiete und in der Nacht den Werten für allgemeine Wohngebiete.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 85
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME

Der Bereich Groten Enn in Groß Klein Dorf ist ausschließlich mit Einfamilienhäuser bebaut und ist eher mit dem Charakter eine reinen Wohngebietes (WR), wie in der Gartenstadt zu vergleichen. Durch die Einstufung als allgemeines Wohngebiet (WA) erhöhen sich entsprechend die Orientierungswerte für die zumutbaren Immissionen und der Schutzanspruch verringert sich.

Es wird angeregt, die Einstufung dieser Gebiete nochmalig und genauer zu überprüfen.

bb) Feststellung der für die betroffenen Gebiete geltenden Vorbelastungen

Weil von der geplanten Planung die normalen Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden könne, musste als Vergleichswert die Vorbelastung festgestellt werden, um eine Verschlechterung des „ist“ Zustand im Vergleich zum „soll“ Zustand auszuschließen.

ABWÄGUNG

Der Bereich des Dorfes Groß Klein wird von einer Durchmischung von Wohnbebauung, Handwerksbetrieben, Gemeinbedarfseinrichtungen und Betreuungseinrichtungen geprägt, deren Bedeutung teilweise über die Ortslage hinausgeht.

Die Einrichtungen des Pflegeheims, des Altersgerechten Wohnens und die Ambulante Wohngemeinschaft im Pflegewohnpark Groß Klein der Rostocker Heimstiftung sowie das Evangelische Gemeindezentrum -Brücke- haben auch stadtweite Bedeutung. Daneben befinden sich mit dem Warnow Reisen Busbetrieb und dem Klempner- und Installationsbetrieb gerade im Bereich Groten Enn Gewerbebetriebe in der Ortslage, die auch aufgrund der historischen Entwicklung weiterhin die Einstufung als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO rechtfertigen.

Diese Einstufung wurde auch für neuere Genehmigungen nach dem BImSchG herangezogen. Zu Beginn der 1990er Jahre fanden in der Genehmigung technischer Anlagen noch die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete Anwendung. Dies belegt, dass den immissionsschutzrechtlichen Belangen von Groß Klein Dorf durch die Genehmigungsbehörden nun ein größerer Stellenwert beigemessen wird.

In Groß Klein Dorf dominieren nachts die Einwirkungen aus dem Seehafen, hier insbesondere aus dem Seehafenumschlag. Für die Beurteilung der Lärmauswirkungen dieser Anlagen gibt es keine verbindlichen Richt- oder Grenzwerte. Zu den Besonderheiten dieser Anlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen. Deshalb wurden sie auch vom Geltungsbereich der TA Lärm ausgenommen.

Der Schutzanspruch von empfindlichen Nutzungen wird im Rahmen der Bauleitplanung über Orientierungswerte definiert, die keinen Grenzwertcharakter aufweisen. Immissionsgrenzwerte werden in der 16. BImSchV zur Beurteilung von Verkehrsgeräuschimmissionen definiert.

Ein Grundsatz in der schalltechnischen Untersuchung von Bebauungsplänen ist die ganzheitliche Betrachtung der Einwirkungen durch Schall.

Dieser Betrachtung ist geschuldet, dass der rechtsverbindlich genehmigte Bestand (Genehmigungen für technische Anlagen und genehmigte Emissionsrechte für Flächen in ausgewiesenen Industrie-/Gewerbegebieten) und die durch die Planung hervorgerufene Zusatzbelastung analysiert werden.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 86

STELLUNGNAHME

(1) In diesem Rahmen wurden zu einen die Vorbelastungen durch bestehende Anlagen außerhalb des Plangebiets (Seehafen und Warnowwerft) ermittelt. Dieser Beurteilung liegen die Untersuchungen über Lärmimmissionen des Seehafens aus Juni 2010 zugrunde. Dies bedeutet auf der anderen Seite, dass die bereits geplante Erweiterung des Seehafens keine Berücksichtigung gefunden hat.

ABWÄGUNG

Im Rahmen der Bauleitplanung werden bestehende Anlagen und Bebauungspläne sowie verfestigte Planungen berücksichtigt. „Verfestigte Planung“ bedeutet z.B. bei technischen Anlagen, dass ein Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung gestellt ist, und bei Bebauungsplänen, dass ein Aufstellungsbeschluss vorliegt. Vorhaben, die diesen Stand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan nicht aufweisen, sind auch nicht zu berücksichtigen.

Die Erweiterungsflächen für den Seehafen sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock als Vorbehaltsgebiete enthalten. Da diese raumordnerische Planung noch nicht abgeschlossen ist, wurde sie im Rahmen der Bauleitplanung nicht mit einbezogen.

Ob diese Flächen auch in Vorranggebiete überführt werden können, ist gegenwärtig noch nicht abschließend geklärt. Hierzu wird es u.a. auch Untersuchungen zu den Lärmauswirkungen dieser Flächen bzw. Flächennutzung auf die Umgebung geben. Sie sollen ermitteln, ob und wie eine Flächenerweiterung für den Seehafen möglich ist. Dabei sind die bauplanungsrechtlichen Entwicklungen im „Maritimen Gewerbegebiet Groß Klein“ als „bestehende Vorbelastung“ zu berücksichtigen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 87
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>(2) Für die Ermittlung der Vorbelastungen wurden auch die innerhalb des bestehenden Bebauungsplans bestehenden Anlagen (Neptunwerft und Caterpillar) berücksichtigt sowie die Planvorbelastung aus der 1. Änderung des Bebauungsplans für bisher ungenutzten Flächen. Insoweit wäre zu bedenken, dass den betroffenen Grundstücken ein Schutzanspruch zum Teil aberkannt wird und zwar durch eine Lärmvorbelastung, die de facto noch nicht existiert und die daher noch nicht wahrnehmbar ist. Dies wäre auch noch deshalb zu überdenken, weil diese Vorbelastung aus der 1. Bebauungsplanänderung die Orientierungswerte in dB(A) für die betroffenen Gebietsarten deutlich überschreitet. Deshalb ist festzuhalten, dass diese 1. Änderung so wie erfolgt und unberücksichtigt ihrer jetzigen Bestandskraft, nie hätte erfolgen dürfen. Beispielsweise ergibt sich aus der Tabelle auf Seite 36 der Planungsbegründung, dass für das WA-Gebiet Groten Enn, der Orientierungswert in dB(A) bei 55/40 Tags/Nachts liegt, während die Gesamtvorbelastung mit 56/51 Tags/Nachts gemessen werden kann. Bei einer Überschreitung der Orientierungswerte von <u>11 dB(A) Nachts</u>, kann das Planungsziel der Gemeinde diese Vorbelastungswerte nicht erheblich überschreiten zu wollen, wohl als das Mindeste an Schutzzugeständnis für die betroffenen Grundstücke gesehen werden. Insbesondere möchten wir darauf hinweisen, dass auch ein bestandkräftiger Bebauungsplan keinen grenzenlosen Schutz genießt. Es bestehen bereits im Schrifttum verfassungsrechtliche Bedenken gegen eine ausnahmslose Unbeachtlichkeit von Abwägungsmängeln nach dem Ablauf der Frist des § 215 BauGB und zwar für den Fall, dass ein Bebauungsplan zuerst nicht verwirklicht wurde. Dies deshalb, weil der Bürger vor der Verwirklichung keinen Anlass habe, sich gegen den Plan zu wehren (BVerwG NVwZ 1991, 881).</p>		<p>Die Entwicklung der Hansestadt Rostock ist eng mit der wirtschaftlichen Entwicklung des maritimen Sektors verbunden. Dieser umfasst industrielle Produktionen, die mit dem Zugang zu einem Seeweg verbunden sind - Werften, Bohrplattformen, Offshore-Windenergieanlagen, Schiffsmotoren - und den Seehafen - Umschlag von Gütern, Anlegestellen für Fähren und die Kreuzschifffahrt. Die Erschließung von Flächen mit Zugang zur Ostsee ist somit für die wirtschaftliche Entwicklung der Hansestadt Rostock von perspektivischer Bedeutung.</p> <p>Diesem Ziel dient der Bebauungsplan Nr. 01.GE.83. Er umfasst die Flächen zwischen Groß Klein und der Warnow Werft und ordnet die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zu den Schallemissionen. Regelungen in der Bauleitplanung schaffen ein örtliches Recht. Durch die Kontingentierung der Schallemissionen werden Vorgaben aufgestellt, deren Einhaltung in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist. Ohne solche Festsetzungen sind nach TA Lärm technische Anlagen ohne die Berücksichtigung von bestehenden Anlagen möglich, wenn deren Beurteilungspegel die jeweiligen Immissionsrichtwerte um 10 dB(A) unterschreiten.</p> <p>Der Bebauungsplan muss berücksichtigen, dass in seinem Geltungsbereich die immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen der Neptun Werft und von Caterpillar bestehen. Die Genehmigungen weisen Immissionskontingente an den maßgebenden Immissionsorten in der Nachbarschaft aus. Den Regelungen zu den Schallemissionen sind somit Grenzen gesetzt.</p> <p>Weiterhin ist für Groß Klein zu beachten, dass die Warnow Werft ebenfalls über eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung mit festgesetzten Immissionskontingenten verfügt, und dass die Umschlagsanlagen des Seehafens von den Regelungen der TA Lärm ausgenommen sind. Zu den Besonderheiten der Seehafenumschlagsanlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 88
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Die Eigentümer/Nutzer von Wohnungen in Groß Klein können bereits aufgrund der räumlichen Einordnung zu der Erkenntnis gelangen, dass es sich hier nicht um einen ruhigen Wohnstandort ohne Geräuscheinwirkungen aus Industrie- bzw. Seehafenumschlagsanlagen handelt.</p> <p>Eine erstmalige Kontingentierung der Flächen des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 erfolgte im Jahre 2003 (Bericht TÜV NORD Umweltschutz Nr. 03LM003 vom 09.04.2003). Innerhalb des Bebauungsplangebiets waren die Firmen Neptun Werft, Caterpillar und das Kieswerk Müsing tätig, im Süden bestand die Feuerwehr. In der Kontingentierung wurde die bestehende Gesamtbelastung auf der Grundlage von Festsetzungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar), von tatsächlichen Betriebsabläufen (Kieswerk Müsing) und von einer schalltechnischen Untersuchung zum Seehafen berechnet.</p> <p>Durch das Kieswerk Müsing auf der südlichsten Fläche GI 6 wurde zum damaligen Zeitpunkt durch die realisierten Betriebsabläufe ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 73 dB(A)/m² verursacht. Im Bebauungsplan wurde für diese Fläche ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 70 dB(A)/m² festgesetzt, was einer Halbierung der möglichen Schallemissionen entspricht.</p> <p>Im Ergebnis der Kontingentierung wurde folgendes festgestellt:</p> <p>„Gegenüber dem IST-Zustand vermindern sich die Geräuschimmissionen am Tage an den Immissionsorten in Groß Klein Dorf ... und am Altenheim in Groß Klein ... um fast 1 dB(A). Dadurch vermindern sich an diesen Immissionsorten die Überschreitungen der Orientierungswerte des IST-Zustandes von bis zu 3 dB(A) um etwa 1 dB(A) An den anderen Immissionsorten (werden) die Orientierungswerte für den Tageszeitraum ... für den PLAN-Zustand eingehalten. Für den Nachtzeitraum überschreiten die Geräuschimmissionen ... des IST-Zustandes die Orientierungswerte um 3 bis 10 dB(A). ... Durch die zusätzlichen Geräuschimmissionen bleibt die Gesamtbelastung für den Nachtzeitraum an 6 Immissionsorten unverändert und an 4 Immissionsorten erhöht sie sich um 0,1 dB(A).“</p>		<p>Die nicht genutzten Flächen sind hinsichtlich der Schallemissionskontingente also nicht immissionsrelevant. Mit der Kontingentierung für den Bebauungsplan verfolgte die Stadt das Ziel, die Geräuschimmissionen nicht zu erhöhen. Eine weitere Verminderung der Gesamtbelastung ist nur durch Änderungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen bzw. eine Einschränkung des Betriebes im Seehafen möglich.</p> <p>Die wirtschaftliche Entwicklung des Seehafens verursacht zunehmende Schallemissionen. Dies widerspiegelt sich in der „Schalltechnischen Emissions-/Immissionsanalyse“ aus dem Jahre 2010 (KOHLEN & WENDLAND Bericht GP 742/08 – Teil A vom 09.06.2010). Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in der Ermittlung der Vorbelastung einbezogen.</p> <p>Die berechnete theoretisch mögliche Vorbelastung wird maßgeblich durch die Anlagen des Seehafens und die immissionsschutzrechtlich genehmigten Immissionskontingente von Warnow Werft, Neptun Werft und Caterpillar bestimmt und liegt in Groten Enn am Tage bei 56 dB(A) und in der Nacht bei 51 dB(A). Anzumerken ist in diesem Zusammenhang die Vorgehensweise zur Ermittlung der Beurteilungspegel dieser technischen Anlagen. Die berechneten Beurteilungspegel gelten für einen maximalen Betriebszustand, der an mehr als an 10 Tage im Jahr stattfindet unter der Voraussetzung einer Mitwindwetterlage (der Wind weht von der Quelle zum Immissionsort).</p> <p>Die Gesamtbelastung unterstellt nun, dass alle technischen Anlagen am gleichen Tag und dort in der gleichen Nachtstunde einen Maximalbetrieb aufweisen und der Wind von allen Anlagen nach Groß Klein weht (Warnow Werft = Nordwind und Seehafen = Ostwind). Da dies praktisch nicht möglich ist, ist die berechnete Vorbelastung ein theoretisch berechneter Wert. Die messtechnisch ermittelbare mittlere Vorbelastung über ein Jahr wird unterhalb dieses Wertes liegen.</p> <p>Die Zielstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, die (rechnerische) Vorbelastung nicht zu erhöhen, entspricht somit dem immissionsschutzrechtlichen Vorsorgegrundsatz unter den gegebenen Rahmenbedingungen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 89
------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
----------------------	-----------------

(3) Der Gewerbelärm (Vorbelastung) im Sprengmeisterweg 1 ist laut B-Plan „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein in der Nach ist 3 dB(A) lauter als dem im B-Plan „ Am Laakkanal“ ausgewiesene Gewerbelärm. Im Gutachten des TÜV vom 20.01.2011 werden in den Tabellen 8 und 9 für den Immissionsort Sprengmeisterweg 1 folgende Beurteilungspegel für Gewerbelärm ausgewiesen: Tags 53 dB(A)/Nachts 43 dB(A). In der 2. Änderung des Bebauungsplans vom 30.07.2012 werden auf Seite 20, Tabelle 12 und 13 folgende Vorbelastungen für den Sprengmeisterweg 1 angegeben: Tags 53 dB(A)/Nachts 46 dB(A). Damit wird für diesen Immissionsort die bestehenden Werte in unerklärlicher Weise erhöht und dadurch eine Erhöhung der Vorbelastung erzielt.

Die schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans enthält in Tabelle 12 und 13 Seite 20 die Vorbelastung durch Anlagen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans (Warnow Werft und Seehafen) und die Gesamtvorbelastung. Die Werte von 53/46 dB(A) Tag/Nacht wurden für die Gesamtvorbelastung ermittelt.

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 03.W.167 „Am Laakkanal“ wurden die Lärmquellen des Seehafens auf Grund der Entfernung nicht betrachtet. Insofern können die Werte für den Sprengmeisterweg in den Tabellen 8 und 9 nicht mit den Werten aus der Tabelle 12 der schalltechnischen Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 verglichen werden.

Folgende Werte der schalltechnischen Untersuchungen sind miteinander vergleichbar:

Am Laakkanal			2. Änderung und Ergänzung Maritimes Gewerbegebiet		
IO1	Lr in dB(A)		IO1	Lr in dB(A)	
	Tag	Nacht		Tag	Nacht
Tabelle 8/9, Zeile BImSchG-Anlagen* + B-Plan	52	43	Tabelle 9, Seite 18, Anteil Warnow Werft	49	38
			Tabelle 11, Seite 19, B-Plan Bestand	49	40
			Gesamt (B-Plan + Warnow Werft)	52	42

* mit Warnow Werft

Der Unterschied von nachts mit 1 dB(A) in beiden Untersuchungen wird als nicht relevant eingeschätzt.

Da die Lärmuntersuchungen zur 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ihren Fokus insbesondere auf das Dorf Groß Klein richteten und der Seehafen hier eine direkt hörbare Rolle spielt, wurde er in die Ermittlung der Vorbelastungen einbezogen.

Im Wohngebiet "Am Laakkanal" ist der Stadthafen aufgrund der größeren Entfernung akustisch nicht vom allgemeinen Grundgeräusch der Stadt zu unterscheiden und wurde daher nicht speziell in die Vorbelastungen eingestellt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 90

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

cc) Auswirkungen durch die Neukontingentierung des Fläche GI 6

Die ehemalige Fläche GI 5 wird durch die Planänderung geteilt und dem südlichen Teilbereich, der Fläche GI 6 und ein geringer Teil der neuen GE 8 zugeordnet. Während der verbleibende Bereich des GI 5 sein Kontingent behält, wird das größer gewordene GI 6 neu kontingentiert. Das Gutachten des TÜV Nord vom 31.07.2012 stellt im Ergebnis der Berechnung zur Neukontingentierung auf Seite 29 fest:

„Im Nachtzeitraum liegen die Immissionskontingente der neuen Fläche GI 6 z. T. deutlich über den Immissionskontingenten der alten Flächen GI 5.3 und GI 6.“

Diese Feststellung wird im darauf folgenden Absatz mit dem Satz gerechtfertigt:

„Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass die Immissionsrechte des bestehenden Bebauungsplanes durch die neue Kontingentierung gesichert werden.“

Mit der Frage, ob allein die Sicherung der bestehenden Immissionsrechte die deutliche Erhöhung des Kontingenten für die Fläche GI 6 rechtfertigt, findet keine Auseinandersetzung statt. Eine Abwägung mit den Schutzansprüchen der betroffenen Grundstücke hat nicht stattgefunden.

Außerdem stehen die obigen Feststellungen des Gutachtens im Widerspruch zur der am Ende der Seite 30 des Änderungs begründungen gemachte Aussage:

„Durch die Neukontingentierung der Flächen GI 6 und GE8 erfolgen keine relevante Änderungen der Immissionskontingente (Änderungen < 1dB(A)).“

Das Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Erschließung neuer Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung. Ein Teil der Flächen des Bebauungsplans befand sich in einem Ausschreibungsverfahren. Aus schalltechnischer Sicht bestanden somit die Anforderungen, dass sich die Gesamt-Immissionswerte und die Immissionskontingente des Bebauungsplans nicht relevant erhöhen und sich die Ausschreibungsvoraussetzungen für die europaweit in der Ausschreibung befindlichen Flächen (Teilfläche GI 5 und Fläche GI 6) nicht ändern.

Die Auswirkungen der Neukontingentierung für die Flächen GI 6 und GE 8 hinsichtlich der Immissionskontingente des Bebauungsplans sowie der Gesamtimmissionen erfolgt in Kapitel 5.3.5 des Schallgutachtens. Für die Immissionsorte in Groß Klein wird auf den Seiten 26 und 27 des Schallgutachtens dokumentiert, dass sich die Immissionsanteile des Bebauungsplans und die Gesamt-Immissionswerte durch die Neukontingentierung nicht ändern. Damit werden die schalltechnischen Zielstellungen der 2. Änderung und Ergänzung erreicht.

Die Fläche GI 6 wurde in der Kontingentierung mit einem Emissionskontingent für den Nachtzeitraum von 49 dB(A)/m² berücksichtigt. Für diese Flächen erhöhen sich die Immissionskontingente in Groß Klein um 7 bis 8 dB(A). Sie erreichen Werte von 35 dB(A) in Groten Enn und von 29 dB(A) am Altenheim. Die Gesamt-Immissionskontingente des Bebauungsplans ändern sich an diesen Immissionsorten nicht. Sie liegen bei 47 dB(A) in Groten Enn und bei 40 dB(A) am Altenheim und werden maßgeblich durch die Flächen mit immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen bestimmt.

Die ergänzende Prüfung für die in der Ausschreibung befindlichen Flächen wird in Kapitel 5.3.4 des Schallgutachtens durchgeführt. Die Auseinandersetzung mit den Schutzansprüchen war nicht der Inhalt dieses Kapitels.

Die Begründung wird auf Seite 30 entsprechend ergänzt. Die dort getroffene Aussage bezieht sich auf die Immissionskontingente der 2. Änderung und Ergänzung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan. Die Neukontingentierung der Fläche GI6 und GI8 ändert die Immissionen aus dem Bebauungsplan-gebiet nicht relevant (vergleiche auch Begründung Seite 38, Abschnitt unter der Tabelle Immissionsort).



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 91

STELLUNGNAHME


ABWÄGUNG

Darüber hinaus gibt es Unstimmigkeiten in den hierauf bezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 1, Teil B, Ziffer 1.4 Eigenschaften der Betriebe und Anlagen, ist dem Text zu entnehmen, dass die richtungsbezogenen Zuschläge der Tabelle nicht für die Immissionen Groß Klein, Groten Enn 17 und Altenheim sowie Sprengmeisterweg 1 und Kleingartenanlage Werfblick gelten. Andererseits weist die Tabelle aber auch Zuschläge für diese Immissionsorte aus. Dies ist ein Widerspruch für sich.

Des Weiteren sind in der Tabelle für GI 5 bezüglich der Immissionsorte Groten Enn 17 und 17a unterschiedliche richtungsabhängige Zuschläge angegeben für den Tag. Diese Abweichung beträgt 4 dB(A). Das ist ein Zuschlag, der nicht möglich erscheint wenn man bedenkt, dass die Immissionsorte benachbart und gleichen Lärmwirkungen ausgesetzt sind.

dd) Der Umschlag im Bereich K + V des Plangebiets führt zu einer weiteren Erhöhung der Geräuschimmissionen. Es ergibt sich zum Beispiel im Gebiet Groten Enn in der Nacht eine Erhöhung um 2 dB(A) auf 53 dB(A). Die bedeutet eine nächtliche Lärmbelastung, welche nahezu dem Orientierungswert der DIN 18005 für den Tag von 55dB(A) entspricht. Es wird angeregt, auf einen Umschlag in der Nacht zu verzichten.

Mit freundlichen Grüßen

Für die

Rode
Rechtsanwalt

Diese Anregung ist berechtigt.
In der Formulierung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung sind Angaben aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen worden, die so nicht vollständig richtig sind.
Sie werden nun richtiggestellt.
Daneben werden weitere redaktionelle Korrekturen vorgenommen.

Bereits in den Unterlagen zum Ursprungsbebauungsplan ist ein redaktioneller Fehler enthalten, der nun richtiggestellt wird. Für das GI 5 sind bezogen auf die nebeneinanderliegenden Immissionsorte keinerlei Zuschläge möglich und zulässig.

Diese Anregung wird aufgegriffen und die Begründung ergänzt.
Eine Festsetzung von Betriebszeiten ist in einem Bebauungsplan nicht möglich.
Es können nach § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB nur bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden.

Die hohe nächtliche Vorbelastung und die mögliche Erhöhung durch die Nutzung des K+V Bereiches in Groß Klein Dorf werden Anlass, darauf hinzuweisen, dass sowohl die Vorbelastung als auch der K+V Bereich in den nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigung oder Genehmigung nach dem BImSchG) besonders beachtet werden. Die Gesamtlärmimmissionen sollen unterhalb der Grenze der Gesundheitsgefahr von 55 dB(A) bleiben. Gegebenenfalls sind die nächtlichen Umschlagstätigkeiten im K+V Bereich durch Maßgaben in den Genehmigungsverfahren einzuschränken bzw. auszuschließen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

<p>Noch Öffentlichkeit 2.</p>	<p>Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer</p>	<p>Schreiben vom 15.02.2013</p>	<p>Posteingang am 15.02.2013</p>	<p>Lfd. Seite 92</p>
-----------------------------------	--	---------------------------------	----------------------------------	----------------------

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
----------------------	-----------------

RODE ■ SCHULZ
RECHTSANWÄLTE

RAe RODE & SCHULZ · NEUER MARKT 12 · 18055 ROSTOCK

vorab per e-mail: stadtplanung@rostock.de ✓
Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

- Michael Rode**
 - Fachanwalt für Verwaltungsrecht
 - Fachanwalt für Erbrecht**Dr. Ralf Schulz**
 - Fachanwalt für Arbeitsrecht
 - Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
 - Fachanwalt für Strafrecht**Vera Blöhe**
 - Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht**Christian Doose-Bruns**
 - Fachanwalt für Familienrecht
 - Fachanwalt für Verwaltungsrecht
 - Mediator**Steffen Urban**
Rechtsanwälte

Aktenzeichen: **252/12RO09 EI**
Bei Antwort und Zahlung bitte angeben!

Ihr Ansprechpartner: RA Rode
Sekretariat: Frau Lommack
Durchwahl: 4 91 44 - 11
Telefax: 4 91 44 - 441
Email: rode@rode-schulz.de
Rostock, den 15.02.2013

Stellungnahme zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB,
2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans
„Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir die Interessen

der _____, v. d. d. Geschäftsführer
_____, Eigentümerin der Grundstücke in Groß-Klein,

- Signalgastweg 21, Flurstück 89/92,
- Groß Kleiner Allee 1, Flurstück 174/14,
- Seelotsenring 9 - 12, Flurstück 89/74,
- Seelotsenring 15 – 17, Flurstück 89/76.

Unsere Mandantin wird als Grundstückseigentümerin vom Plangebiet der 2. Bebauungsplanänderung „Maritimes Gewerbegebiet Groß-Klein“ betroffen.

Für unseren Mandanten möchten wir im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 2. Halbsatz gegen die **geplanten Änderungen des Bebauungsplans** folgende Bedenken erheben:

- beachtliche Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges.

Die Erhebung einer beachtlichen Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB und beachtlicher Mängel des Abwägungsvorgangs werden zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.

Mit der zweiten öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 14.01.2013 bis zum 15.02.2013 sind auch alle scheinbaren Mängel bei Verfahrens- und Formvorschriften behoben.

Gleiches gilt für angezeigte beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 93

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Im Einzelnen:

1. Verfahrens- und Formelle Fehler

a. Mängel bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten, vgl. § 2 Abs. 3 BauGB.

Gem. § 2 Abs. 3 BauGB sind die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt worden. Diese Mängel sind offensichtlich und auf das Verfahren von Einfluss gewesen.

Die Hansestadt Rostock kann weder erkennen, dass von der Planung berührte Belange, die der Hansestadt bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, -auch aufgrund der mehrfachen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung-, nicht zutreffend ermittelt worden wären oder dass sie Einfluss auf das Verfahren ausgeübt hätten.

Bereits im Vorfeld der Planung waren die zu lösenden Sachverhalte grundsätzlich bekannt und wurden daher umfangreich ermittelt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 94
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME

aa) Unter Punkt 1.1 der Begründung der Planänderung wird festgestellt, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote für das Ansiedlungsbegehren nicht ausreichend sei. Eine ausreichende Begründung dieser Feststellung ist nicht erfolgt, insbesondere sind die bereits zur Verfügung stehenden Flächen mit ihrem Flächenangebot nicht aufgelistet und mit dem genauen Planungsbedarf verglichen worden. Diese Untersuchung wurde trotz des Hinweises des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 unterlassen. Dort heißt es im Hinblick auf den Landschaftsbestandteil: „Feuchtgebiet am Laakkanal“:

„Der dringende Bedarf kann nur für Ansiedlungen gelten, die auf einem Standort dieser Art zwingend angewiesen und dessen Ansiedlung aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Interesses notwendig ist.

Aufgrund des geringeren Bedarfs an Bauflächen im Vergleich zu vorhergehenden Planfassungen besteht nicht mehr die Notwendigkeit die Schutzgebietsverordnung aufzuheben.“

Insoweit hat es die Gemeinde unterlassen, den konkreten Bedarf an Baulandflächen mit den bereits angebotenen Flächen zu vergleichen, um den festgestellten Mehrbedarf zu konkretisieren.

ABWÄGUNG

Die Feststellung in der Begründung ist auch weiterhin und verschärft zutreffend. Weder im vorliegenden Bebauungsplangebiet noch im sonstigen Stadtgebiet stehen Fläche zur tatsächlichen Verfügung, die geeignet sind, maritim orientierten Unternehmen, die auf die Lage am Wasser, noch dazu mit entsprechenden Möglichkeiten der Verladung auf hochseegehende Transportmittel, eine Ansiedlung im benötigten Umfang zu ermöglichen.

Ein Blick auf die Hafengebiete (z.B. 06.12.2004, Bekanntmachung der 1. Verordnung über die Änderung der Landesverordnung für die Häfen in Mecklenburg-Vorpommern, im Städtischen Anzeiger) der Hansestadt Rostock und die Kenntnis der landseitigen Situation bei der Flächenverfügbarkeit und der Infrastruktur genügt, um diese Tatsache zu erkennen.

Grundlage zur Ermittlung des Flächenbedarfs war u.a. auch das Gewerbeflächenkataster der Stadt, in dem alle Reserveflächen in bestehenden und bisher unbeplanten gewerblich und industriell geprägten Bauflächen hinsichtlich ihrer Eignung erfasst wurden. Der spezielle Bedarf an solchen Flächen wurde u.a. bei der Aufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms herausgearbeitet und ist aus Diskussionen auf dem Hafenforum bekannt. Freie Flächen in entsprechender Größe gibt es gegenwärtig in der Hansestadt Rostock nicht.

Die Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ging ohne Kenntnis der großen Nachfrage seitens der Wirtschaft von einer reinen Angebotsplanung aus.

Weiter orientiert die Stellungnahme nach dem aufgeführten Zitat auf eine Änderung der Grenzen des geschützten Landschaftsbestandteils in etwa dem seinerzeit vorgesehenen Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebiets folgend.

Somit fügt sich auch die Haltung des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege in die hier vorliegende Entwicklung der Bauleitplanung ein.

Die Notwendigkeit den dringenden Bedarf an bereitzustellenden gewerblichen und industriellen Baugebieten in Wassernähe für die maritim orientierte Wirtschaft wird auch dort erkannt und entsprechend mitgetragen.

Eine spezielle Untersuchung ist aus oben dargelegten Gründen daher verzichtbar.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 95
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Die Ergebnisse sind der täglichen Arbeit z.B. von Rostock Business und dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hansestadt Rostock jederzeit zu entnehmen. Die Notwendigkeit der Aufschüttung von Landfläche für die Ansiedlung der Firma Liebherr zeigt die Problematik plakativ auf. Daneben ist festzustellen, dass der Bedarf seitens der Wirtschaft zwar in den entsprechenden Gremien und Einrichtungen der Hansestadt Rostock bekannt ist, aus verständlichen Gründen jedoch nicht frühzeitig öffentlich zur Diskussion gestellt werden kann.</p> <p>Die Hansestadt Rostock hat mit ihrem Bezug zum Wasser das Alleinstellungsmerkmal einer Kommune und Region und somit ideale Voraussetzungen für Wirtschaftsansiedlungen. Viele Anfragen der Wirtschaft werden nur gestellt, weil Rostock einen Hafen sowie Gewerbe- und Industrieflächen unmittelbar an einer Kaikante anbieten kann. Ebenso sind Standorte mit unmittelbarem Zugang zum seeschifftiefen Wasser auch sehr interessant für Gewerbe-, Industrie und Logistik um Transportkosten zu sparen. Die Wirtschaftsanfragen der letzten Jahre für die Hansestadt Rostock sind zunehmend geprägt von Flächenanfragen von mindestens 5 ha und 10 ha bis 20 ha, da die herzustellenden Produkte immer größere Dimensionen und Abmaße haben. Demzufolge werden diese Produkte nur an bestimmten Standorten montiert bzw. produziert. Der Transport dieser Produkte ist über Straßen- und Schienenwege nicht mehr möglich, sodass nur der Wasserweg in Frage kommt. Die Anfragen kommen gegenwärtig überwiegend aus dem Windkraftbereich sowie der maritimen Wirtschaft. Die Hansestadt Rostock konnte Flächenanfragen in den genannten Dimensionen in der Vergangenheit nicht bzw. nur bedingt bedienen und hat in Zusammenarbeit mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern eine entsprechende Studie in Auftrag gegeben. Grundlage dieser Studie war eine umfangreiche Gewerbe- und Industrieflächenanalyse für die Hansestadt Rostock und die Region. Wesentliche Ergebnisse des Regionalen Flächenkonzeptes (Studie) beziffern den Flächenbedarf des Standortes Rostock und der Region bis zum Jahre 2025 auf</p> <ul style="list-style-type: none">○ ca. 70 ha Flächen für Umschlag und Lagerung(Kaikante)○ ca. 160 ha für die Logistik und maritime Dienstleistungen○ ca. 430 ha für die Gewerbe und Industrie.		<p>Die Ergebnisse der Analyse und der Untersuchungen sind in das Regionale Raumentwicklungsprogramm eingeflossen und stellen Vorbehalts- und Vorranggebiete für Industrieflächen im Bereich des Wirtschaftszentrums Rostock dar. Die zu entwickelnden Gewerbe- und Industrieflächen müssen somit entsprechende Anforderungen an die Massen und Abmessungen großer Komponenten erfüllen.</p> <p>Geeignete Flächenausweisungen bilden eine entscheidende Grundlage, um durch gewerbliche- industrielle und Logistik-Ansiedlungen die Lagegunst und Infrastrukturausstattung der Region zu nutzen und langfristig für ihre Einwohner attraktive Arbeitsplätze zu schaffen. Kommunen mit Gewerbe- und Industrieproduktion und Wirtschaft sind gesünder als andere; Gewerbe- und Industriearbeitsplätze sind krisenfester als andere.</p> <p>Unternehmen der gesamten Wertschöpfungskette - von der Entwicklung über Produktion bis hin zur Wartung - etablieren sich derzeit in Rostock mit eigenen Standorten und werden weiter wachsen.</p> <p>Insbesondere die Windenergie und die maritime Wirtschaft sind eine Erfolgsgeschichte für Rostock und ein Stück Zukunftsfähigkeit für die Stadt, die mit dieser Technologie ein Alleinstellungsmerkmal im internationalen Standortwettbewerb erreichen konnte.</p> <p>Resultierend aus der Branchenentwicklung besteht für die Unternehmen - insbesondere die Produzenten von Windenergiekomponenten und Logistikdienstleister - ein enormer Bedarf an entsprechend ausgewiesenen Flächen direkt oder nahe an der Kaikante. Aufgrund des Gewichtes der Komponenten (Rotorblätter, Gondeln, Türme, Fundamente) von mehreren hundert Tonnen Gewicht und der Ausmaße (bis zu 7 m Durchmesser, Längen bis 100 m) ist die Produktion an der Kaikante verbunden mit der direkten Umschlagsmöglichkeit über die Kaikante von strategischer Bedeutung.</p> <p>Darüber hinaus erlangte die Hansestadt Rostock durch die maritime Wirtschaft weitere wirtschaftliche Effekte durch Gewerbesteuerereinnahmen und Grundsteuerereinnahmen sowie Einnahmen aus der anteilig auch der Hansestadt Rostock zufließenden Lohnsteuer.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBE GEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 96
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Somit gilt es weitere Flächen planerisch vorbereitet und bedarfsabhängig zu erschließen um der Wirtschaft Raum für Expansion und neue Ansiedlungen geben zu können.</p> <p>In Übereinstimmung mit den durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Aufgaben behält die Hansestadt Rostock die vorliegende Planung grundsätzlich bei.</p> <p>Für das Gewerbegebiet Groß Klein ist die Erweiterung in Zusammenhang mit zukünftigen Ansiedlungen aus dem Gewerbe/ Industriebereich dringend erforderlich, da die bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Flächen in den Größenordnungen den heutigen, oben beschriebenen Anforderungen, gar nicht bzw. nur bedingt genügen.</p> <p>Durch die Veränderung der Infrastrukturanbindung im Maritimen Gewerbe- und Industriegebiet Groß Klein erhält die Erweiterungsfläche somit eine unmittelbare Anbindung an die Kaikante und eine bessere straßenseitige Anbindung.</p> <p>Am Standort sind bereits mit Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans neue Interessenten vorhanden; bereits in Groß Klein produzierende Unternehmen haben dringenden Erweiterungsbedarf.</p> <p>Unternehmen entscheiden sich gegenwärtig bewusst für den Wirtschaftsstandort Rostock, da mit Universität und qualifizierten Arbeitsplätzen ein enormes Standortpotenzial und Alleinstellungsmerkmal vorhanden ist.</p> <p>Es ist für den Wirtschaftsstandort Rostock von entscheidender Bedeutung, Ansiedlungsbegehren für Flächen an der Kai mit 13-16 ha wie etwa 2007 durch die Firma Ambau nicht bedienen zu können, die heute mit ca. 100 Arbeitskräften in Cuxhaven angesiedelt sind und sich dort erweitern wollen.</p> <p>Ebenso erging es mit den Ansiedlungswünschen der KGW Schweriner Maschinen- und Anlagenbau GmbH, deren enges Zeitfenster zur Baureifmachung nicht eingehalten werden konnte und die nun an alternativen Standorten tätig sind und ebenfalls expandieren.</p> <p>Seit 2004 gab es über 90 Anfragen zu Gewerbe- und Industrieflächen ab 5 ha Größe aus dem Bereich maritime Industrie, Maschinen- und Anlagenbau sowie Windenergie mit einem Flächenbedarf von über 1.200 ha.</p>		<p>Diese Anfragen, die nicht bedient werden konnten, bedeuten gleichzeitig ein verpasstes Investitionsvolumen von über 5,5 Milliarden € und mehr als 8.000 Arbeitsplätze.</p> <p>Die Industrie hat mit 12-13 Beschäftigte je ha die höchste Beschäftigungsdichte. Zukunftsweisende Gewerbe- und Industrieproduktionen sind somit ausschlaggebend für die Entwicklung und Sicherstellung der Prosperität sowohl im privaten als auch öffentlichen Sektor der Region und der Hansestadt Rostock.</p> <p>Die aktuelle Wirtschaftskrise untermauert, wie notwendig die langfristige Etablierung von starken nachhaltigen Gewerben und Industrien für die Gesamtverfassung einer Region oder Stadt sind.</p> <p>Gewerbe- und Industrieflächen am oder im Hafen haben durch die Kaikante das Alleinstellungsmerkmal gegenüber allen anderen Gewerbe- und Industrieflächen und sind ein einzigartiger Vorteil im Wettbewerb um Investoren.</p> <p>Die Stärkung der hafenauffinen Wirtschaft bietet über die Hansestadt Rostock hinaus für die gesamte Region Beschäftigungseffekte. Gleichzeitig wird der Service- und Dienstleistungssektor unterstützt.</p> <p>Der Ausstieg aus der Atomindustrie und der Fokus auf regenerative Energien bedeuten einen erhöhten Flächenbedarf, mehr Unternehmen aus dieser Branche werden sich hier ansiedeln.</p> <p>Wenn die Entwicklung in diesem Bereich auch durch die Bereitstellung neuer Gewerbe- und Industrieflächen nicht fortschreitet,</p> <ul style="list-style-type: none">- wird der demografische Wandel drastischer ausfallen,- bleibt die Arbeitslosenquote hoch,- verzichten wir auf eine krisenfesten gewerbliche und industrielle Wirtschaftsproduktion,- entgehen der Hansestadt dringende Steuereinnahmen,- ziehen andere Standorte an Rostock vorbei,- werden eine attraktive Infrastruktur, Bildung und Kultur nicht bezahlbar und- gibt es keine nachhaltige Perspektive für die nächste Generation.		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 97
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>bb) Darüber hinaus hat sich die Hansestadt Rostock nicht zur Frage geäußert, warum für die Neuschaffung der wohl erforderlichen Bauflächen, allein das als Geschützter Landschaftsbestandteil (gLB) „Feuchtgebiet Am Laakanal“ in Frage kommt. Insbesondere ist hier zu hinterfragen, warum das Schutzgebiet teilweise vernichtet werden soll, wenn direkt daneben noch freie Flächen zurückgehalten werden. Es ist bekannt, dass die östlich gelegenen Industrieflächen noch ungenutzt stehen. Warum diese – ungenutzten - Flächen nicht ausreichend sind und noch zusätzliche Flächen geschaffen werden sollen, kann der Begründung nicht entnommen werden. Daher wäre zu untersuchen gewesen, wie die bereits vorhandenen Flächen in der Nutzung optimiert werden können. Auch hierauf war die Stadt u. a. durch die bereits oben genannte Stellungnahme hingewiesen worden.</p> <p>Diese aus den vorgegebenen Planungsgründen nicht zu rechtfertigende Flächenerweiterung lässt vermuten, dass die Hansestadt nun Angebotsplanung betreibt und dass die bereits gegebenen Flächen einem konkreten Investor zugeschnitten und entsprechend erweitern werden (hierzu unten).</p>		<p>Hinsichtlich der Neuschaffung von tatsächlich erforderlichen Baugebieten und der nicht weiter gegebenen (auch zeitnahen) Verfügbarkeit wurden oben bereits Ausführungen gemacht.</p> <p>Die teilweise Inanspruchnahme des geschützten Landschaftsbestandteils geschieht unter dem Aspekt, dass eben auch direkt neben dessen Fläche keinerlei Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Ein Zurückhalten von Flächen geschieht in keiner Weise. Auch für die dem uneingeweihten Betrachter scheinbar ungenutzten Flächen sind bereits die entsprechenden Nutzungen gesichert und werden derzeit vorbereitet und realisiert. Die Flächen des GI 6 mit ca. 4,5 ha sind nicht ausreichend, um den speziellen Ansiedlungsbedarf zu decken.</p> <p>Auf eine Optimierung der bereits vorhandenen Flächen im angeregten Sinne wird ja auch gerade mit der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans reagiert, indem die Führung der Straßenverkehrsflächen den Erfordernissen einer optimalen Flächennutzung und Erschließung angepasst wird. Die grundsätzlich gegebene günstige Erschließung auch der Erweiterungsflächen und die wesentliche Vorprägung durch gewerblich-industrielle Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft lassen die bauliche Nutzung der Erweiterungsflächen wesentlich sinnvoller erscheinen, als eine Neuausweisung an bisher nicht erschlossenen und nicht entsprechend vorgeprägten Standorten, die allerdings auch nicht leicht vorzufinden sind.</p> <p>Die Planrechtfertigung wurde in der Begründung zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sowie oben ausführlich dargelegt. Der Bedarf an zusammenhängenden Flächen in der vorliegenden Größenordnung ist sowohl als Angebotsplanung als auch zugeschnitten auf ein konkretes Investitionsinteresse gegeben und die vorliegende Planung also vollständig begründet und notwendig gerade im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Allerdings sind keine Festsetzungen auf einen konkreten Investor zugeschnitten, sondern ausschließlich aus städtebaulichen Gesichtspunkten getroffen worden.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 98
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>cc) Die Planung macht auf Seite 32, 4.1 Umweltbericht deutlich, dass parallel zum Bebauungsplan, dem bestehenden „geschützten Landschaftsbestandteil“ (gLB) den Status <i>insgesamt</i> aberkannt wird, weil 30% der GLB-Fläche durch die 2. Änderung überplant werden. Die übrig bleibende Fläche, welche vom Plan nicht betroffen ist, wird im Rahmen desselben Parallelverfahrens zum „Landschaftsschutzgebiet“ erklärt. Die Planung lässt eine Unterscheidung zwischen den verschiedenen Schutzgebieten missen. Während ein Landschaftsschutzgebiet sich nach § 26 BNatSchG richtet, genießt ein geschützter Landschaftsbestandteil den weiter gehenden Schutz des § 29 BNatSchG. Eine Differenzierung zwischen den zwei unterschiedlichen Schutzstatus wäre auch für die Bauleitplanung heranzuziehen gewesen, da dies als Abwägungskriterium für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Der Hinweis allein, dass diese Änderungen stattfinden werden, ohne Informationen über die Konsequenzen heranzuziehen reicht nicht aus.</p>		<p>Die von den Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung nicht erfassten Flächen wurden im Entwurf tatsächlich als Bestandteil des seinerzeit beabsichtigten und dann größeren Landschaftsschutzgebiets festgesetzt. Das entsprechende Verfahren wurde zwischenzeitlich jedoch eingestellt (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012). Woraus ein weitergehender Schutz durch einen geschützten Landschaftsbestandteil gegenüber einem Landschaftsschutzgebiet geschlussfolgert wird, ist weder aus § 26 noch aus § 29 BNatSchG herzuleiten. Beide Schutzgebietsformen sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile bzw. Gebiete von Natur und Landschaft, in denen ein besonderer Schutz erforderlich ist. Der Unterschied besteht darin, dass sich der Schutz einmal auf Teile von Natur und Landschaft beschränkt (GLB) und einmal auf Gebiete insgesamt (LSG). Näheres wird in den jeweiligen Verordnungen bestimmt und konkret ausgeformt. Von der Neufestsetzung eines größeren Landschaftsschutzgebiets wurde nunmehr abgesehen.</p> <p>Die Stadtverordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil Feuchtgebiet am Laakkanal vom 22.05.1997 findet gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Anwendung mehr. Das Verfahren zur Aufstellung eines Landschaftsschutzgebiets wurde aufgrund erheblicher Einwände eingestellt.</p> <p>Die Zweite Stadtverordnung vom 16. Juli 2013 sollte in geänderter Ausdehnung gemäß § 14 Abs. 3 NatSchAG M-V den geschützten Landschaftsbestandteil fortführen. Die Erklärung zum neuen geschützten Landschaftsbestandteil erfolgte wegen der Bedeutung des Gebiets zur Sicherstellung der Erhaltung des Biotopverbunds in Form des Gebiets einschließlich seiner geschützten Biotope zwischen dem Landschaftsschutzgebiet "Diedrichshäger Land" im Westen und der Unterwarnow im Osten durch Rechtsverordnung der unteren Naturschutzbehörde und nicht durch Satzung der Hansestadt Rostock.</p> <p>Somit besteht hinsichtlich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans auch deswegen keine Veranlassung, sich mit den verschiedenen Schutzgebietsformen auseinander zu setzen. Der Einwand geht somit ins Leere.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 99
------------------------	---	--------------------------	---------------------------	---------------

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
----------------------	-----------------

<p>dd) Von den Änderungen werden 3,5 ha Waldfläche getroffen, welche nach § 20 NatSchG MV ebenfalls geschützter Bestandteil des Feuchtgebiet Laakkanal sind. Voraussetzung für den Eingriff wäre u. a. eine Genehmigung der Umwandlung nach § 15 LWaldG MV. Wald darf nur dann in Anspruch genommen werden, soweit Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können. Diese Genehmigung hätte bereits in die Planungsmaterialien miteinbezogen werden müssen, weil das Ergebnis für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Dies gilt umso mehr, als die Hansestadt Rostock bereits mit Schreiben des Landesforstamtes MV vom 24.06.2011 darauf hingewiesen wurde, dass ein solcher Antrag auf Umwandlung zu versagen sei. Stattdessen hat die Stadt zu den auszulegenden Unterlagen nur den gestellten Antrag auf Umwandlung vom 09.07.2012 aufgenommen, wobei dieser Antrag für sich allein keinerlei Aussagen über die tatsächliche Zulässigkeit der Änderungen machen kann. Vielmehr musste die Genehmigungsfähigkeit der Umwandlung untersucht werden.</p>	<p>Die Waldfläche unterliegt gemäß Biotoptypenkartierung und gesonderter Darstellung des Büros Dr. Brielmann nicht dem Schutz gemäß § 20 NatSchAG M-V. Von den genannten ca. 3,5 ha Wald werden die überwiegenden Flächen erhalten. Für 1,2 ha wurde die Waldumwandlung beim Forstamt Billenhagen beantragt, nachdem eine positive Vorabstimmung im September 2011 erfolgte. Für die Rechtskraft des Bebauungsplans ist mindestens eine Inaussichtstellung der Waldumwandelungsgenehmigung erforderlich. Die Planungen weisen eine Ersatzaufforstung in der Gemarkung Alt Bartelsdorf auf. Das Vorliegen der Waldumwandelungsgenehmigung ist also in keiner Weise während der Entwurfsphase zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans notwendig oder gar Voraussetzung.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlung sollte für sich auch keine tatsächliche Zulässigkeit der Waldumwandlung darstellen. Der Antrag macht nur deutlich, dass die Hansestadt die Problematik rechtzeitig erkannt und die entsprechenden formalen Schritte eingeleitet hat.</p> <p>Voraussetzung für den Abschluss des vorliegenden Verfahrens ist selbstverständlich das Vorliegen der Inaussichtstellung gemäß § 15a Landeswaldgesetz M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011.</p> <p>“Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde darüber eine Umwandlungserklärung. Ist eine Umwandlungserklärung erteilt worden, so darf die Genehmigung nach § 15 nur versagt werden, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist oder zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. ... Die Umwandlung nach § 15 darf erst genehmigt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die vorgesehene Nutzungsart zulässig ist.“</p> <p>Das Vorliegen der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten kann also erst zur tatsächlichen Inanspruchnahme der Waldflächen erteilt werden.</p> <p>Zu der Inaussichtstellung einer entsprechenden forstrechtlichen Entscheidung zur Waldumwandlung liegt das Einvernehmen des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 30.11.2012 vor. Die <u>Inaussichtstellung</u> ist mit Schreiben des Forstamtes Billenhagen vom 06.12.2012 erfolgt.</p>
--	--



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 100
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>ee) Unter Punkt 2.2.1 der Begründung wird festgestellt, dass es bei der im Süden und Westen des Bebauungsplans bestehende Nachbarschaft von Schutzansprüchen ausgegangen wird. Diese Schutzansprüche (Auswirkungen durch Lärm) seien im Rahmen des Bebauungsplans zu bewältigen.</p> <p>Auswirkungen durch Staub, Geruch und zunehmenden Verkehr wurden von der Gemeinde nicht untersucht.</p> <p>ff) Der dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2010 nimmt Bezug auf eine frühere Planung. Eine Überarbeitung auf der Grundlage des aktuellen Bebauungsplanstandes ist daher erforderlich. Hierauf wurde die Gemeinde ebenfalls mit Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 hingewiesen. Dennoch hat es die Gemeinde unterlassen, eine neue Begutachtung in Auftrag zu geben.</p>		<p>Neben den Auswirkungen durch Lärm wurde insbesondere im Umweltbericht eine Vielzahl von Ausführungen zur Situation bei der Luft gemacht (insbesondere Seite 39). Weitere Auseinandersetzungen sind in der Bauleitplanung schwerlich anzustellen. Aufgrund der geringen Vorbelastung konnte festgestellt werden, dass für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit der Luftqualität eine geringe Empfindlichkeit, Stufe 1, besteht.</p> <p>Wenn für den Lärm in der Bauleitplanung auch eine weitgehende Methodik der Bewältigung in die Praxis Einzug gehalten hat, sind für die Umweltauswirkungen von Staub und Geruch keine vergleichbaren Methoden bekannt oder üblich. Diese Umwelteinwirkungen werden regelmäßig auf der Vorhabenebene, wenn das emittierende Vorhaben konkret bekannt ist, im Rahmen der bundesimmissionsschutzrechtlichen Genehmigung anhand der bestehenden Grenzwerte abgearbeitet und bewältigt. Gegebenenfalls ist ein Vorhaben dann auch unzulässig, bzw. sind bestimmte Auflagen zu erfüllen, um die entsprechenden Grenzwerte einzuhalten. Auswirkungen aus dem Verkehr sind regelmäßig Gegenstand der Luftgüte (Feinstäube und Stickoxide) und des Lärms. Somit sind diese Auswirkungen ebenfalls in die Untersuchungen eingegangen (Kapitel 4.1.2 der Begründung, Umweltbericht).</p> <p>Der vorliegenden Planung lag der Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2011 zugrunde. Dieser wurde nicht nur auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde beauftragt und erarbeitet. Dieser Artenschutzfachbeitrag enthält gegenüber dem Artenschutzfachbeitrag vom 30.11.2010 eine Überarbeitung entsprechend dem aktuellen Planungsstand. Die weiteren bereitgehaltenen aktuelleren artenschutzrechtlichen Fachbeiträge sind ja auch unter b. Formelle Mängel der Auslegung der Planentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB) der Stellungnahme aufgeführt.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 101
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>gg) Die Lärmimmissionen sollten nicht nur in Bezug auf die Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und Bevölkerung, sondern auch auf Flora und Fauna betrachtet werden. Auch hierauf wurde die Hansestadt Rostock durch die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Eine solche Untersuchung hat nicht stattgefunden.</p> <p>hh) Ein Nachweis für die für Ausgleichsmaßnahmen konkret geeigneten Flächen liegt der Planbegründung nicht vor. In diesem Planstadium sollten jedoch konkret geeignete Flächen nachgewiesen worden sein, um die Realisierbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen überhaupt untersuchen zu können.</p>		<p>Der entsprechende Hinweis erging vom Naturschutzbund Deutschland e.V., Regionalverband Mittleres Mecklenburg, der keine öffentlichen Belange im Rahmen der Bauleitplanung wahrnimmt.</p> <p>Der Aspekt Flora ist von Lärm nicht betroffen. Zum Aspekt der Lärmwirkung auf Vögel enthält der Artenschutzfachbeitrag des Büros Dr. Brielmann vom 28.11.2011 Aussagen. Grundsätzlich ist zu beachten, dass es sich um einen ähnlich vorbelasteten Standort handelt, der von Siedlungsflächen und von Gewerbe-/ Industrieanlagen umgeben ist. Für den Aspekt Fauna gibt es derzeit nur anerkannte Beurteilungskriterien bei Brutvögeln für Dauer-Lärm, der von Verkehrsanlagen ausgeht (Kieler Institut für Landschaftsökologie, KIFL (2010): Vögel und Straßenverkehr. Hrsg. BMVBS). Gemäß Artenschutzfachbeitrag kann eine Beurteilung der Lärmwirkung auf Tiere abschließend erst in der Genehmigungsplanung erfolgen, wenn die betriebsbezogenen Lärmpegel hinsichtlich ihrer Höhe und Dauer (kontinuierlicher oder diskontinuierlich Betrieb) konkret bekannt sind. Arten gemäß KIFL (2010) mit hoher Lärmempfindlichkeit kommen im Untersuchungsraum erwartungsgemäß entsprechend dem Kartierbericht des Büros Dr. Brielmann vom Juni 2012 nicht vor. Von den Arten mit mittlerer Lärmempfindlichkeit nach KIFL (2010) wurde nur der Kuckuck nachgewiesen. Diese Art ist allerdings nicht gefährdet und unterliegt gemäß Artenschutzfachbeitrag keiner artenschutzrechtlichen Betroffenheit durch das Vorhaben.</p> <p>Die Anregung ist unzutreffend.</p> <p>Im Bebauungsplan sowie im Grünordnungsplan vom Stand Juli 2012 sind Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich sowohl innerhalb als auch außerhalb des Bebauungsplangebiets getroffen bzw. ausgewiesen worden, deren Realisierbarkeit vorab geprüft wurde (siehe Punkt 3.7 und 9 Anlage der Begründung).</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 102
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>ii) Durch die neue Planung werden bereits ausgewiesene Ausgleichsflächen (aus der 1. Änderung) betroffen. Ein Gutachten zur Gefährdung der Kompensationsflächen in den geschützten Landschaftsbestandteil sowie Alternativen für einen notwendigen erneuten Ausgleich bei Beeinträchtigungen dieser Flächen wäre angezeigt gewesen. Ein solches Gutachten ist nicht eingeholt worden.</p>		<p>Eines diesbezüglichen Gutachtens bedurfte es nicht. Im Grünordnungsplan (Stand Juli 2012) erfolgte eine Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung sowie der nunmehr vorgenommenen 2. Änderung und Ergänzung. Überplanungen bisheriger Ausgleichsflächen ergeben sich vor allem durch die geplanten Hochwasserschutzanlagen, die aufgrund von Planungen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg zum Hochwasserschutz zu übernehmen sind. Diese Schutzanlagen sind als bauliche Anlage jedoch mit in die Bearbeitung der Eingriffsregelung einbezogen worden. Die bisher im westlichen Randbereich der Verkehrsflächen und Baugebiete geplante Maßnahme Nr. 7 (Lückenbepflanzung mit Gehölzen, Amphibienleiteinrichtung) entfällt. Die Amphibienleiteinrichtung wird nunmehr im geplanten neuen Randbereich der Baugebiete hergestellt. Weitere Gehölzpflanzungen im Randbereich sind aufgrund des vorhandenen Wald- und Gehölzbestandes nicht erforderlich. Die vorgeschlagenen Festsetzungen des Grünordnungsplans wurden in den Bebauungsplan übernommen. Im Übrigen bezog sich die 1. Änderung des Bebauungsplans lediglich auf eine Lagekorrektur der Planstraße D und entwickelte neben einer geringfügigen Ausdehnung der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Sukzessionsfläche (Maßnahmefläche 1 und 7) keine Wirkungen auf Ausgleichsflächen oder -maßnahmen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 103
STELLUNGNAHME		STELLUNGNAHME		
<p>b. <u>Formelle Mängel bei der Auslegung der Planungsentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB).</u></p> <p>Nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.</p> <p>Die gesamten Unterlagen müssen an dem bezeichneten Ort vollständig sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Dazu gehört auch, dass jedermann leicht und ohne unzumutbare Schwierigkeiten in die Unterlagen Einsicht nehmen kann. Die Unterlagen dürfen nicht erst dadurch zugänglich werden, dass weiteren Fragen und Ersuchen an Bedienstete der Gemeinde notwendig werden.</p> <p>Diese Grundsätze wurden durch die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Bebauungsplan in seiner 2. Änderung nicht eingehalten. Die Auslegung des Bebauungsplans erfolgt in der 6. Etage des Amtes für Stadtplanung, Holbeinplatz 14, 18057 Rostock. Dort befanden sich im Flur sowohl der ausgehängte Bebauungsplan sowie die Begründung mit Stand vom 30.07.2012 und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:</p> <ul style="list-style-type: none">- Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011,- Amt für Umweltschutz vom 24.06.2011,- BUND vom 24.06.2011,- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie vom 02.08.2011,- Landesforst vom 24.06.2011- NABU vom 22.06.2011,- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 22.06.2011.		<p>Die sonstigen Unterlagen, welche nach Bekanntgabe vom 27.12.2012 ausliegen sollten, im Einzelnen:</p> <ul style="list-style-type: none">- schalltechnische Untersuchung, TÜV Nord vom 31.07.2012- Bestanderfassung und Bewertung der Flora/Vegetation, Biotoptypen, Amphibien/Reptilien, Vögel und Fledermäuse, Büro für ökologische Studien, vom 06.06.2012,- Bestanderfassung und Bewertung der Libellen, Büro für ökologische Studien, vom 13.12.2010,- Grünordnungsplan, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012- Artenschutzbeitrag zur Planung, Büro für ökologische Studie vom 28.11.2010,- Antrag auf Umwandlung von Wald, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012,- Abschätzung des Einflusses der Erweiterungen des Maritimen Gewerbegebietes Groß-Klein auf die hydrologischen Verhältnisse im geschützten Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakanal“, WASTRA-Plan vom 30.11.2011,		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 104
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>lagen nicht aus. Vielmehr sollten diese Unterlagen wohl im Zimmer 665 liegen und waren somit <i>nicht ohne weiteres greifbar</i>. Diesbezüglich soll festgehalten werden, dass Rechtsanwältin Larpin im Auftrag der Kanzlei am Dienstag der 15.10.2012 gegen 13:40 Uhr zur Einsicht in die Unterlagen ins Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft erschienen ist. Nach Feststellung über die fehlenden Unterlagen wurde versucht, ins Zimmer 665 einzutreten. Dieses war zugeschlossen. Bis etwa 14:30 Uhr wurde mehrfach und erfolglos versucht, jemanden in diesem Zimmer zu erreichen. Voraussetzung einer ordentlichen Auslegung ist jedoch, dass dem Bürger den Zugriff auf die Unterlagen und zwar ohne jegliches Nachfragen gewährleistet wird. Es bleibt daher offen, ob sonst andere Bürger mit Interesse an den Planungsabsichten der Gemeinde, ausreichenden Einblick in die Auslegungsunterlagen gewinnen konnten. Jedenfalls war es an dem Tag nicht möglich.</p> <p>Dass die fehlenden Unterlagen im Sinne des § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genauso „wesentlich“ waren wie die tatsächlich ausgelegten Unterlagen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Beteiligung ist der Bekanntgabe der Hansestadt Rostock vom 27.12.2012 zu entnehmen. Diese sah eine Auslegung der <i>gesamten</i> Unterlagen in gleichermaßen vor.</p>		<p>Zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" während der erneuten öffentlichen Auslegung ist festzustellen, dass der Entwurf des Plans, der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorgelegenen umweltrelevanten Stellungnahmen des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, des Amtes für Umweltschutz, des BUND, des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, der Landesforst, des NABU und des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu jedermanns Einsicht im Flur der 6. Etage im Haus des Bauwesens ab dem 14.01.2013 (siehe lfd. Seite 222) auslagen.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 1. Halbsatz BauGB wurden die weiteren umweltbezogenen Informationen wie die schalltechnische Untersuchung, die Bestandserfassung und Bewertung der Flora/Vegetation, Biotoptypen, Amphibien/Reptilien, Vögel und Fledermäuse, die Bestanderfassung und Bewertung der Libellen, der Grünordnungsplan, der Artenschutzbeitrag zur Planung, der Antrag auf Umwandlung von Wald sowie die Abschätzung des Einflusses der Erweiterungen des Maritimen Gewerbegebietes Groß Klein auf die hydrologischen Verhältnisse im geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" zur Einsichtnahme durch ein Bereithalten verfügbar gemacht.</p> <p>Es war in der öffentlichen Bekanntmachung auch nicht darauf hingewiesen worden, dass diese letztgenannten Unterlagen öffentlich ausliegen, sondern nur dass sie verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 1. Halbsatz BauGB).</p> <p>Damit wurde den Vorschriften des Baugesetzbuchs vollständig Genüge getan. Bei den öffentlich ausgelegten Unterlagen befand sich der Hinweis, dass für weitere Auskünfte Herr Maronde im Zimmer 670 (etwa gegenüber dem Zimmer 665) zur Verfügung stehe. Auf Nachfrage bei Herrn Maronde hätten alle Unterlagen ohne weiteres durch jedermann eingesehen werden können.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Das ist geschehen. Im Übrigen lag der Umweltbericht vollständig aus, in den sämtliche vorhandenen wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen inhaltlich eingearbeitet waren.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 105
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>c. <u>Fehler bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange an der 2. Änderung des Bebauungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB.</u></p> <p>Ziel der Einbeziehung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist es, frühzeitig den externen, in den Fachbehörden gespeicherten, Sachverstand in den Planungsprozess einzubeziehen und die Beschaffung, Vervollständigung und Aufbereitung des Abwägungsmaterials. Die Beteiligung hat deshalb frühzeitig zu erfolgen, weil später die Planung so verfestigt sein kann, dass die Belange der von der Planung berührten Träger nicht mehr in genügender Weise (§ 1 Abs. 7 BauGB) berücksichtigt werden können.</p> <p>Die frühzeitige Behördenbeteiligung leidet an folgende Mängel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Amt für Umweltschutz hat mit Stellungnahme vom 24.06.2011 um Zusendung der schalltechnischen Untersuchung gebeten, in der die Emissionskontingente ermittelt werden. Es macht geltend, dass eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf erst nach Vorliegen dieser Untersuchung möglich sei. Eine erneute zeitnahe Beteiligung des Amtes für Umweltschutz nach Vorlage der geforderten Untersuchung hat nicht stattgefunden. Im Ergebnis hat diese Beteiligung de facto nie stattgefunden. - Auch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V konnte keine frühzeitige Stellungnahme abgeben. Insbesondere ergibt sich aus ihrem Schreiben vom 02.08.2011, dass die vorgelegte Auseinandersetzung nicht prüffähig war, weil der Artenschutzbeitrag mit den Untersuchungen zu den vom Vorhaben betroffenen Artengruppen den Planungsunterlagen nicht beilag. Somit konnten die Bedenken des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) nicht berücksichtigt werden. <p>Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ohne ausreichende Darlegung der erforderlichen Unterlagen kann nicht als ausreichende Beteiligung im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB gelten.</p>		<p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte mit Schreiben vom 03.06.2011 und diente gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB der Unterrichtung von der Planung und fordert sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf. Diese frühzeitige Beteiligung dient also der Ermittlung und Festlegung dessen, was im weiteren Verfahren der Bauleitplanung, also im Entwurf zu bewältigen ist.</p> <p>Wenn das Amt für Umweltschutz bereits zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung erbittet, ist dies zwar sachdienlich, aber durchaus nicht zu diesem Zeitpunkt notwendig. Dieser Verfahrensschritt dient ja der Ermittlung des Umfangs und der Tiefe der Umweltuntersuchungen und nicht dem Abschluss dieser Untersuchungen. Dem gesetzlich vorgeschriebenen Ziel der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde damit also vollständig entsprochen. Das war auch aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu entnehmen, an der das Amt für Umweltschutz gerade hinsichtlich der Belange des Lärms ausführlich und auf der Grundlage der notwendigen schalltechnischen Untersuchungen beteiligt war.</p> <p>Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie zum Vorentwurf ging lediglich hervor, dass der zum Vorentwurf vorliegende Artenschutzfachbeitrag nicht prüffähig war und zu dem Zeitpunkt die Vollzugsfähigkeit der Planung noch nicht bestätigt werden konnte. Bedenken zur Planung wurden vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie nicht erhoben.</p> <p>Das Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB dient ja der Ermittlung, welche Unterlagen zu erarbeiten sind und nicht deren Prüfung. Wenn dies bereits zum Zeitpunkt des Vorentwurfs möglich ist, kann es das Verfahren beschleunigen, jedoch besteht keine Verpflichtung zum Vorentwurf die Umweltbelange abgearbeitet zu haben. Deren Ermittlung ist das Ziel. Dieser Verpflichtung wurde vollständig nachgekommen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 106
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>2. <u>Materielle Fehler im Abwägungsvorgang, § 2 Abs. 3 BauGB</u></p> <p>Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, welche für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>a) <u>Kein zulässiges Planungsziel, Angebotsplanung</u></p> <p>Die hier streitige Planung kann gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB nur aufgestellt werden, wenn dies für die städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nur soweit das Planungsziel als solches zulässig ist, kann dieses auch rechtfertigendes Ziel für die Aufhebung des Schutzgebiets sein.</p>		<p>Für den Bereich des Umwelt- und Naturschutzes erfolgte die Ermittlung und Bewertung der Belange umfangreich im Umweltbericht, im Grünordnungsplan, speziell im Artenschutzfachbeitrag und weiterer Fachgutachten.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ...</p> <p>7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, ...</p> <p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, ...</p> <p>8. die Belange</p> <p>a) der Wirtschaft ...</p> <p>c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, ...</p> <p>12. die Belange des Hochwasserschutzes.</p> <p>Die sachliche und zeitliche Dringlichkeit der vorliegenden Planung und das überwiegende öffentliche Interesse bei der wirtschaftlichen Entwicklung und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, besonders unter den Bedingungen eines Strukturwandels, dessen Ergebnis nicht ohne weiteres vorhersehbar ist, wurden oben ausführlich dargelegt.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 107

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Dies ist hier nicht der Fall. Wie dem Schreiben vom 09.01.2012 an das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege zu entnehmen ist, dient die Planung allein der konkreten Ansiedlung eines bestimmten Unternehmens. Wortwörtlich heißt es:

„Die Planungsabsichten der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sehen vor, den Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Westen zu erweitern, um weitere gewerbliche Bauflächen zur Ansiedlung eines konkreten Produktionsbetriebs zur Herstellung von Rotorblättern zur Gewinnung regenerativer Energien (Windflügeln) zu erlangen. Wie Ihnen ...bekannt ist, sollen hierfür die Industriegebiete GI 5 und 6 des rechtskräftigen Bebauungsplans um gewerbliche Baufläche (Industrie- bzw. Gewerbegebiete) in einer Tiefe von ca. 250 m nach Westen ergänzt werden. ...

Hierfür ist erforderlich, die mit dieser Planungsintention kollidierenden Teilflächen des geschützten Landschaftsbestandteils heraus zu nehmen oder auf andere Flächen zu verlagern...“

Bekanntlich wurde das vorliegende Bebauungsplanverfahren bereits am 17.03.2010 durch Beschluss der Bürgerschaft eingeleitet, ohne das es einen bestimmten Interessenten für die Erweiterungsflächen gab.

Dieser Beschluss erfolgte eben hinsichtlich des dringenden öffentlichen Interesses die Belange der Wirtschaft, insbesondere der maritim orientierten Wirtschaft, sowie das Interesse an der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen besonders in diesem Bereich, zu berücksichtigen und zu befördern.

Dass die Planung zwischenzeitlich auf das Interesse eines bestimmten Investors stieß, bestätigt einerseits die Richtigkeit der Planung aber auch die Notwendigkeit, die Zweckmäßigkeit und auch deren Erforderlichkeit.

Auch sind keinerlei Festsetzungen getroffen worden, die speziell auf die Anforderungen eines Investors zugeschnitten sind.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 108

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Abgesehen von der Tatsache, dass eine als geschützter Landschaftsbestandteil kennzeichnete Fläche kaum „verlegt“ werden kann, ist eine solche „Angebotsplanung“ als Planungsziel nicht zulässig. An der Planungsbefugnis der Gemeinde fehlt es nach allgemeiner Rechtsprechung z. B. auch, wenn die Aufstellung eines Bebauungsplanes nur deshalb erfolgt, um dem Eigentümer *aus wirtschaftlichen Gründen den Verkauf von Baugrundstücken zu ermöglichen* bzw. wenn eine Bebauungsplanänderung im Wesentlichen nur dazu dient, eine vom ursprünglichen Plan abweichende Fehlentwicklung im *privaten Interesse* der betroffenen Bauherren zu legalisieren, ohne dass gleichzeitig städtebauliche Gründe für eine solche Änderung sprechen. Auch wenn die Planung, der Arbeitsbeschaffung dient, ist sie nicht „erforderlich“ im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Das mit der Planung verfolgte Ziel ist damit kein zulässiges Planungsziel im Sinne des BauGB.

Woraus die allgemeine Unzulässigkeit einer Angebotsplanung geschlossen wird, ist nicht erkennbar.

Hier liegt doch deutlich eine die Erforderlichkeit der Planung begründende Situation vor.

Das die Entwicklung der maritim orientierten Wirtschaft und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dem planerischen Konzept der Hansestadt Rostock entsprechen ist wohl unstrittig.

Von daher übt die Hansestadt Rostock diejenige Städtebaupolitik aus, zu der sie ermächtigt ist und deren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen sie entspricht.

Die nebenstehenden Beispiele einer möglichen Unzulässigkeit der Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans sind im vorliegenden Fall vollkommen unzutreffend.

Es ist in keiner Weise ein privates Interesse als Anlass für die vorliegende Planung erkennbar.

An der Zulässigkeit sowie der Erforderlichkeit der Planung mit dem Ziel die für die Hansestadt Rostock äußerst wichtige maritim orientierte Wirtschaft zu stärken und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in diesem Bereich zu unterstützen, bestehen keinerlei Zweifel.

Die grundsätzlich gegebene günstige Erschließung auch der Erweiterungsflächen und die wesentliche Vorprägung durch gewerblich-industrielle Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft, lassen die bauliche Nutzung gerade der Erweiterungsflächen wesentlich sinnvoller erscheinen, als eine Neuausweisung an bisher nicht erschlossenen und entsprechend nicht vorgeprägten Standorten, die allerdings auch nicht leicht vorzufinden sind.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 109

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

b) Ungeeignetheit/Erforderlichkeit zur Erreichung des Planungsziels

Ausgehend von den sich aus den Planungsgründen herausgebenden Ziele, ist die vorgenommene Planung jedenfalls nicht geeignet, das vorgegebene Ziel zu realisieren. Als Änderungsziel wird die Stärkung des Flächenangebotes für die *industrielle* Produktion angegeben.

In der Begründung wird ausgeführt:

Mit der 2. Änderung...verfolgt die Hansestadt Rostock das Ziel, in einem ergänzten Geltungsbereich Gewerbebetriebe anzusiedeln, die auf die Lagegunst i. V. m. den Verlademöglichkeiten angewiesen sind. Damit solle die maritim orientierte Gewerbe- und Industriestrukturen gestärkt werden...

Dieses Ziel kann durch die neue Ausweisung eines Gewerbegebiets nicht erreicht werden, weil die Fläche als Industriegebiet nicht nutzbar ist. Die Flächen verfügen außerdem nicht über eine Anbindung an die Kaikante. Nur wenn diese Flächen gemeinsam mit den östlich gelegenen Industrieflächen veräußert werden, kann eine Anbindung an die Kaikante erfolgen. Wenn aber mit der neu ausgewiesener Fläche vielmehr die Erweiterung des östlich belegenen Industriegebietes beabsichtigt wird, so ist dies u. a. aus immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht zulässig. Es ist daher festzuhalten, dass diese Fläche für sich allein zur Verfolgung der angegebenen Ziele nicht geeignet ist.

Die manipuliert wiedergegebene Begründung ist diesbezüglich weiterhin maßgeblich und aktuell. Die Angabe des Änderungsziels, sei die Stärkung des Flächenangebots für die industrielle Produktion, kann nicht nachvollzogen werden.

In der Begründung wird als Ziel der Änderung eindeutig angegeben, dass in seinem ergänzten Geltungsbereich Gewerbebetriebe anzusiedeln sind, die auf die Lagegunst i.V.m. den Verlademöglichkeiten angewiesen sind, da Ansiedlungsbegehren der maritim orientierten Wirtschaft erkennen lassen, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote nicht ausreichen. Damit sollen die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen gestärkt werden.

Das geschilderte Ziel der Stärkung der maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen kann sehr wohl durch die Festsetzung eines weiteren Gewerbegebiets (GE 8) erreicht werden. Insbesondere im Zusammenwirken mit dem Industriegebiet GI 6 entsteht so ein Komplex an Baugebieten, der bei entsprechender Gliederung in nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe (§ 8 BauNVO) und Gewerbebetrieben, die vorwiegend in anderen Baugebieten unzulässig sind (§ 9 BauNVO), geeignet ist, entsprechende Ansiedlungen zu ermöglichen. Die Bestimmungen zur Definition von Industriegebieten bzw. Gewerbegebieten richtet sich nach den Maßgaben der Baunutzungsverordnung.

Weitergehend sind die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen unter Berücksichtigung der festgesetzten Gebietskategorie zu beachten.

Allein mit der Festsetzung im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ist gesichert, dass hier nur ein Gewerbegebiet entstehen kann.

Es wird auch allein durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans gesichert, dass nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe innerhalb des neu festgesetzten Gewerbegebiets 8 entstehen können.

Die Lage zu schutzbedürftigen Nutzungen im Süden und Westen schließt eine Nutzung im Sinne eines Industriegebiets aus.

Neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen schließen allein immissionsschutzrechtliche Genehmigungsvoraussetzungen eine industrielle Nutzung hier grundsätzlich aus. Mit der vorliegenden Planung wird auch nicht nur die Sicht auf eine einzelne Baufläche gerichtet.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 110

STELLUNGNAHME

Gegen die Zielverfolgung spricht auch, dass mit der 2. Änderung die Industriefläche GI 7 als solche verloren gehen soll. Diese Fläche grenzt an die jetzt vorge-sehene GE 8-Fläche und würde auch nicht mit dem Schutzgebiet kollidieren. Warum bei einem erhöhten Bedarf an Industrieflächen auf diese Fläche verzichtet wird, um gleichzeitig neue Flächen zu schaffen, ist nicht nachvollziehbar.

ABWÄGUNG

Eine direkte Nutzung des bisherigen Industriegebiets GI 7 für die Anlage von Industrie- oder Gewerbebetrieben scheidet aufgrund der Gegebenheiten vollständig aus.

Bei der Deponie handelt es sich um eine nach Ordnungsverfügung von 1995 teilgesicherte Altablagerung (Karbidschlamm und ehemalige Betriebsdeponie der Warnowwerft). Diese Fläche wurde in Übereinstimmung mit dem Eigentümer (Landesgrunderwerb) als Gemeinschaftsanlage der Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze (GSt) festgesetzt. Sie sollte mit der Einordnung von Stellplätzen so scheinbar sinnvoll nachgenutzt werden.

Dies schien die einzig sinnvolle Art der Weiternutzung dieser Fläche zu sein.

Auch diese Nutzung stellt sich heute nicht mehr als praktikabel dar und wird in Übereinstimmung mit dem Eigentümer durch die bestandssichernde Festsetzung von Flächen für Aufschüttungen ersetzt.

Eine Beräumung der Altablagerungen ist aufgrund der Inhaltstoffe und des gewaltigen Umfangs in keiner Weise sinnvoll. Der notwendige Deponieraum von ca. 360.000 m³ steht in räumlicher Nähe nicht zur Verfügung. Durch den Transport- und den Entsorgungsaufwand scheidet eine Beräumung der Deponie und eine -wie angeregt- hochbauliche Nachnutzung der Fläche vollständig aus.

Für den Deponiekörper und seine mögliche Nutzung ist ansonsten allein das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt zuständig.

Eine hochbauliche Nutzung war nie möglich oder beabsichtigt.

Der Umfang der bisherigen Fläche GI 7 (Deponie) beträgt etwa 33.221 m².

Das Gewerbegebiet GE 8 umfasst etwa 75.803 m² und ist damit mehr als doppelt so groß wie die nicht nutzbare Deponie. Dies entspricht auch etwa der Reduzierung des geschützten Landschaftsbestandteils.

Auch von daher bietet die Fläche GI 7 keinerlei Planalternative.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 111

STELLUNGNAHME

Darüber hinaus ist anzumerken, dass durch die Ansiedlung der durch die Planung allgemein zulässigen Gewerben (Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen) und der ausnahmsweise zulässigen Gebäude (Wohnnutzung, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke) auf der neuen GE 8-Fläche die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen nicht gestärkt werden.

ABWÄGUNG

Bei der nebenstehenden Aufzählung wurde die Wiedergabe der allgemeinen Zweckbestimmung gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO:

„Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.“

sowie bei den zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

„Gewerbebetriebe aller Art,“
unterlassen.

Bei der Bestimmung der zulässigen Arten der Nutzung ist die Hansestadt Rostock bekanntermaßen an den Rahmen gebunden, den ihr die gemäß § 9a BauGB erlassene Verordnung (Baunutzungsverordnung hier noch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) einräumt.

Mit dem gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO vorgenommenen Ausschluss von:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, die Bettenräume für Übernachtungszwecke aufweisen, sowie
- Vergnügungsstätten

wird gesichert, dass ein nicht zweckgebundener Flächenverbrauch für Nutzungen eintreten kann, der der beabsichtigten Nutzung entgegenstehen würde.

Auch nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art sind sehr wohl in der Lage, die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen zu stärken und insbesondere sie zu ergänzen.

Auch maritim orientierte Gewerbebetriebe bestehen nicht nur aus Anlagen und Nutzungen, die einem Genehmigungsvorbehalt durch das Bundes-Immissionsschutzgesetz unterliegen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 112

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

c) Geschütztes Landschaftsbestandteil „Laakkanal“

Das Feuchtgebiet am Laakkanal ist gem. § 22 und § 29 BNatSchG gesetzlich geschützt. Danach sind die Beseitigung geschützter Landschaftsbestandteile sowie alle Handlungen, die zu einer Beschädigung oder Veränderung führen können, verboten. Daher ist die Aufgabe des Schutzgebietes nur mit dringendem Bedarf zu rechtfertigen. Da bereits in dieser Hinsicht keine ausreichenden Untersuchungen vorgenommen worden sind (siehe oben), konnten diese Belange keine ausreichende Berücksichtigung in der Abwägung finden.

Die Aufhebung des Schutzgebiets - als geschützter Landschaftsbestandteil - ist Voraussetzung für die Durchsetzbarkeit der gewollten Planänderung ist. Insoweit ist es nicht einleuchtend, warum nicht zuerst dieses Verfahren durchgeführt wird, um dann, sobald das Schutzgebiet für den Planbereich aufgehoben worden ist, eine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen. Nach unserer Kenntnis ist das Verfahren zur Aufhebung des gLB „Feuchtgebiet Laakkanal“ sogar eingestellt und bisher nicht wieder aufgegriffen worden. Wie die geplanten Änderungen ohne Aufhebung des betroffenen Gebiets durchgesetzt werden sollten und warum an der Planung trotz der Einstellung des gLB-Verfahrens weiter gearbeitet wird, ist schlichtweg unverständlich.

Beim geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" handelt es sich nicht um ein kraft Gesetz geschütztes Biotop, sondern um ein Schutzgebiet nach Verordnung durch die Hansestadt Rostock vom 22.05.1997 mit der Bekanntmachung vom 25.06.1997. § 22 BNatSchG delegiert das Prozedere der Unterschutzstellung ins Landesrecht und bewirkt nicht selbst den Schutzstatus. Der dringende Bedarf zu einer teilweisen baulichen Nutzung, also das dringende öffentliche Interesse, wurde oben und in der Begründung ausführlich dargelegt. Es befinden sich in der Hansestadt Rostock keine zeitnah verfügbaren Flächen für eine maritim orientierte gewerbliche Nutzung entsprechender Größe mit Anschluss an hochseegehende Transportmöglichkeiten.

Im Übrigen erfolgt der Schwerpunkt der Abwägung mit den Stellungnahmen und Erkenntnissen, die zum Entwurf eingegangen sind und nicht mit den Unterlagen die zum Vorentwurf, der ja der Ermittlung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrads dient, eingegangen waren.

Der nebenstehende Hinweis geht ins Leere.

Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V gelten Unterschutzstellungen aufgrund des § 3 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern fort. Dabei gilt § 26 Abs. 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVObI. M-V 2003 S. 1) entsprechend. Danach finden Rechtsverordnungen zum geschützten Landschaftsbestandteil innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplans keine Anwendung. Damit findet mit dem Satzungsbeschluss über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 bzw. dessen Bekanntmachung die Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" kraft Gesetz keine Anwendung mehr.

Mit der etwa zeitgleichen Durchführung der Verfahren zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE 83 und der Zweiten Stadtverordnung zur Änderung der Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" auf der Grundlage des NatSchAG M-V sollte eine Weiterführung der Schutzziele auf den Flächen für die Landwirtschaft erreicht werden.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 113
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>Die Planänderung verstößt somit gegen § 29 Abs. 2 BNatSchG. Danach ist unter anderem die Beseitigung eines geschützten Landschaftsbestandteils verboten sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können. Dies bedeutet, dass jede Handlung, welche die <u>Möglichkeit einer Beeinträchtigung</u> mit sich bringt, gesetzlich verboten ist. In diesem Fall ist es aber auch nicht erforderlich auf eine mögliche Beeinträchtigung zurückzugreifen, denn zur Durchsetzung der Planänderung soll das komplette Gebiet ersatzlos aufgehoben werden.</p> <p>Die stattdessen vorgesehene Ausweisung eines größeren Landschaftsschutzgebietes nach § 26 BNatSchG kann an diesem Eingriff nach § 29 BNatSchG nichts ändern, da beide Gebiete einen unterschiedlichen Rechtsschutz genießen. Während wie oben erläutert in einem Geschützten Landschaftsbestandteil allein eine mögliche Beeinträchtigung für ein Verbot ausreichend ist, sind nach § 26 BNatSchG nur Handlungen verboten, welche den Charakter des Gebiets positiv verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Der Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes nach § 26 BNatSchG ist entsprechend erheblich niedriger als der eines geschützten Landschaftsbestandteils.</p>		<p>Auf das Verhältnis von Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans und einer naturschutzrechtlichen Schutzverordnung wurde oben bereits eingegangen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung wird daher nicht gegen § 29 BNatSchG verstoßen, da sie bis zu ihrem rechtskräftigen Abschluss keinerlei Handlung bedeutet, die zu dessen Zerstörung, Beeinträchtigung oder Veränderung führen kann. Sowohl für die Festsetzung, die Änderung als auch die Aufhebung des geschützten Landschaftsbestandteils ist die untere Naturschutzbehörde zuständig.</p> <p>Es sei denn, kraft Gesetz bestehen andere Regelungen.</p> <p>Im vorliegenden Fall wird das Gebiet des geschützten Landschaftsbestandteils auch nicht komplett aufgehoben, sondern findet gemäß § 22 Abs. 2 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes [Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)] i.V.m. § 26 Abs. 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1) keine Anwendung mehr.</p> <p>Von der Ausweisung eines größeren Landschaftsschutzgebietes wurde zwischenzeitlich abgesehen (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012).</p> <p>Von daher geht die Frage nach der Wertigkeit beider Schutzgebietsformen hier ins Leere.</p> <p>Ansonsten sind Handlungen, die den Charakter eines Landschaftsschutzgebietes <u>positiv</u> verändern, vorausgesetzt sie stimmen mit dem Schutzzweck überein, mit Sicherheit nicht verboten, sondern auch im Sinne des Naturschutzrechts gewünscht und zulässig.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 114
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>d) <u>Sonstige naturschutzrechtliche Bedenken</u></p> <p>aa) Es ist nicht ersichtlich, warum im B-Planentwurf in den Punkten 7.1 bis 7.6 die Abschaffung der Zulässigkeit eines Wanderweges erfolgt ist. Ob diese Maßnahme dem Naturschutz dienlich sein kann, ist fraglich. Jedenfalls fehlt jede Abwägung für diese Entscheidung.</p> <p>bb) Die geplanten Maßnahmen zur Neophytenbeseitigung haben nur unsichere Erfolgsaussichten. Der NABU Landesverband MV hatte der Hansestadt bereits mit Stellungnahme vom 29.10.2012 Verbesserungsvorschläge unterbreitet, welche bisher keine Berücksichtigung gefunden haben.</p>		<p>Die Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft sollen im Rahmen der Naherholung, auch im Sinne von Anregungen der weiteren Öffentlichkeit, zugänglich sein. Die Anlage von Wanderwegen in diesen Bereichen, die auch von den Naturschutzverbänden unterstützt wird, steht den Naturschutzzielen in keiner Weise entgegen. Diese waren auch Gegenstand des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung. Die Bedenken sind auch von daher unbegründet, da die Zulässigkeit von Wanderwegen im Bereich öffentlicher Grünflächen und Flächen für Landwirtschaft nun zusammenfassend in Festsetzung 9.1 geregelt ist. Diese ersetzt die bisherigen Festsetzungen unter 7.2 bis 7.6 mit gleicher Wirkung. Ein Abwägungsbedarf ist in keiner Weise erkennbar.</p> <p>Die Festsetzungen zur Neophytenbeseitigung basieren bereits auf dem Ursprungsbebauungsplan und seiner 1. Änderung. Die "Verbesserungsvorschläge" des NABU Landesverbandes vom 29.10.2012 konnten im Entwurf, der in der Zeit vom 27.09.2012 bis zum 29.10.2012 öffentlich auslag, schwerlich berücksichtigt werden. Diese Vorschläge konnten auch nach Prüfung nicht weiter berücksichtigt werden. In diesem Bereich ist die Entwicklung von Flächen unterschiedlichster Strukturen (extensives Grünland, Gehölzflächen, Röhrichtflächen) geplant, die als vielfältiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere fungieren sollen. Insbesondere soll hier ein Sommerlebensraum für den Kammmolch geschaffen werden. Salzwasserbeeinflusste Flächen - wie vorgeschlagen - sind dafür nicht geeignet.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 115

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

cc) Die Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung, wonach die Flachgewässer bei mittlerem Hochwasser mit Brackwasser aus der Warnow über Laakkanal geflutet werden und bei Hochwasserrückgang eingestaut bleiben, sind nicht ausreichend um den Erhalt und die Neuausprägung der Habitatfaktoren, welche vom Brackwasser beeinflusst werden, zu gewährleisten. Dem Erhalt bzw. der Wiederausbildung binnenküstentypischer Standortfaktoren und der Sicherung der entsprechenden floristischen und faunistischen Ausstattung des Gebiets werden dadurch nicht ausreichend Rechnung getragen.

dd) Die sonstigen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans, E2, E3.1-3.3, E4.2, E5, E6.1 und E6.2 haben keinen räumlichen Bezug zum betroffenen Gebiet und schaffen daher nicht den vorgesehenen Ausgleich.

Funktionales Ziel der Maßnahmen ist in erster Linie die Anlage von nassen bis wechsellassen Tümpelflächen, da entsprechende Biotope von der Planung betroffen sind. Im Zusammenhang mit dem mittelfristig geplanten Rückbau des Stauwehres, unter Beachtung des Hochwasserschutzes, ist es möglich, die Tümpel an das Wasserregime der Warnow anzubinden und entsprechende brackwasserbeeinflusste Feuchtlebensräume zu schaffen.

Da die Biotopstrukturen in diesem Bereich bereits eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen, besteht auf diesen Flächen jedoch kein weiteres Aufwertungspotenzial im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen.

Der Einwand, den Ausgleich vollständig innerhalb des Bebauungsplans zu erbringen, ist mit den Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V (HzE M-V) nicht in Übereinstimmung zu bringen, da ein ausreichendes zusätzliches Aufwertungspotenzial auf der Fläche nicht gegeben ist und somit die erforderlichen Flächenäquivalente nicht erzielt werden.

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen soll nach Anlage 11 der HzE M-V, S. 108, im Regelfall nur auf Flächen mit einem Ausgangswert ≤ 1 erfolgen. Im Entwurf des GOP wurden nur geringe Teile der Fläche Nr. 16 mit den Biotopen Nr. 11 und Nr. 13 überplant und dabei schon eine in Anbetracht des Bestandwertes sehr hohe Wertstufe 2 mit KWZ 3 in Ansatz gebracht, was aber aufgrund der geringen Größe noch als zulässige Regelfallabweichung und wegen des günstigen Entwicklungspotenzials bei der Einbettung in das Landröhricht als vertretbar erscheint. Bei Umsetzung des Szenarios nach o.g. Ziff. 2 würde das Ausgleichskonzept weitgehend auf eine Bilanzierung gestützt, die nicht wirklich den Vorgaben der HzE M-V entspricht.

Gemäß § 200a BauGB umfassen Darstellungen bzw. Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auch die Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich ist nicht zwingend erforderlich (vergleiche auch § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB).



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 116

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Auch kommen für einen Ausgleich nur Flächen in Betracht, die in einen Zustand versetzt werden können, der sich im Vergleich mit dem früheren „als ökologisch höherwertig“ einstufen lässt. Die bloße Pflege eines vorhandenen Biotops kann als Ausgleichsmaßnahme nicht anerkannt werden (VHG Mannheim, Urteil vom 17.05.2001 – 8 S 2603/00). In diesem Sinne ist festzustellen, dass insbesondere die unter E3 – E6 beschlossene Renaturierung verschiedener Kleingewässer so wie der unter E10 erwähnte Rückbau von Stauen und der Ersatzneubau von Durchlässen keinen ökologisch hochwertigen Zustand schaffen, welcher mit dem durch den Eingriff in das geschützte Landschaftsgebiet „Laakkanal“ geschaffenen Zustand vergleichbar ist.

e) Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Durch den Bebauungsplan werden Anlagen bis zu 23 m Höhe zugelassen. Diese Grenzen gelten jedoch nur für bauliche Anlagen. Sie können durch technische Anlagen wohl *unbegrenzt überschritten* werden. Die Stadt hat es unterlassen, eine Abwägung zwischen dieser zugelassenen Höhe und der offensichtliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorzunehmen.

Für den Ausgleich erfolgte eine Zuordnung von Flächen und Maßnahmen im sonstigen Stadtgebiet, da im Geltungsbereich keine ausreichenden Flächen für den Ausgleich zur Verfügung standen.
Der Einwand „bloße Pflege“ ist unzutreffend.

Die Renaturierung von Gewässern zur Wiederherstellung naturnaher hydrologischer Verhältnisse ist eine geeignete Ausgleichsmaßnahme im Sinne der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.

Von der bisherigen externen Ausgleichsmaßnahme E 10 zur Renaturierung des Radelbachs wird zugunsten interner Ausgleichsmaßnahmen nun ohnehin abgesehen.

Im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans erfolgte gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO die Festsetzung:

“Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch die Höhe von technischen Anlagen (z.B. Krane und Abluftanlagen) und Anlagen, die der Hafenvirtschaft (Be- und Entladeeinrichtungen) oder der Sicherheit und Orientierung der Seefahrt (Schifffahrtszeichen) dienen, unbegrenzt überschritten werden.“

Diese Festsetzung wird auch weiterhin beibehalten.

Es ist keine Veranlassung zu sehen, in dem entsprechend durch die Anlagen von Nordic Yards, Neptunwerft und Caterpillar vorgeprägten Gebiet Höhenbegrenzungen einzelner technischer Anlagen wie z.B. für Krane, Verladebrücken oder Anlagen zur Sicherstellung der Schifffahrt vorzunehmen, ohne deren Anforderungen zu kennen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 117

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

f) Lärmauswirkungen für die im Süden und Westen vorhandenen Bebauungen

aa) Einstufung der betroffenen Gebiete

(1) Die Gebietseinstufung, die dem Plan zugrundegelegt wird, für das Altenheim entspricht nicht dem Schutzanspruch der Bebauung. Das Gebiet wird als Sondergebiet (SO) eingestuft für den DIN 18005 gilt. Dort sind für Altenheim keine Orientierungswerte festgelegt. Zieht man ersatzweise die TA-Lärm, so sind für Krankenhäuser und Pflegeanstalten für den Tag 45 dB(A) und die Nacht 35 dB(A) als Immissionsrichtwerte genannt, anstelle der im B-Plan festgelegten 50 dB(A) Tags und 40 dB(A) Nachts.

Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Der Schutzanspruch von Nutzungen wird über Orientierungswerte definiert. Sie sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz zu verstehen und sind keine Grenzwerte. Die Schutzwürdigkeit eines Gebietes hinsichtlich des Schallschutzes ergibt sich nach den geltenden Regelwerken aus der bauordnungsrechtlichen Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung und der tatsächlichen Nutzung, wobei die räumliche Einordnung eines Gebietes (z.B. in schalltechnisch relevanter Nachbarschaft zur gewerblichen/industriellen Nutzungen) zu berücksichtigen ist.

Das Beiblatt 1 der DIN 18005 weist für Pflegeeinrichtungen keine Orientierungswerte aus. Für Sondergebiete kann eine Schutzbedürftigkeit in Abhängigkeit von der Nutzungsart festgelegt werden. In der TA Lärm finden sich für Krankenhäuser und Pflegeanstalten Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) am Tage und von 35 dB(A) in der Nacht. Das Altenheim in Groß Klein besteht seit mehr als 20 Jahren und induziert eine hohe Schutzbedürftigkeit gegenüber den Lärmeinwirkungen aus Anlagen. Neben Wohnnutzungen in der näheren Umgebung befindet in größeren Entfernungen das Industriegebiet zwischen Groß Klein und Warnemünde (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar) sowie der Seehafen. Diese Gebiete haben sich in ihrer Nutzung seit 1990 entwickelt und sind historisch nebeneinander gewachsen. Die Festsetzung von Orientierungswerten für das Sondergebiet ‚Altenheim‘ ist nach DIN 18005 möglich und wurde angewandt, um die hohe Schutzbedürftigkeit dieser Einrichtungen angemessen zu berücksichtigen.

Die Festlegung der konkreten Werte für das SO Altenheim (Tag/Nacht 50/40 dB(A)) erfolgte nicht schematisch, sondern unter Berücksichtigung der Lage der Pflegeanstalt, der zeitlichen Priorität der Nutzungen sowie der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit in den erteilten Genehmigungen nach dem BImSchG.

Sie liegen um 5 dB(A) über den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für Pflegeanstalten und entsprechen am Tage den Orientierungswerten für reine Wohngebiete und in der Nacht den Werten für allgemeine Wohngebiete.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 118
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>(2) Die Grundstücke im Bereich Groten Enn sind ebenfalls falsch eingestuft worden. Dieser Bereich ist ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut und eher mit dem Charakter eine reinen Wohngebietes (WR), wie in der Rostocker Gartenstadt, zu vergleichen. Durch die Einstufung als allgemeines Wohngebiet (WA) erhöhen sich entsprechend die Orientierungswerte für die zumutbaren Immissionen und der Schutzanspruch verringert sich.</p> <p>Es wird angeregt, die Einstufung dieses Gebietes nochmalig und genauer überprüfen.</p> <p>bb) <u>Feststellung der für die betroffenen Gebiete geltenden Vorbelastungen</u></p> <p>Weil von der Planung die normalen Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden können, musste als Vergleichswert die Vorbelastung festgestellt werden, um eine Verschlechterung des „Ist“-Zustandes im Vergleich zum „Soll“-Zustand auszuschließen.</p>		<p>Der Bereich des Dorfes Groß Klein wird von einer Durchmischung von Wohnbebauung, Handwerksbetrieben, Gemeinbedarfseinrichtungen und Betreuungseinrichtungen geprägt, deren Bedeutung teilweise über die Ortslage hinausgeht. Die Einrichtungen des Pflegeheims, des Altersgerechten Wohnens und die Ambulante Wohngemeinschaft im Pflegewohnpark Groß Klein der Rostocker Heimstiftung sowie das Evangelische Gemeindezentrum -Brücke- haben auch stadtweite Bedeutung. Daneben befinden sich mit dem Warnow Reisen Busbetrieb und dem Klempner- und Installationsbetrieb gerade im Bereich Groten Enn Gewerbebetriebe in der Ortslage, die auch aufgrund der historischen Entwicklung weiterhin die Einstufung als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO rechtfertigen.</p> <p>Diese Einstufung wurde auch für neuere Genehmigungen nach dem BImSchG herangezogen. Zu Beginn der 1990er Jahre fanden in der Genehmigung technischer Anlagen noch die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete Anwendung. Dies belegt, dass den immissionsschutzrechtlichen Belangen von Groß Klein Dorf durch die Genehmigungsbehörden nun ein größerer Stellenwert beigemessen wird.</p> <p>In Groß Klein Dorf dominieren nachts die Einwirkungen aus dem Seehafen, hier insbesondere aus dem Seehafenumschlag. Für die Beurteilung der Lärmauswirkungen dieser Anlagen gibt es keine verbindlichen Richt- oder Grenzwerte. Zu den Besonderheiten dieser Anlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen. Deshalb wurden sie auch vom Geltungsbereich der TA Lärm ausgenommen.</p> <p>Der Schutzanspruch von empfindlichen Nutzungen wird im Rahmen der Bauleitplanung über Orientierungswerte definiert, die keinen Grenzwertcharakter aufweisen. Immissionsgrenzwerte werden in der 16. BImSchV zur Beurteilung von Verkehrsgeräuschemissionen definiert.</p> <p>Ein Grundsatz in der schalltechnischen Untersuchung von Bebauungsplänen ist die ganzheitliche Betrachtung der Einwirkungen durch Schall. Dieser Betrachtung ist geschuldet, dass der rechtsverbindlich genehmigte Bestand (Genehmigungen für technische Anlagen und genehmigte Emissionsrechte für Flächen in ausgewiesenen Industrie-/Gewerbegebieten) und die durch die Planung hervorgerufene Zusatzbelastung analysiert werden.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 119
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>(1) In diesem Rahmen wurden zum einen die Vorbelastungen durch bestehende Anlagen außerhalb des Plangebiets (Seehafen und Warnowwerft) ermittelt.</p> <p>Diesen Ermittlungen liegen die Untersuchungen über Lärmimmissionen des Seehafens aus Juni 2010 zugrunde. Dies bedeutet auf der anderen Seite, dass die bereits geplante Erweiterung des Seehafens keine Berücksichtigung gefunden hat.</p>		<p>Im Rahmen der Bauleitplanung werden bestehende Anlagen und Bebauungspläne sowie verfestigte Planungen berücksichtigt. „Verfestigte Planung“ bedeutet z.B. bei technischen Anlagen, dass ein Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung gestellt ist, und bei Bebauungsplänen, dass ein Aufstellungsbeschluss vorliegt. Vorhaben, die diesen Stand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan nicht aufweisen, sind auch nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erweiterungsflächen für den Seehafen sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock als Vorbehaltsgebiete enthalten. Da diese raumordnerische Planung noch nicht abgeschlossen ist, wurde sie im Rahmen der Bauleitplanung nicht mit einbezogen.</p> <p>Ob diese Flächen auch in Vorranggebiete überführt werden können, ist gegenwärtig noch nicht abschließend geklärt. Hierzu wird es u.a. auch Untersuchungen zu den Lärmauswirkungen dieser Flächen bzw. Flächennutzung auf die Umgebung geben. Sie sollen ermitteln, ob und wie eine Flächenerweiterung für den Seehafen möglich ist. Dabei sind die bauplanungsrechtlichen Entwicklungen im „Maritimen Gewerbegebiet Groß Klein“ als „bestehende Vorbelastung“ zu berücksichtigen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 120

STELLUNGNAHME

(2) Für die Ermittlung der Vorbelastungen innerhalb des bestehenden Bebauungsplans wurde die bereits bestehenden Anlagen (Neptunwerft und Caterpillar) sowie die Planvorbelastung aus der 1. Änderung des Bebauungsplans für bisher ungenutzten Flächen berücksichtigt.

Durch die Berücksichtigung bisher ungenutzter Flächen als Vorbelastung wird den betroffenen Grundstücken ein Schutzanspruch teilweise aberkannt und zwar durch Feststellung einer Lärmvorbelastung, die de facto noch nicht existiert und die daher noch nicht wahrnehmbar ist. Dies wäre auch noch deshalb zu überdenken, weil diese Vorbelastung aus der 1. Bebauungsplanänderung die Orientierungswerte in dB(A) für die betroffenen Gebietsarten deutlich überschreitet. Deshalb ist festzuhalten, dass diese 1. Änderung so wie erfolgt - und unberücksichtigt ihrer jetzigen Bestandskraft - nie hätte erfolgen dürfen. Beispielsweise ergibt sich aus der Tabelle auf Seite 36 der Planungsbegründung, dass für das WA-Gebiet Groten Enn der Orientierungswert in dB(A) bei 55/40 Tags/Nachts liegt, während die Gesamtvorbelastung mit 56/51 Tags/Nachts gemessen werden kann.

Immissionsort	Gebietsart laut B-Plan	Gesamtvorbelastung	Überschreitung	Richtige Gebietsart	Überschreitung
Groten Enn 17a	WA 55/40	56/51	1/11	WR 50/35	6/16

Bei einer Überschreitung der Orientierungswerte von 11 dB(A) Nachts kann das Planungsziel der Gemeinde, diese Vorbelastungswerte nicht *erheblich* überschreiten zu wollen, wohl als das Mindeste an Schutzzugeständnis für die betroffenen Grundstücke gesehen werden. Geht man sogar von der richtigen Gebietsart aus (zur richtigen Gebietsart siehe oben), kommt es zu Überschreitungen von Tags/Nachts 6/16 dB(A).

In diesem Rahmen möchten wir darauf hinweisen, dass auch ein bestandkräftiger Bebauungsplan keinen grenzenlosen Schutz genießen kann. Es bestehen bereits im Schrifttum verfassungsrechtliche Bedenken gegen eine ausnahmslose Unbeachtlichkeit von Abwägungsmängeln nach dem Ablauf der Frist des § 215 BauGB und zwar für den Fall, dass ein Bebauungsplan dann nicht verwirklicht wurde. Dies deshalb, weil der Bürger vor der Verwirklichung keinen Anlass sehe, sich gegen den Plan zu wehren (BVerwG NVwZ 1991, 881).

ABWÄGUNG

Die Entwicklung der Hansestadt Rostock ist eng mit der wirtschaftlichen Entwicklung des maritimen Sektors verbunden. Dieser umfasst industrielle Produktionen, die mit dem Zugang zu einem Seeweg verbunden sind - Werften, Bohrplattformen, Offshore-Windenergieanlagen, Schiffsmotoren - und den Seehafen - Umschlag von Gütern, Anlegestellen für Fähren und die Kreuzschifffahrt. Die Erschließung von Flächen mit Zugang zur Ostsee ist somit für die wirtschaftliche Entwicklung der Hansestadt Rostock von perspektivischer Bedeutung.

Diesem Ziel dient der Bebauungsplan Nr. 01.GE.83. Er umfasst die Flächen zwischen Groß Klein und der Warnow Werft und ordnet die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zu den Schallemissionen. Regelungen in der Bauleitplanung schaffen ein örtliches Recht. Durch die Kontingentierung der Schallemissionen werden Vorgaben aufgestellt, deren Einhaltung in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist. Ohne solche Festsetzungen sind nach TA Lärm technische Anlagen ohne die Berücksichtigung von bestehenden Anlagen möglich, wenn deren Beurteilungspegel die jeweiligen Immissionsrichtwerte um 10 dB(A) unterschreiten.

Der Bebauungsplan muss berücksichtigen, dass in seinem Geltungsbereich die immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen der Neptun Werft und von Caterpillar bestehen. Die Genehmigungen weisen Immissionskontingente an den maßgebenden Immissionsorten in der Nachbarschaft aus. Den Regelungen zu den Schallemissionen sind somit Grenzen gesetzt.

Weiterhin ist für Groß Klein zu beachten, dass die Warnow Werft ebenfalls über eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung mit festgesetzten Immissionskontingenten verfügt, und dass die Umschlagsanlagen des Seehafens von den Regelungen der TA Lärm ausgenommen sind. Zu den Besonderheiten der Seehafenumschlagsanlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen.

Die Belastungen insbesondere in Groß Klein finden ihre Ursache also in bestehenden Betrieben und sonstigen Nutzungen und nicht in noch nicht umgesetzten Planungen. Sie werden lediglich mit in die Untersuchungen einbezogen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 121
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>Die Eigentümer/Nutzer von Wohnungen in Groß Klein können bereits aufgrund der räumlichen Einordnung zu der Erkenntnis gelangen, dass es sich hier nicht um einen ruhigen Wohnstandort ohne Geräuscheinwirkungen aus Industrie- bzw. Seehafenumschlagsanlagen handelt.</p> <p>Eine erstmalige Kontingentierung der Flächen des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 erfolgte im Jahre 2003 (Bericht TÜV NORD Umweltschutz Nr. 03LM003 vom 09.04.2003). Innerhalb des Bebauungsplangebiets waren die Firmen Neptun Werft, Caterpillar und das Kieswerk Müsing tätig, im Süden bestand die Feuerwehr. In der Kontingentierung wurde die bestehende Gesamtbelastung auf der Grundlage von Festsetzungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar), von tatsächlichen Betriebsabläufen (Kieswerk Müsing) und von einer schalltechnischen Untersuchung zum Seehafen berechnet.</p> <p>Durch das Kieswerk Müsing auf der südlichsten Fläche GI 6 wurde zum damaligen Zeitpunkt durch die realisierten Betriebsabläufe ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 73 dB(A)/m² verursacht. Im Bebauungsplan wurde für diese Fläche ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 70 dB(A)/m² festgesetzt, was einer Halbierung der möglichen Schallemissionen entspricht.</p> <p>Im Ergebnis der Kontingentierung wurde folgendes festgestellt:</p> <p>„Gegenüber dem IST-Zustand vermindern sich die Geräuschimmissionen am Tage an den Immissionsorten in Groß Klein Dorf ... und am Altenheim in Groß Klein ... um fast 1 dB(A). Dadurch vermindern sich an diesen Immissionsorten die Überschreitungen der Orientierungswerte des IST-Zustandes von bis zu 3 dB(A) um etwa 1 dB(A) An den anderen Immissionsorten (werden) die Orientierungswerte für den Tageszeitraum ... für den PLAN-Zustand eingehalten. Für den Nachtzeitraum überschreiten die Geräuschimmissionen ... des IST-Zustandes die Orientierungswerte um 3 bis 10 dB(A). ... Durch die zusätzlichen Geräuschimmissionen bleibt die Gesamtbelastung für den Nachtzeitraum an 6 Immissionsorten unverändert und an 4 Immissionsorten erhöht sie sich um 0,1 dB(A).“</p>		<p>Die nicht genutzten Flächen sind hinsichtlich der Schallemissionskontingente also nicht immissionsrelevant. Mit der Kontingentierung für den Bebauungsplan verfolgte die Stadt das Ziel, die Geräuschimmissionen nicht zu erhöhen. Eine weitere Verminderung der Gesamtbelastung ist nur durch Änderungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen bzw. eine Einschränkung des Betriebes im Seehafen möglich.</p> <p>Die wirtschaftliche Entwicklung des Seehafens verursacht zunehmende Schallemissionen. Dies widerspiegelt sich in der „Schalltechnischen Emissions-/Immissionsanalyse“ aus dem Jahre 2010 (KOHLEN & WENDLAND Bericht GP 742/08 – Teil A vom 09.06.2010). Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in der Ermittlung der Vorbelastung einbezogen.</p> <p>Die berechnete theoretisch mögliche Vorbelastung wird maßgeblich durch die Anlagen des Seehafens und die immissionsschutzrechtlich genehmigten Immissionskontingente von Warnow Werft, Neptun Werft und Caterpillar bestimmt und liegt in Groten Enn am Tage bei 56 dB(A) und in der Nacht bei 51 dB(A). Anzu-merken ist in diesem Zusammenhang die Vorgehensweise zur Ermittlung der Beurteilungspegel dieser technischen Anlagen. Die berechneten Beurteilungspegel gelten für einen maximalen Betriebszustand, der an mehr als an 10 Tage im Jahr stattfindet unter der Voraussetzung einer Mitwindwetterlage (der Wind weht von der Quelle zum Immissionsort).</p> <p>Die Gesamtbelastung unterstellt nun, dass alle technischen Anlagen am gleichen Tag und dort in der gleichen Nachtstunde einen Maximalbetrieb aufweisen und der Wind von allen Anlagen nach Groß Klein weht (Warnow Werft = Nordwind und Seehafen = Ostwind). Da dies praktisch nicht möglich ist, ist die berechnete Vorbelastung ein theoretisch berechneter Wert. Die messtechnisch ermittelbare mittlere Vorbelastung über ein Jahr wird unterhalb dieses Wertes liegen.</p> <p>Die Zielstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, die (rechnerische) Vorbelastung nicht zu erhöhen, entspricht somit dem immissionsschutzrechtlichen Vorsorgegrundsatz unter den gegebenen Rahmenbedingungen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 122

STELLUNGNAHME

(3) Der Gewerbelärm (Vorbelastung) im Sprengmeisterweg 1 ist laut B-Plan „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ in der Nacht 3 dB(A) lauter als der im ursprünglichen B-Plan „Am Laakkanal“ ausgewiesene Gewerbelärm.

Im Gutachten des TÜV vom 20.01.2011 werden in den Tabellen 8 und 9 für den Immissionsort Sprengmeisterweg 1 folgende Beurteilungspegel für Gewerbelärm ausgewiesen: Tags 53 dB(A)/Nachts 43 dB(A). In der 2. Änderung des Bebauungsplans vom 30.07.2012 werden dann auf Seite 20, Tabelle 12 und 13 folgende Vorbelastungen für den Sprengmeisterweg 1 angegeben: Tags 53 dB(A)/Nachts 46 dB(A). Damit werden für diesen Immissionsort die bestehenden Werte in unerklärlicher Weise erhöht und dadurch eine Erhöhung der Vorbelastung „erzielt“.

ABWÄGUNG

Die schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans enthält in Tabelle 12 und 13 Seite 20 die Vorbelastung durch Anlagen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans (Warnow Werft und Seehafen) und die Gesamtvorbelastung. Die Werte von 53/46 dB(A) Tag/Nacht wurden für die Gesamtvorbelastung ermittelt.

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 03.W.167 „Am Laakkanal“ wurden die Lärmquellen des Seehafens auf Grund der Entfernung nicht betrachtet. Insofern können die Werte für den Sprengmeisterweg in den Tabellen 8 und 9 nicht mit den Werten aus der Tabelle 12 der schalltechnischen Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 verglichen werden.

Folgende Werte der schalltechnischen Untersuchungen sind miteinander vergleichbar:

Am Laakkanal			2. Änderung und Ergänzung Maritimes Gewerbegebiet		
IO1	Lr in dB(A)		IO1	Lr in dB(A)	
	Tag	Nacht		Tag	Nacht
Tabelle 8/9, Zeile BImSchG-Anlagen* + B-Plan	52	43	Tabelle 9, Seite 18, Anteil Warnow Werft	49	38
			Tabelle 11, Seite 19, B-Plan Bestand	49	40
			Gesamt (B-Plan + Warnow Werft)	52	42

* mit Warnow Werft

Der Unterschied von nachts mit 1 dB(A) in beiden Untersuchungen wird als nicht relevant eingeschätzt.

Da die Lärmuntersuchungen zur 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ihren Fokus insbesondere auf das Dorf Groß Klein richteten und der Seehafen hier eine direkt hörbare Rolle spielt, wurde er in die Ermittlung der Vorbelastungen einbezogen.

Im Wohngebiet "Am Laakkanal" ist der Stadthafen aufgrund der größeren Entfernung akustisch nicht vom allgemeinen Grundgeräusch der Stadt zu unterscheiden und wurde daher nicht speziell in die Vorbelastungen eingestellt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 123
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>cc) <u>Auswirkungen durch die Neukontingentierung des Fläche GI 6</u></p> <p>Die ehemalige Fläche GI 5 wird durch die Planänderung geteilt und dem südlichen Teilbereich, der Fläche GI 6, und ein geringer Teil der neuen GE 8 zugeordnet. Während der verbleibende Bereich des GI 5 sein Kontingent behält, wird das größer gewordene GI 6 neu kontingentiert. Das Gutachten des TÜV Nord vom 31.07.2012 stellt im Ergebnis der Berechnung zur Neukontingentierung auf Seite 29 fest:</p> <p><i>„Im Nachtzeitraum liegen die Immissionskontingente der neuen Fläche GI 6 z. T. <u>deutlich über</u> den Immissionskontingenten der alten Flächen GI 5.3 und GI 6.“</i></p> <p>Diese Feststellung wird im darauf folgenden Absatz mit dem Satz gerechtfertigt:</p> <p><i>„Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass die Immissionsrechte des bestehenden Bebauungsplanes durch die neue Kontingentierung gesichert werden.“</i></p>		<p>Das Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Erschließung neuer Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung. Ein Teil der Flächen des Bebauungsplans befand sich in einem Ausschreibungsverfahren. Aus schalltechnischer Sicht bestanden somit die Anforderungen, dass sich die Gesamt-Immissionswerte und die Immissionskontingente des Bebauungsplans nicht relevant erhöhen und sich die Ausschreibungsvoraussetzungen für die europaweit in der Ausschreibung befindlichen Flächen (Teilfläche GI 5 und Fläche GI 6) nicht ändern.</p> <p>Die Auswirkungen der Neukontingentierung für die Flächen GI 6 und GE 8 hinsichtlich der Immissionskontingente des Bebauungsplans sowie der Gesamtmissionen erfolgt in Kapitel 5.3.5 des Schallgutachtens. Für die Immissionsorte in Groß Klein wird auf den Seiten 26 und 27 des Schallgutachtens dokumentiert, dass sich die Immissionsanteile des Bebauungsplans und die Gesamt-Immissionswerte durch die Neukontingentierung nicht ändern. Damit werden die schalltechnischen Zielstellungen der 2. Änderung und Ergänzung erreicht.</p> <p>Die Fläche GI 6 wurde in der Kontingentierung mit einem Emissionskontingent für den Nachtzeitraum von 49 dB(A)/m² berücksichtigt. Für diese Flächen erhöhen sich die Immissionskontingente in Groß Klein um 7 bis 8 dB(A). Sie erreichen Werte von 35 dB(A) in Groten Enn und von 29 dB(A) am Altenheim. Die <u>Gesamt</u>-Immissionskontingente des Bebauungsplans ändern sich an diesen Immissionsorten nicht. Sie liegen bei 47 dB(A) in Groten Enn und bei 40 dB(A) am Altenheim und werden maßgeblich durch die Flächen mit immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen bestimmt.</p> <p>Die ergänzende Prüfung für die in der Ausschreibung befindlichen Flächen wird in Kapitel 5.3.4 des Schallgutachtens durchgeführt. Die Auseinandersetzung mit den Schutzansprüchen war nicht der Inhalt dieses Kapitels.</p> <p>Die Begründung wird auf Seite 30 entsprechend ergänzt. Die dort getroffene Aussage bezieht sich auf die Immissionskontingente der 2. Änderung und Ergänzung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan. Die Neukontingentierung der Fläche GI6 und GI8 ändert die Immissionen aus dem Bebauungsplan-gebiet nicht relevant (vergleiche auch Begründung Seite 38, Abschnitt unter der Tabelle Immissionsort).</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 124

STELLUNGNAHME

Zur Frage, ob allein die Sicherung der bestehenden Immissionsrechte die deutliche Erhöhung des Kontingentes für die Fläche GI 6 rechtfertigt, findet keine Auseinandersetzung statt. Eine Abwägung mit den Schutzansprüchen der betroffenen Grundstücke hat nicht stattgefunden.

Außerdem stehen die obigen Feststellungen des Gutachtens im Widerspruch zu der am Ende der Seite 30 der Änderungsbegründungen gemachten Aussage:

„Durch die Neukontingentierung der Flächen GI 6 und GE8 erfolgen keine relevante Änderungen der Immissionskontingente (Änderungen < 1dB(A)).“

Darüber hinaus gibt es Unstimmigkeiten in den hierauf bezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 1, Teil B, Ziffer 1.4 Eigenschaften der Betriebe und Anlagen, ist dem Text zu entnehmen, dass die richtungsbezogenen Zuschläge der Tabelle nicht für die Immissionen Groß Klein, Groten Enn 17 und Altenheim sowie Sprengmeisterweg 1 und Kleingartenanlage Werfblick gelten. Andererseits weist die Tabelle aber auch Zuschläge für diese Immissionsorte aus. Dies ist ein Widerspruch in sich.

Des Weiteren sind in der Tabelle für GI 5 bezüglich der Immissionsorte Groten Enn 17 und 17a unterschiedliche richtungsabhängige Zuschläge angegeben für den Tag. Diese Abweichung beträgt 4 dB(A). Das ist ein Zuschlag, der nicht möglich erscheint, wenn man bedenkt, dass die Immissionsorte benachbart und gleichen Lärmwirkungen ausgesetzt sind.

ABWÄGUNG

Da sich die Gesamt-Immissionskontingente des Bebauungsplans an diesen Immissionsorten nicht ändern, sie liegen bei 47 dB(A) in Groten Enn und bei 40 dB(A) am Altenheim und werden maßgeblich durch die Flächen mit immissionsrechtlich genehmigten Anlagen bestimmt, ist eine Abwägung mit den Schutzansprüchen entbehrlich.

Die Begründung wird auf Seite 30 entsprechend ergänzt. Die dort getroffene Aussage bezieht sich auf die Immissionskontingente der 2. Änderung und Ergänzung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan. Die Neukontingentierung der Fläche GI6 und GI8 ändert die Immissionen aus dem Bebauungsplan-gebiet nicht relevant (vergleiche auch Begründung Seite 38, Abschnitt unter der Tabelle Immissionsort).

Diese Anregung ist berechtigt.

In der Formulierung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung sind Angaben aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen worden, die so nicht vollständig richtig sind.

Sie werden nun richtig gestellt.

Daneben werden weitere redaktionelle Korrekturen vorgenommen.

Bereits in den Unterlagen zum Ursprungsbebauungsplan ist ein redaktioneller Fehler enthalten, der nun richtig gestellt wird. Für das GI 5 sind bezogen auf die nebeneinander liegenden Immissionsorte keinerlei Zuschläge möglich und zulässig.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 2.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 125
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>dd) Der Umschlagbetrieb im Bereich K + V des Plangebiets führt zu einer weiteren Erhöhung der Geräuschimmissionen. Es ergibt sich zum Beispiel im Gebiet Groten Enn in der Nacht eine Erhöhung um 2 dB(A) auf 53 dB(A). Die bedeutet eine nächtliche Lärmbelastung, welche nahezu dem Orientierungswert der DIN 18005 für den Tag von 55dB(A) entspricht. Es wird angeregt, auf einen Umschlag in der Nacht zu verzichten.</p> <p>ee) <u>Keine Berücksichtigung der konkreten Bauabsichten für das Gebiet</u></p> <p>Für das geänderte Plangebiet hat bereits das Unternehmen EUROS angezeigt, sich dort ansiedeln zu wollen. Dadurch sollen neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Das Unternehmen Euros, das Rotorblättern für Windkraftanlagen herstellt, plant den Bau einer großen Produktionsanlage in Rostock. Dazu soll eine 30 mal 120 Meter große Halle entstehen, in der die jährliche Fertigung von bis zu 600 Rotorblättern für Offshore-Windkraftanlagen geplant ist. Die Rotorblätter sind bis zu 83 Meter lang, was einen Produktionsstandort an der Kaikante dringend erforderlich macht. Die günstige Lage an der Kaikante ergibt sich für die Firma EUROS dadurch, dass diese 83 m lange Rotorblätter am Wasser ver- und entladen werden können. Die Absichten werden hafenhähnliche Lärmimmissionen hervorrufen.</p>		<p>Diese Anregung wird aufgegriffen und die Begründung ergänzt. Eine Festsetzung von Betriebszeiten ist in einem Bebauungsplan nicht möglich. Es können nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB nur bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden.</p> <p>Die hohe nächtliche Vorbelastung und die mögliche Erhöhung durch die Nutzung des K+V Bereiches in Groß Klein Dorf werden Anlass, darauf hinzuweisen, dass sowohl die Vorbelastung als auch der K+V Bereich in den nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigung oder Genehmigung nach dem BImSchG) besonders beachtet werden. Die Gesamtlärmimmissionen sollen unterhalb der Grenze der Gesundheitsgefahr von 55 dB(A) bleiben. Gegebenenfalls sind die nächtlichen Umschlagstätigkeiten im K+V Bereich durch Maßgaben in den Genehmigungsverfahren einzuschränken bzw. auszuschließen.</p> <p>Durch einen Bebauungsplan wird Baurecht geschaffen, unabhängig von einer konkreten Ansiedlung.</p> <p>Für jede technische Anlage, die in dem Bereich betrieben werden soll, muss im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht werden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.</p> <p>Die Herstellung von Rotorblättern findet in Hallen statt. Maßgebenden Schallemissionen werden durch die Zu- und Abluftanlagen verursacht. Diese können nach dem Stand der Technik soweit schallgemindert werden, dass die Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten werden können.</p> <p>Für die Verladung auf ein Schiff muss eine entsprechende Anzahl von Rotorblättern vorhanden sein, so dass sie im Freien zwischengelagert werden müssen. Durch Freilagerflächen werden jedoch kaum Schallemissionen verursacht.</p> <p>Die Verladung von großvolumigen Teilen muss mit höherer Präzision erfolgen. Verladegeräusche entstehen nur durch Antriebsaggregate der Krane. Die Schallemissionen dieser Verladung sind deutlich geringer als typische hafenhähnliche Schallemissionen beim Verladen von Schütt- und Stückgütern (z.B. Schrott, Steine, Erze, Kohle, Holz, LKW auf Fähren sowie Container etc.).</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 2.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 126

STELLUNGNAHME

Durch die Umsetzung der Bauabsichten der Firma EUROS dürften die errechneten Umschlagwerte überschritten werden. Die Beurteilung des TÜV-Nord ging für die Beurteilung der Umschlagwerte von einem Schiff pro Woche sowie vom Tageseinsatz von 2 Kränen über einen Zeitraum von 12 h und 1 Std Verladetätigkeit Nacht aus. Diese Werte dürften für das geplante Vorhaben nicht ausreichend sein.

Jedenfalls werden allein durch den errechneten Umschlag alle Gesamtwerte für die Gebiete in Groß Klein um mind. 1 zusätzlichen dB(A) überschritten.

Nach allem müssen wir feststellen, dass die hier betroffene Bauleitplanung noch erhebliche Defizite ausweist und zwar nicht nur formeller, sondern auch materiell rechtlicher Art. Wir bitten Sie daher unsere Einwendungen in die künftige Planung miteinzubeziehen und die durch die Planung betroffenen Interessen ausreichend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen


Rode
Rechtsanwalt

Anlage: beglaubigte Ablichtung der Vollmacht sowie Empfangsbekanntnis

ABWÄGUNG

Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung und berücksichtigt keine konkrete Nutzung. Spätere Nutzer müssen diese Beschränkung der Lärmemission schon bei der Errichtung des Betriebes (Lage der Lärmquellen, mögliche Abschirmungen) beachten und ihre Betriebsweise darauf einstellen. In dem Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung dieser Festsetzung nachzuweisen. Wie die Einhaltung der Festsetzungen umgesetzt wird, liegt im Ermessen des jeweiligen Nutzers.

An Hand der Emissionskontingente können bestimmte Nutzungen nicht von vorn herein ausgeschlossen werden, da neben der Emission auch die Einwirkzeit und die Bedingungen auf dem Schallausbreitungsweg, wie z.B. Abschirmungen durch eigene Gebäude, Schalldämmung der Außenfassade usw. berücksichtigt werden. Die größten Beschränkungen bestehen für den Nachtzeitraum. Hierauf haben sich die Nutzer einzustellen.

Der Stadtverwaltung ist das Unternehmen EUROS als Interessent für die Fläche bekannt. Das Unternehmen kennt die Einschränkungen zur Lärmemission schon aus dem bestehenden Bebauungsplan.

Diese Einschränkungen werden mit der vorliegenden Planung nicht aufgeweicht. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist eine Voraussetzung zur Zulässigkeit eines jeden Vorhabens in Bebauungsplangebiet.

Die Hansestadt Rostock geht davon aus, dass weder formelle noch materiell rechtliche Defizite bei der vorliegenden Planung vorhanden sind und das auch die berechtigten Interessen der von der Planung Betroffenen ausgewogen Berücksichtigung gefunden haben.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Öffentlichkeit 3. | Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner | Schreiben vom 29.10.2012 | Posteingang am 29.10.2012 | Lfd. Seite 127

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

RODE ■ SCHULZ
RECHTSANWÄLTE

RAe RODE & SCHULZ · NEUER MARKT 12 · 18055 ROSTOCK

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung
und Wirtschaft
Holbeinplatz 14

18069 Rostock

Michael Rode

- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Fachanwalt für Erbrecht

Dr. Ralf Schulz

- Fachanwalt für Arbeitsrecht
- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- Fachanwalt für Strafrecht

Vera Blöhe

- Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Christian Doose-Bruns

- Fachanwalt für Familienrecht
- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Mediator

Steffen Urban

Rechtsanwältin

Register-Nr.: **252/12RO09 EI**

Bei Antwort und Zahlung bitte angeben !

Ihr Ansprechpartner: RA Rode
Sekretariat: Frau Lommack
Durchwahl: 4 91 44 - 11
Telefax: 4 91 44 - 441
e-mail: urban@rode-schulz.de

Rostock, den 29.10.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir die Interessen des

Herrn

Unser Mandant wird als Grundstückseigentümer vom Plangebiet der 2. Bebauungsplanänderung „Maritimes Gewerbegebiet Groß-Klein“ betroffen.

Für unseren Mandanten möchten wir im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 2. Halbsatz gegen die geplanten Änderungen des Bebauungsplans folgende Bedenken erheben:

- beachtliche Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges.

Die Erhebung einer beachtlichen Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB und beachtlicher Mängel des Abwägungsvorgangs werden zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.

Mit der zweiten öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 14.01.2013 bis zum 15.02.2013 sind auch alle scheinbaren Mängel bei Verfahrens- und Formvorschriften behoben.

Gleiches gilt für angezeigte beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 3.

Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 128

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Im Einzelnen:

1. Verfahrens- und Formelle Fehler

a. Mängel bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten, vgl. § 2 Abs. 3 BauGB.

Gem. § 2 Abs. 3 BauGB sind die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt worden. Diese Mängel sind offensichtlich und auf das Verfahren von Einfluss gewesen.

Die Hansestadt Rostock kann weder erkennen, dass von der Planung berührte Belange, die der Hansestadt bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, -auch aufgrund der mehrfachen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung-, nicht zutreffend ermittelt worden wären oder dass sie Einfluss auf das Verfahren ausgeübt hätten.

Bereits im Vorfeld der Planung waren die zu lösenden Sachverhalte grundsätzlich bekannt und wurden daher umfangreich ermittelt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 3.	Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 129
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>aa) Unter Punkt 1.1 der Begründung der Planänderung wird festgestellt, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote für das Ansiedlungsbegehren nicht ausreichend sei. Eine ausreichende Begründung dieser Feststellung ist nicht erfolgt, insbesondere sind die bereits zur Verfügung stehenden Flächen mit ihrem Flächenangebot nicht aufgelistet und mit dem genauen Planungsbedarf verglichen worden. Diese Untersuchung wurde trotz des Hinweises des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 unterlassen. Dort heißt es im Hinblick auf den Landschaftsbestandteil: „Feuchtgebiet am Laakkanal“:</p> <p style="text-align: center;"><i>„Der dringende Bedarf kann nur für Ansiedlungen gelten, die auf einem Standort dieser Art zwingend angewiesen und dessen Ansiedlung aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Interesses notwendig ist.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Aufgrund des geringeren Bedarfs an Bauflächen im Vergleich zu vorhergehenden Planfassungen besteht nicht mehr die Notwendigkeit die Schutzgebietsverordnung aufzuheben.“</i></p> <p>Insoweit hat es die Gemeinde unterlassen, den konkreten Bedarf an Baulandflächen mit den bereits angebotenen Flächen zu vergleichen, um den festgestellten Mehrbedarf zu konkretisieren.</p>		<p>Die Feststellung in der Begründung ist auch weiterhin und verschärft zutreffend. Weder im vorliegenden Bebauungsplangebiet noch im sonstigen Stadtgebiet stehen Fläche zur tatsächlichen Verfügung, die geeignet sind, maritim orientierten Unternehmen, die auf die Lage am Wasser, noch dazu mit entsprechenden Möglichkeiten der Verladung auf hochseegehende Transportmittel, eine Ansiedlung im benötigten Umfang zu ermöglichen.</p> <p>Ein Blick auf die Hafengebiete (z.B. 06.12.2004, Bekanntmachung der 1. Verordnung über die Änderung der Landesverordnung für die Häfen in Mecklenburg-Vorpommern, im Städtischen Anzeiger) der Hansestadt Rostock und die Kenntnis der landseitigen Situation bei der Flächenverfügbarkeit und der Infrastruktur genügt, um diese Tatsache zu erkennen.</p> <p>Grundlage zur Ermittlung des Flächenbedarfs war u.a. auch das Gewerbeflächenkataster der Stadt, in dem alle Reserveflächen in bestehenden und bisher unbeplanten gewerblich und industriell geprägten Bauflächen hinsichtlich ihrer Eignung erfasst wurden. Der spezielle Bedarf an solchen Flächen wurde u.a. bei der Aufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms herausgearbeitet und ist aus Diskussionen auf dem Hafenforum bekannt. Freie Flächen in entsprechender Größe gibt es gegenwärtig in der Hansestadt Rostock nicht.</p> <p>Die Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ging ohne Kenntnis der großen Nachfrage seitens der Wirtschaft von einer reinen Angebotsplanung aus.</p> <p>Weiter orientiert die Stellungnahme nach dem aufgeführten Zitat auf eine Änderung der Grenzen des geschützten Landschaftsbestandteils in etwa dem seinerzeit vorgesehenen Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebiets folgend.</p> <p>Somit fügt sich auch die Haltung des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege in die hier vorliegende Entwicklung der Bauleitplanung ein. Die Notwendigkeit den dringenden Bedarf an bereitzustellenden gewerblichen und industriellen Baugebieten in Wassernähe für die maritim orientierte Wirtschaft wird auch dort erkannt und entsprechend mitgetragen.</p> <p>Eine spezielle Untersuchung ist aus oben dargelegten Gründen daher verzichtbar.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 3.	Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 130
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Die Ergebnisse sind der täglichen Arbeit z.B. von Rostock Business und dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hansestadt Rostock jederzeit zu entnehmen. Die Notwendigkeit der Aufschüttung von Landfläche für die Ansiedlung der Firma Liebherr zeigt die Problematik plakativ auf. Daneben ist festzustellen, dass der Bedarf seitens der Wirtschaft zwar in den entsprechenden Gremien und Einrichtungen der Hansestadt Rostock bekannt ist, aus verständlichen Gründen jedoch nicht frühzeitig öffentlich zur Diskussion gestellt werden kann.</p> <p>Die Hansestadt Rostock hat mit ihrem Bezug zum Wasser das Alleinstellungsmerkmal einer Kommune und Region und somit ideale Voraussetzungen für Wirtschaftsansiedlungen. Viele Anfragen der Wirtschaft werden nur gestellt, weil Rostock einen Hafen sowie Gewerbe- und Industrieflächen unmittelbar an einer Kaikante anbieten kann. Ebenso sind Standorte mit unmittelbarem Zugang zum seeschifftiefen Wasser auch sehr interessant für Gewerbe-, Industrie und Logistik um Transportkosten zu sparen. Die Wirtschaftsanfragen der letzten Jahre für die Hansestadt Rostock sind zunehmend geprägt von Flächenanfragen von mindestens 5 ha und 10 ha bis 20 ha, da die herzustellenden Produkte immer größere Dimensionen und Abmaße haben. Demzufolge werden diese Produkte nur an bestimmten Standorten montiert bzw. produziert. Der Transport dieser Produkte ist über Straßen- und Schienenwege nicht mehr möglich, sodass nur der Wasserweg in Frage kommt. Die Anfragen kommen gegenwärtig überwiegend aus dem Windkraftbereich sowie der maritimen Wirtschaft. Die Hansestadt Rostock konnte Flächenanfragen in den genannten Dimensionen in der Vergangenheit nicht bzw. nur bedingt bedienen und hat in Zusammenarbeit mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern eine entsprechende Studie in Auftrag gegeben. Grundlage dieser Studie war eine umfangreiche Gewerbe- und Industrieflächenanalyse für die Hansestadt Rostock und die Region. Wesentliche Ergebnisse des Regionalen Flächenkonzeptes (Studie) beziffern den Flächenbedarf des Standortes Rostock und der Region bis zum Jahre 2025 auf</p> <ul style="list-style-type: none">○ ca. 70 ha Flächen für Umschlag und Lagerung(Kaikante)○ ca. 160 ha für die Logistik und maritime Dienstleistungen○ ca. 430 ha für die Gewerbe und Industrie.		<p>Die Ergebnisse der Analyse und der Untersuchungen sind in das Regionale Raumentwicklungsprogramm eingeflossen und stellen Vorbehalts- und Vorranggebiete für Industrieflächen im Bereich des Wirtschaftszentrums Rostock dar. Die zu entwickelnden Gewerbe- und Industrieflächen müssen somit entsprechende Anforderungen an die Massen und Abmessungen großer Komponenten erfüllen.</p> <p>Geeignete Flächenausweisungen bilden eine entscheidende Grundlage, um durch gewerbliche- industrielle und Logistik-Ansiedlungen die Lagegunst und Infrastrukturausstattung der Region zu nutzen und langfristig für ihre Einwohner attraktive Arbeitsplätze zu schaffen. Kommunen mit Gewerbe- und Industrieproduktion und Wirtschaft sind gesünder als andere; Gewerbe- und Industriearbeitsplätze sind krisenfester als andere.</p> <p>Unternehmen der gesamten Wertschöpfungskette - von der Entwicklung über Produktion bis hin zur Wartung - etablieren sich derzeit in Rostock mit eigenen Standorten und werden weiter wachsen.</p> <p>Insbesondere die Windenergie und die maritime Wirtschaft sind eine Erfolgsgeschichte für Rostock und ein Stück Zukunftsfähigkeit für die Stadt, die mit dieser Technologie ein Alleinstellungsmerkmal im internationalen Standortwettbewerb erreichen konnte.</p> <p>Resultierend aus der Branchenentwicklung besteht für die Unternehmen - insbesondere die Produzenten von Windenergiekomponenten und Logistikdienstleister - ein enormer Bedarf an entsprechend ausgewiesenen Flächen direkt oder nahe an der Kaikante. Aufgrund des Gewichtes der Komponenten (Rotorblätter, Gondeln, Türme, Fundamente) von mehreren hundert Tonnen Gewicht und der Ausmaße (bis zu 7 m Durchmesser, Längen bis 100 m) ist die Produktion an der Kaikante verbunden mit der direkten Umschlagsmöglichkeit über die Kaikante von strategischer Bedeutung.</p> <p>Darüber hinaus erlangte die Hansestadt Rostock durch die maritime Wirtschaft weitere wirtschaftliche Effekte durch Gewerbesteuerereinnahmen und Grundsteuerereinnahmen sowie Einnahmen aus der anteilig auch der Hansestadt Rostock zufließenden Lohnsteuer.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBE GEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 3.	Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 131
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Somit gilt es weitere Flächen planerisch vorbereitet und bedarfsabhängig zu erschließen um der Wirtschaft Raum für Expansion und neue Ansiedlungen geben zu können.</p> <p>In Übereinstimmung mit den durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Aufgaben behält die Hansestadt Rostock die vorliegende Planung grundsätzlich bei.</p> <p>Für das Gewerbegebiet Groß Klein ist die Erweiterung in Zusammenhang mit zukünftigen Ansiedlungen aus dem Gewerbe/ Industriebereich dringend erforderlich, da die bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Flächen in den Größenordnungen den heutigen, oben beschriebenen Anforderungen, gar nicht bzw. nur bedingt genügen.</p> <p>Durch die Veränderung der Infrastrukturanbindung im Maritimen Gewerbe- und Industriegebiet Groß Klein erhält die Erweiterungsfläche somit eine unmittelbare Anbindung an die Kaikante und eine bessere straßenseitige Anbindung.</p> <p>Am Standort sind bereits mit Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans neue Interessenten vorhanden; bereits in Groß Klein produzierende Unternehmen haben dringenden Erweiterungsbedarf.</p> <p>Unternehmen entscheiden sich gegenwärtig bewusst für den Wirtschaftsstandort Rostock, da mit Universität und qualifizierten Arbeitsplätzen ein enormes Standortpotenzial und Alleinstellungsmerkmal vorhanden ist.</p> <p>Es ist für den Wirtschaftsstandort Rostock von entscheidender Bedeutung, Ansiedlungsbegehren für Flächen an der Kai mit 13-16 ha wie etwa 2007 durch die Firma Ambau nicht bedienen zu können, die heute mit ca. 100 Arbeitskräften in Cuxhaven angesiedelt sind und sich dort erweitern wollen.</p> <p>Ebenso erging es mit den Ansiedlungswünschen der KGW Schweriner Maschinen- und Anlagenbau GmbH, deren enges Zeitfenster zur Baureifmachung nicht eingehalten werden konnte und die nun an alternativen Standorten tätig sind und ebenfalls expandieren.</p> <p>Seit 2004 gab es über 90 Anfragen zu Gewerbe- und Industrieflächen ab 5 ha Größe aus dem Bereich maritime Industrie, Maschinen- und Anlagenbau sowie Windenergie mit einem Flächenbedarf von über 1.200 ha.</p>		<p>Diese Anfragen, die nicht bedient werden konnten, bedeuten gleichzeitig ein verpasstes Investitionsvolumen von über 5,5 Milliarden € und mehr als 8.000 Arbeitsplätze.</p> <p>Die Industrie hat mit 12-13 Beschäftigte je ha die höchste Beschäftigungsdichte. Zukunftsweisende Gewerbe- und Industrieproduktionen sind somit ausschlaggebend für die Entwicklung und Sicherstellung der Prosperität sowohl im privaten als auch öffentlichen Sektor der Region und der Hansestadt Rostock.</p> <p>Die aktuelle Wirtschaftskrise untermauert, wie notwendig die langfristige Etablierung von starken nachhaltigen Gewerben und Industrien für die Gesamtverfassung einer Region oder Stadt sind.</p> <p>Gewerbe- und Industrieflächen am oder im Hafen haben durch die Kaikante das Alleinstellungsmerkmal gegenüber allen anderen Gewerbe- und Industrieflächen und sind ein einzigartiger Vorteil im Wettbewerb um Investoren.</p> <p>Die Stärkung der hafenauffinen Wirtschaft bietet über die Hansestadt Rostock hinaus für die gesamte Region Beschäftigungseffekte. Gleichzeitig wird der Service- und Dienstleistungssektor unterstützt.</p> <p>Der Ausstieg aus der Atomindustrie und der Fokus auf regenerative Energien bedeuten einen erhöhten Flächenbedarf, mehr Unternehmen aus dieser Branche werden sich hier ansiedeln.</p> <p>Wenn die Entwicklung in diesem Bereich auch durch die Bereitstellung neuer Gewerbe- und Industrieflächen nicht fortschreitet,</p> <ul style="list-style-type: none">- wird der demografische Wandel drastischer ausfallen,- bleibt die Arbeitslosenquote hoch,- verzichten wir auf eine krisenfeste gewerbliche und industrielle Wirtschaftsproduktion,- entgehen der Hansestadt dringende Steuereinnahmen,- ziehen andere Standorte an Rostock vorbei,- werden eine attraktive Infrastruktur, Bildung und Kultur nicht bezahlbar und- gibt es keine nachhaltige Perspektive für die nächste Generation.		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 3.

Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 132

STELLUNGNAHME

bb) Darüber hat sich die Hansestadt Rostock nicht zur Frage geäußert, warum für die Neuschaffung von wohl erforderlichen Bauflächen, allein das als Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) „Feuchtgebiet Am Laakanal“ in Frage kommt. Insbesondere ist hier zu hinterfragen, warum das Schutzgebiet teilweise vernichtet werden soll, wenn direkt daneben noch freie Flächen zurückgehalten werden. Vielmehr wäre zu untersuchen gewesen, wie die bereits vorhandenen Flächen in der Nutzung optimiert werden können. Auch hierauf war die Stadt u. a. durch die bereits oben genannte Stellungnahme hingewiesen worden.

ABWÄGUNG

Hinsichtlich der Neuschaffung von tatsächlich erforderlichen Baugebieten und der nicht weiter gegebenen (auch zeitnahen) Verfügbarkeit wurden oben bereits Ausführungen gemacht.
Die teilweise Inanspruchnahme des geschützten Landschaftsbestandteils geschieht unter dem Aspekt, dass eben auch direkt neben dessen Fläche keinerlei Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen.
Ein Zurückhalten von Flächen geschieht in keiner Weise. Auch für die dem uneingeweihten Betrachter scheinbar ungenutzten Flächen sind bereits die entsprechenden Nutzungen gesichert und werden derzeit vorbereitet und realisiert. Auf eine Optimierung der bereits vorhandenen Flächen im angeregten Sinne wird ja auch gerade mit der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans reagiert, indem die Führung der Straßenverkehrsflächen den Erfordernissen einer optimalen Flächennutzung und Erschließung angepasst wird.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 3.

Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 133

STELLUNGNAHME

cc) Die Planung macht auf Seite 32, 4.1 Umweltbericht deutlich, dass parallel zum Bebauungsplan, dem bestehenden „geschützten Landschaftsbestandteil“ (GLB) den Status insgesamt aberkannt wird, weil 30% der GLB-Fläche durch die 2. Änderung überplant werden. Die übrig bleibende Fläche, welche vom Plan nicht betroffen ist, wird im Rahmen desselben Parallelverfahrens zum „Landschaftsschutzgebiet“ erklärt. Die Planung lässt eine Unterscheidung zwischen den verschiedenen Schutznormen missen. Während ein Landschaftsschutzgebiet sich nach § 26 BNatSchG richtet, genießt ein geschützter Landschaftsbestandteil den weiter gehende Schutz des § 29 BNatSchG. Eine Differenzierung zwischen den zwei unterschiedlichen Schutzstatus wäre auch für die Bauleitplanung heranzuziehen gewesen, da dies als Abwägungskriterium für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Der Hinweis allein, dass diese Änderungen stattfinden werden, ohne sich mit den Konsequenzen der Entscheidung zu erläutern reicht nicht aus.

ABWÄGUNG

Die von den Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung nicht erfassten Flächen wurden im Entwurf tatsächlich als Bestandteil des seinerzeit beabsichtigten und dann größeren Landschaftsschutzgebiets festgesetzt. Das entsprechende Verfahren wurde zwischenzeitlich jedoch eingestellt (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012). Woraus ein weitergehender Schutz durch einen geschützten Landschaftsbestandteil gegenüber einem Landschaftsschutzgebiet geschlussfolgert wird, ist weder aus § 26 noch aus § 29 BNatSchG herzuleiten.

Beide Schutzgebietsformen sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile bzw. Gebiete von Natur und Landschaft, in denen ein besonderer Schutz erforderlich ist. Der Unterschied besteht darin, dass sich der Schutz einmal auf Teile von Natur und Landschaft beschränkt (GLB) und einmal auf Gebiete insgesamt (LSG). Näheres wird in den jeweiligen Verordnungen bestimmt und konkret ausgeformt. Von der Neufestsetzung eines größeren Landschaftsschutzgebiets wurde nunmehr abgesehen.

Die Stadtverordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil Feuchtgebiet am Laakkanal vom 22.05.1997 findet gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Anwendung mehr.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Landschaftsschutzgebiets wurde aufgrund erheblicher Einwände eingestellt.

Die Zweite Stadtverordnung vom 16. Juli 2013 sollte in geänderter Ausdehnung gemäß § 14 Abs. 3 NatSchAG M-V den geschützten Landschaftsbestandteil fortführen. Die Erklärung zum neuen geschützten Landschaftsbestandteil erfolgte wegen der Bedeutung des Gebiets zur Sicherstellung der Erhaltung des Biotopverbunds in Form des Gebiets einschließlich seiner geschützten Biotope zwischen dem Landschaftsschutzgebiet "Diedrichshäger Land" im Westen und der Unterwarnow im Osten durch Rechtsverordnung der unteren Naturschutzbehörde und nicht durch Satzung der Hansestadt Rostock.

Somit besteht hinsichtlich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans auch deswegen keine Veranlassung, sich mit den verschiedenen Schutzgebietsformen auseinander zu setzen. Der Einwand geht somit ins Leere.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 3.	Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 134
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>dd) Von den Änderungen werden 3,5 ha Waldfläche getroffen, welche nach § 20 NatSchG MV ebenfalls geschützter Bestandteil des Feuchtgebiet Laakkanal sind. Voraussetzung für den Eingriff wäre u. a. auch eine Genehmigung der Umwandlung nach § 15 LWaldG MV. Wald darf nur dann in Anspruch genommen werden, soweit Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können. Diese Genehmigung hätte bereits in die Planungsmaterialien mit einbezogen werden müssen, weil das Ergebnis für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Dies gilt umso mehr, als die Hansestadt Rostock bereits mit Schreiben des Landesforsts MV vom 24.06.2011 darauf hingewiesen wurde, dass ein solcher Antrag auf Umwandlung zu versagen sei. Stattdessen hat die Stadt zur Einsicht in die Unterlagen, nur den gestellten Antrag auf Umwandlung aufgenommen, wobei dieser Antrag für sich allein keinerlei Aussagen über die tatsächliche Zulässigkeit der Änderungen machen kann.</p>		<p>Die Waldfläche unterliegt gemäß Biotoptypenkartierung und gesonderter Darstellung des Büros Dr. Brielmann nicht dem Schutz gemäß § 20 NatSchAG M-V. Von den genannten ca. 3,5 ha Wald werden die überwiegenden Flächen erhalten. Für 1,2 ha wurde die Waldumwandlung beim Forstamt Billenhagen beantragt, nachdem eine positive Vorabstimmung im September 2011 erfolgte. Für die Rechtskraft des Bebauungsplans ist mindestens eine Inaussichtstellung der Waldumwandelungsgenehmigung erforderlich. Die Planungen weisen eine Ersatzaufforstung in der Gemarkung Alt Bartelsdorf auf. Das Vorliegen der Waldumwandelungsgenehmigung ist also in keiner Weise während der Entwurfsphase zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans notwendig oder gar Voraussetzung.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlung sollte für sich auch keine tatsächliche Zulässigkeit der Waldumwandlung darstellen. Der Antrag macht nur deutlich, dass die Hansestadt die Problematik rechtzeitig erkannt und die entsprechenden formalen Schritte eingeleitet hat.</p> <p>Voraussetzung für den Abschluss des vorliegenden Verfahrens ist selbstverständlich das Vorliegen der Inaussichtstellung gemäß § 15a Landeswaldgesetz M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011.</p> <p>“Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde darüber eine Umwandlungserklärung. Ist eine Umwandlungserklärung erteilt worden, so darf die Genehmigung nach § 15 nur versagt werden, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist oder zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. ... Die Umwandlung nach § 15 darf erst genehmigt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die vorgesehene Nutzungsart zulässig ist.“</p> <p>Das Vorliegen der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten kann also erst zur tatsächlichen Inanspruchnahme der Waldflächen erteilt werden.</p> <p>Zu der Inaussichtstellung einer entsprechenden forstrechtlichen Entscheidung zur Waldumwandlung liegt das Einvernehmen des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 30.11.2012 vor. Die Inaussichtstellung ist mit Schreiben des Forstamtes Billenhagen vom 06.12.2012 erfolgt.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 3.	Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 135
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>ee) Unter Punkt 2.2.1 der Begründung wird festgestellt, dass es bei der im Süden und Westen des Bebauungsplans bestehende Nachbarschaft von Schutzansprüchen ausgegangen wird. Diese Schutzansprüche (Auswirkungen durch Lärm) seien im Rahmen des Bebauungsplans zu bewältigen.</p> <p>Auswirkungen durch Staub, Geruch und zunehmenden Verkehr wurden von der Gemeinde nicht untersucht.</p> <p>ff) Der dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2010 nimmt Bezug auf eine frühere Planung. Eine Überarbeitung auf der Grundlage des aktuellen Bebauungsplanstandes ist daher erforderlich. Hierauf wurde die Gemeinde ebenfalls mit Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 hingewiesen. Dennoch hat es die Gemeinde unterlassen, eine neue Begutachtung in Auftrag zu geben.</p>		<p>Neben den Auswirkungen durch Lärm wurde insbesondere im Umweltbericht eine Vielzahl von Ausführungen zur Situation bei der Luft gemacht (insbesondere Seite 39). Weitere Auseinandersetzungen sind in der Bauleitplanung schwerlich anzusehen. Aufgrund der geringen Vorbelastung konnte festgestellt werden, dass für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit der Luftqualität eine geringe Empfindlichkeit, Stufe 1, besteht.</p> <p>Wenn für den Lärm in der Bauleitplanung auch eine weitgehende Methodik der Bewältigung in die Praxis Einzug gehalten hat, sind für die Umweltauswirkungen von Staub und Geruch keine vergleichbaren Methoden bekannt oder üblich. Diese Umwelteinwirkungen werden regelmäßig auf der Vorhabenebene, wenn das emittierende Vorhaben konkret bekannt ist, im Rahmen der bundesimmissionsschutzrechtlichen Genehmigung anhand der bestehenden Grenzwerte abgearbeitet und bewältigt. Gegebenenfalls ist ein Vorhaben dann auch unzulässig, bzw. sind bestimmte Auflagen zu erfüllen, um die entsprechenden Grenzwerte einzuhalten. Auswirkungen aus dem Verkehr sind regelmäßig Gegenstand der Luftgüte (Feinstäube und Stickoxide) und des Lärms. Somit sind diese Auswirkungen ebenfalls in die Untersuchungen eingegangen (Kapitel 4.1.2 der Begründung, Umweltbericht).</p> <p>Der vorliegenden Planung lag der Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2011 zugrunde. Dieser wurde nicht nur auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde beauftragt und erarbeitet. Dieser Artenschutzfachbeitrag enthält gegenüber dem Artenschutzfachbeitrag vom 30.11.2010 eine Überarbeitung entsprechend dem aktuellen Planungsstand. Die weiteren bereitgehaltenen aktuelleren artenschutzrechtlichen Fachbeiträge sind ja auch unter b. Formelle Mängel der Auslegung der Planentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB) der Stellungnahme aufgeführt.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 3.	Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 136
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>gg) Die Lärmimmissionen sollten nicht nur in Bezug auf die Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und Bevölkerung, sondern auch auf Flora und Fauna betrachtet werden. Auch hierauf wurde die Hansestadt Rostock durch die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Eine solche Untersuchung hat nicht stattgefunden.</p> <p>hh) Ein Nachweis für die für Ausgleichsmaßnahmen konkret geeigneten Flächen liegt der Planbegründung nicht vor. In diesem Planstadium sollten jedoch konkret geeignete Flächen nachgewiesen worden sein, um die Realisierbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen überhaupt untersuchen zu können.</p>		<p>Der entsprechende Hinweis erging vom Naturschutzbund Deutschland e.V. Regionalverband Mittleres Mecklenburg, der keine öffentlichen Belange im Rahmen der Bauleitplanung wahrnimmt.</p> <p>Der Aspekt Flora ist von Lärm nicht betroffen. Zum Aspekt der Lärmwirkung auf Vögel enthält der Artenschutzfachbeitrag des Büros Dr. Brielmann vom 28.11.2011 Aussagen. Grundsätzlich ist zu beachten, dass es sich um einen ähnlich vorbelasteten Standort handelt, der von Siedlungsflächen und von Gewerbe-/ Industrieanlagen umgeben ist. Für den Aspekt Fauna gibt es derzeit nur anerkannte Beurteilungskriterien bei Brutvögeln für Dauer-Lärm, der von Verkehrsanlagen ausgeht (Kieler Institut für Landschaftsökologie, KIFL (2010): Vögel und Straßenverkehr. Hrsg. BMVBS). Gemäß Artenschutzfachbeitrag kann eine Beurteilung der Lärmwirkung auf Tiere abschließend erst in der Genehmigungsplanung erfolgen, wenn die betriebsbezogenen Lärmpegel hinsichtlich ihrer Höhe und Dauer (kontinuierlicher oder diskontinuierlich Betrieb) konkret bekannt sind. Arten gemäß KIFL (2010) mit hoher Lärmempfindlichkeit kommen im Untersuchungsraum erwartungsgemäß entsprechend dem Kartierbericht des Büros Dr. Brielmann vom Juni 2012 nicht vor. Von den Arten mit mittlerer Lärmempfindlichkeit nach KIFL (2010) wurde nur der Kuckuck nachgewiesen. Diese Art ist allerdings nicht gefährdet und unterliegt gemäß Artenschutzfachbeitrag keiner artenschutzrechtlichen Betroffenheit durch das Vorhaben.</p> <p>Die Anregung ist unzutreffend.</p> <p>Im Bebauungsplan sowie im Grünordnungsplan vom Stand Juli 2012 sind Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich sowohl innerhalb als auch außerhalb des Bebauungsplangebiets getroffen bzw. ausgewiesen worden, deren Realisierbarkeit vorab geprüft wurde (siehe Punkt 3.7 und 9 Anlage der Begründung).</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 3.	Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 137
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>ii) Durch die neue Planung werden bereits ausgewiesene Ausgleichsflächen (aus der 1. Änderung) betroffen. Ein Gutachten zur Gefährdung der Kompensationsflächen in den geschützten Landschaftsbestandteil sowie Alternativen für einen notwendigen erneuten Ausgleich bei Beeinträchtigungen dieser Flächen wäre angezeigt gewesen. Ein solches Gutachten ist nicht eingeholt worden.</p>		<p>Eines diesbezüglichen Gutachtens bedurfte es nicht. Im Grünordnungsplan (Stand Juli 2012) erfolgte eine Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung sowie der nunmehr vorgenommenen 2. Änderung und Ergänzung. Überplanungen bisheriger Ausgleichsflächen ergeben sich vor allem durch die geplanten Hochwasserschutzanlagen, die aufgrund von Planungen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg zum Hochwasserschutz zu übernehmen sind. Diese Schutzanlagen sind als bauliche Anlage jedoch mit in die Bearbeitung der Eingriffsregelung einbezogen worden. Die bisher im westlichen Randbereich der Verkehrsflächen und Baugebiete geplante Maßnahme Nr. 7 (Lückenbepflanzung mit Gehölzen, Amphibienleiteinrichtung) entfällt. Die Amphibienleiteinrichtung wird nunmehr im geplanten neuen Randbereich der Baugebiete hergestellt. Weitere Gehölzpflanzungen im Randbereich sind aufgrund des vorhandenen Wald- und Gehölzbestandes nicht erforderlich. Die vorgeschlagenen Festsetzungen des Grünordnungsplans wurden in den Bebauungsplan übernommen. Im Übrigen bezog sich die 1. Änderung des Bebauungsplans lediglich auf eine Lagekorrektur der Planstraße D und entwickelte neben einer geringfügigen Ausdehnung der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Sukzessionsfläche (Maßnahmefläche 1 und 7) keine Wirkungen auf Ausgleichsflächen oder -maßnahmen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 3.

Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 138

STELLUNGNAHME

b. Formelle Mängel bei der Auslegung der Planungsentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Die gesamten Unterlagen müssen an dem bezeichneten Ort vollständig sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Dazu gehört auch, dass jedermann leicht und ohne unzumutbare Schwierigkeiten in die Unterlagen Einsicht nehmen kann. Die Unterlagen dürfen nicht erst dadurch zugänglich werden, dass weiteren Fragen und Ersuchen an Bedienstete der Gemeinde notwendig werden.

STELLUNGNAHME

Diese Grundsätze wurden durch die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Bebauungsplan in seiner 2. Änderung nicht eingehalten. Die Auslegung des Bebauungsplans erfolgt in der 6. Etage des Amtes für Stadtplanung, Holbeinplatz 14, 18057 Rostock. Dort befanden sich im Flur sowohl der ausgehängte Bebauungsplan sowie die Begründung mit Stand vom 30.07.2012. Sonstige Unterlagen, welche in der Bekanntgabe der Gemeinde zur Auslegung liegen sollten, standen nicht mit dem Bebauungsplan im Flur der 6. Etage zur Verfügung. Es fehlten die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

- Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011,
- Amt für Umweltschutz vom 24.06.2011,
- BUND vom 24.06.2011,
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie vom 02.08.2011,
- Landesforst vom 24.06.2011
- NABU vom 22.06.2011,
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 22.06.2011

sowie die

- schalltechnische Untersuchung, TÜV Nord vom 31.07.2012

und folgende Gutachten:

- Bestanderfassung und Bewertung der Flora/Vegetation, Biotoptypen, Amphibien/Reptilien, Vögel und Fledermäuse, Büro für ökologische Studien, vom 06.06.2012,
- Bestanderfassung und Bewertung der Libellen, Büro für ökologische Studien, vom 13.12.2010,
- Grünordnungsplan, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012
- Artenschutzbeitrag zur Planung, Büro für ökologische Studie vom 28.11.2010
- Antrag auf Umwandlung von Wald, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012
- Abschätzung des Einflusses der Erweiterungen des Maritimen Gewerbegebietes Groß-Klein auf die hydrologischen Verhältnisse im geschützten Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakanal“, WASTRA-Plan vom 30.11.2011



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 3.	Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 139
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>Vielmehr lagen diese Unterlagen im Büro von Herrn Hörtig, Zimmer 665 liegen und waren somit nicht ohne weiteres greifbar. Diesbezüglich soll festgehalten werden, dass Rechtsanwältin Larpin im Auftrag der Kanzlei am 15.10.2012 gegen 13:30 Uhr zur Einsicht in die Unterlagen ins Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft erschienen ist. Nach Feststellung über die fehlenden Unterlagen wurde versucht, ins Zimmer 665 einzutreten. Dieses war zugeschlossen also wandte sich Rechtsanwältin Larpin an einen anderen Mitarbeiter. Dieser bat sie darum, am darauf folgenden Dienstag, zur Sprechstunde zu erscheinen. Erst als sie sagte, im Auftrag dieser Kanzlei erschienen zu sein, würde damit begonnen, die Unterlagen im Zimmer von Herr Hörtig zusammen zu suchen. Es bleibt daher offen, ob andere Bürger mit Interesse an den Planungsabsichten der Gemeinde, ausreichenden Einblick in die Auslegungsunterlagen gewinnen konnten.</p> <p>Mit den Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans verhält es sich genauso. Die Planänderung lag in der 5. Etage des Hauses am Holbeinplatz 14 mit dem Hinweisse, zur Einsicht in die Unterlagen, könne man ins Zimmer 665 gehen.</p>		<p>Nach Überprüfung und Feststellung der Gegebenheiten im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft wurde am 15.10.2012 gegen 13.30 Uhr durch Frau Rechtsanwältin Larpin der Einlass in das Zimmer 665 ohne Begründung begehrt. Es erfolgte lediglich die Frage nach dem genannten Kollegen. Sie wurde davon unterrichtet, dass sich der genannte Kollege seit 13.00 Uhr in einer Beratung befindet und sie sich am nächsten Tag (Sprechtag) an ihn wenden könne. Auf Nachfrage, um welchen Sachverhalt es sich handele, wurde durch Frau Rechtsanwältin Larpin der Wunsch auf Einsichtnahme in die zusätzlichen umweltbezogenen Unterlagen zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 geäußert. Durch zwei Kollegen wurden die entsprechenden Unterlagen bereitgestellt und Frau Rechtsanwältin Larpin im Beratungsraum zur Einsichtnahme übergeben. Erst nach Aushändigung der Unterlagen und auf direkte Nachfrage äußerte Frau Rechtsanwältin Larpin, dass sie von der Rechtsanwaltskanzlei Rode & Schulz sei.</p> <p>Auch jedem anderen Bürger wäre selbstverständlich die Einsicht in die Unterlagen auf ein entsprechendes Begehren hin ermöglicht worden. Nach Auffassung der Hansestadt Rostock besteht auch keinerlei Anspruch auf die durchgängige Anwesenheit des in dem Zimmer für gewöhnlich anzutreffenden Mitarbeiters der Verwaltung.</p> <p>Zur Behebung möglicher formaler Mängel des Auslegungsverfahrens wurde eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 für das "Maritime Gewerbegebiet Groß Klein" durchgeführt.</p> <p>Dem Prinzip der Absichtung folgend, waren die umweltrelevanten Stellungnahmen und die weiter verfügbaren umweltbezogenen Informationen, die bereits auf der Ebene der weitergehenden und tiefer greifenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanvorentwurfs vorlagen, ebendort zusammengefasst zur Einsichtnahme für jedermann vorhanden.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 3.	Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 140
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>c. <u>Fehler bei frühzeitigen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der 2. Änderung des Bebauungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB.</u></p> <p>Ziel der Einbeziehung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist es, frühzeitig den externen, in den Fachbehörden gespeicherten, Sachverstand in den Planungsprozess einzubeziehen und die Beschaffung, Vervollständigung und Aufbereitung des Abwägungsmaterials. Die Beteiligung hat deshalb frühzeitig zu erfolgen, weil später die Planung so verfestigt sein kann, dass die Belange der von der Planung berührten Träger nicht mehr in genügender Weise (§ 1 Abs. 7 BauGB) berücksichtigt werden können.</p> <p>Die frühzeitige Behördenbeteiligung leidet an folgende Mängel:</p> <ul style="list-style-type: none">- Das Amt für Umweltschutz hat mit Stellungnahme vom 24.06.2011 um Zusage der schalltechnischen Untersuchung gebeten, in der die Emissionskontingente ermittelt werden. Es macht geltend, dass eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf erst nach Vorliegen dieser Untersuchung möglich sei. Eine erneute zeitnahe Beteiligung des Amtes für Umweltschutz nach Vorlage der geforderten Untersuchung hat nicht stattgefunden. Im Ergebnis hat diese Beteiligung de facto nie stattgefunden.- Auch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V konnte keine frühzeitige Stellungnahme abgeben. Insbesondere ergibt sich aus ihrem Schreiben vom 02.08.2011, dass die vorgelegte Auseinandersetzung nicht prüffähig war, weil der Artenschutzbeitrag mit den Untersuchungen zu den vom Vorhaben betroffenen Artengruppen den Planungsunterlagen nicht beilag. Somit konnten die Bedenken des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) nicht berücksichtigt werden. <p>Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ohne ausreichende Darlegung der erforderlichen Unterlagen kann nicht als ausreichende Beteiligung im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB gelten.</p>		<p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte mit Schreiben vom 03.06.2011 und diente gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB der Unterrichtung von der Planung und fordert sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf. Diese frühzeitige Beteiligung dient also der Ermittlung und Festlegung dessen, was im weiteren Verfahren der Bauleitplanung, also im Entwurf zu bewältigen ist.</p> <p>Wenn das Amt für Umweltschutz bereits zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung erbittet, ist dies zwar sachdienlich, aber durchaus nicht zu diesem Zeitpunkt notwendig. Dieser Verfahrensschritt dient ja der Ermittlung des Umfangs und der Tiefe der Umweltuntersuchungen und nicht dem Abschluss dieser Untersuchungen. Dem gesetzlich vorgeschriebenen Ziel der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde damit also vollständig entsprochen. Das war auch aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu entnehmen, an der das Amt für Umweltschutz gerade hinsichtlich der Belange des Lärms ausführlich und auf der Grundlage der notwendigen schalltechnischen Untersuchungen beteiligt war.</p> <p>Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie zum Vorentwurf ging lediglich hervor, dass der bis dahin vorliegende Artenschutzfachbeitrag nicht prüffähig war und zu dem Zeitpunkt die Vollzugsfähigkeit der Planung noch nicht bestätigt werden konnte. Bedenken zur Planung wurden vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie nicht erhoben.</p> <p>Das Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB dient ja der Ermittlung, welche Unterlagen zu erarbeiten sind und nicht deren Prüfung. Wenn dies bereits zum Zeitpunkt des Vorentwurfs möglich ist, kann es das Verfahren beschleunigen, jedoch besteht keine Verpflichtung zum Vorentwurf die Umweltbelange abgearbeitet zu haben. Deren Ermittlung ist das Ziel. Dieser Verpflichtung wurde vollständig nachgekommen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 3.

Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 141

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

d. Fehler bei Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der Änderung des Flächennutzungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Gemeinde hat nach unserer Kenntnis die Träger öffentlicher Belange nicht an den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans beteiligt.

2. Materielle Fehler im Abwägungsvorgang, § 2 Abs. 3 BauGB

Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.11.2012 die Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans eingeholt. Aus verfahrenstechnischen Gründen erfolgte auch eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs in der Zeit vom 14.01.2013 bis zum 25.02.2013.

Für den Bereich des Umwelt- und Naturschutzes erfolgte die Ermittlung und Bewertung der Belange umfangreich im Umweltbericht, im Grünordnungsplan und speziell im Artenschutzfachbeitrag.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 3.	Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 142
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>a) <u>Geschütztes Landschaftsbestandteil „Laakkanal“</u></p> <p>Das Feuchtgebiet am Laakkanal ist gem. § 22 und § 29 BNatSchG gesetzlich geschützt. Danach sind die Beseitigung geschützter Landschaftsbestandteile sowie alle Handlungen, die zu einer Beschädigung oder Veränderung führen können, verboten. Daher ist die Aufgabe des Schutzgebietes nur mit dringendem Bedarf zu rechtsfertigen. Da bereits in dieser Hinsicht keine ausreichenden Untersuchungen vorgenommen worden sind (siehe oben) konnte diese Belange keine ausreichende Berücksichtigung in der Abwägung finden.</p> <p>Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass die Aufhebung des Schutzgebiets, als geschützter Landschaftsbestandteil, Voraussetzung für die Durchsetzbarkeit der gewollten Planänderung ist. Insoweit ist es nicht einleuchtend, warum nicht zuerst dieses Verfahren durchgeführt wird, um dann, sobald das Schutzgebiet für den Planbereich aufgehoben worden ist, eine Änderung des Bebauungsplans vorzunehmen. Es erscheint noch fragwürdiger, warum die Auslegung zur Satzungsänderung sogar nach der Auslegung der Planungsentwürfe vorgenommen wurde.</p>		<p>Beim geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" handelt es sich nicht um ein kraft Gesetz geschütztes Biotop, sondern um ein Schutzgebiet nach Verordnung durch die Hansestadt Rostock vom 22.05.1997 mit der Bekanntmachung vom 25.06.1997. § 22 BNatSchG delegiert das Prozedere der Unterschutzstellung ins Landesrecht und bewirkt nicht selbst den Schutzstatus. Der dringende Bedarf zu einer teilweisen baulichen Nutzung, also das dringende öffentliche Interesse, wurde oben und in der Begründung ausführlich dargelegt. Es befinden sich in der Hansestadt Rostock keine zeitnah verfügbaren Flächen für eine maritim orientierte gewerbliche Nutzung entsprechender Größe mit Anschluss an hochseegehende Transportmöglichkeiten.</p> <p>Im Übrigen erfolgt der Schwerpunkt der Abwägung mit den Stellungnahmen und Erkenntnissen, die zum Entwurf eingegangen sind und nicht mit den Unterlagen die zum Vorentwurf, der ja der Ermittlung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrads dient, eingegangen sind.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis geht ins Leere.</p> <p>Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V gelten Unterschutzstellungen aufgrund des § 3 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern fort. Dabei gilt § 26 Abs. 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVObI. M-V 2003 S. 1) entsprechend. Danach finden Rechtsverordnungen zum geschützten Landschaftsbestandteil innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplans keine Anwendung. Damit findet mit dem Satzungsbeschluss über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 bzw. dessen Bekanntmachung die Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" kraft Gesetz keine Anwendung mehr.</p> <p>Mit der etwa zeitgleichen Durchführung der Verfahren zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE 83 und der Zweiten Stadtverordnung zur Änderung der Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" auf der Grundlage des NatSchAG M-V sollte eine Weiterführung der Schutzziele auf den Flächen für die Landwirtschaft erreicht werden.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 3.	Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 143
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>b) <u>Ungeeignetheit zur Erreichung des Planungsziels</u></p> <p>Die Planungsbegründung gibt als Änderungsziel, die Stärkung des Flächenangebotes für die industrielle Produktion. Die Dortige Lage sei aufgrund der vorhandenen Gleisanbindung und die Ausstattung mit Kaianlagen, die geeignet sind hochseegehende Transporte direkt am Produktionsstandort zu ermöglichen, entwickeln für das Gebiet eine besondere Eignung. Dieses Ziel kann durch die neue Ausweisung eines Gewerbegebiets nicht erreicht werden, weil die Fläche als Industriegebiet nicht nutzbar ist. Die Fläche verfügt außerdem nicht über eine Anbindung an die Kaikante. Es erscheint fraglich, wie die Planung den vorgegebenen Zielen dienlich sein soll, es sei denn, es werden darüber hinaus weitergehende Ziele verfolgt, welche nicht in die Begründung mit einbezogen worden sind. Wenn mit der neu ausgewiesener Fläche vielmehr die Erweiterung des östlich gelegenen Industriegebietes beabsichtigt wird, so ist dies u. a. aus Immissionschutzrechtliche geschichtspunkte nicht zulässig. Es ist daher festzuhalten, dass diese Fläche für sich allein zur Verfolgung der angegebenen Ziele nicht geeignet ist.</p> <p>Dies lässt vermutet, dass die Hansestadt Rostock von ihrer Absicht auf dieser Fläche ein Industriegebiet entstehen zu lassen, nicht ausreichend Abstand genommen hat.</p>		<p>Die wiedergegebene Begründung ist diesbezüglich weiterhin maßgeblich und aktuell. Die Angabe des Änderungsziels, sei die Stärkung des Flächenangebots für die industrielle Produktion, kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>In der Begründung wird als Ziel der Änderung eindeutig angegeben, dass in seinem ergänzten Geltungsbereich Gewerbebetriebe anzusiedeln sind, die auf die Lagegunst i.V.m. den Verlademöglichkeiten angewiesen sind, da Ansiedlungsbegehren der maritim orientierten Wirtschaft erkennen lassen, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote nicht ausreichen. Damit sollen die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen gestärkt werden.</p> <p>Das geschilderte Ziel der Stärkung der maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen kann sehr wohl durch die Festsetzung eines weiteren Gewerbegebiets (GE 8) erreicht werden. Insbesondere im Zusammenwirken mit dem Industriegebiet GI 6 entsteht so ein Komplex an Baugebieten, der bei entsprechender Gliederung in nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe (§ 8 BauNVO) und Gewerbebetrieben, die vorwiegend in anderen Baugebieten unzulässig sind (§ 9 BauNVO), geeignet ist, entsprechende Ansiedlungen zu ermöglichen.</p> <p>Die Bestimmungen zur Definition von Industriegebieten bzw. Gewerbegebieten richtet sich nach den Maßgaben der Baunutzungsverordnung. Weitergehend sind die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen unter Berücksichtigung der festgesetzten Gebietskategorie zu beachten. Allein mit der Festsetzung im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ist gesichert, dass hier nur ein Gewerbegebiet entstehen kann.</p> <p>Es wird auch allein durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans gesichert, dass nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe innerhalb des neu festgesetzten Gewerbegebiets 8 entstehen können.</p> <p>Die Lage zu schutzbedürftigen Nutzungen im Süden und Westen schließt eine Nutzung im Sinne eines Industriegebiets aus.</p> <p>Neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen schließen allein immissionsschutzrechtliche Genehmigungsveroraussetzungen eine industrielle Nutzung hier grundsätzlich aus.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 3.

Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 144

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

c) Naturschutzrechtliche Bedenken

aa) Es ist nicht ersichtlich warum im B-Planentwurf in den Punkten 7.1 bis 7.6 die Zulässigkeit eines Wanderweges erfolgt ist. Ob diese Maßnahme dem Naturschutz dienlich sein soll ist fraglich. Jedenfalls fällt jede Abwägung für dieser Entscheidung.

bb) Die Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung, dass die Flachgewässer bei mittlerer Hochwasser mit Brackwasser aus der Warnow über Laakkanal geflutet werden, und bei Hochwasserrückgang eingestaut bleiben, sind nicht ausreichend um den Erhalt und Neuausprägung der Habitatfaktoren, welche vom Brackwasser beeinflusst werden zu gewährleisten.

Die Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft sollen im Rahmen der Naherholung, auch im Sinne von Anregungen der weiteren Öffentlichkeit, zugänglich sein. Die Anlage von Wanderwegen in diesen Bereichen, die auch von den Naturschutzverbänden unterstützt wird, steht den Naturschutzzielen in keiner Weise entgegen. Diese waren auch Gegenstand des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung und wird nun in Festsetzung 9.1 mit gleicher Wirkung geregelt.

Funktionales Ziel der Maßnahmen ist in erster Linie die Anlage von nassen bis wechsellassen Tümpelflächen, da entsprechende Biotope von der Planung betroffen sind. Im Zusammenhang mit dem mittelfristig geplanten Rückbau des Stauwehres, unter Beachtung des Hochwasserschutzes, ist es möglich, die Tümpel an das Wasserregime der Warnow anzubinden und entsprechende brackwasserbeeinflusste Feuchtlebensräume zu schaffen.

Da die Biotopstrukturen in diesem Bereich bereits eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen, besteht auf diesen Flächen jedoch kein weiteres Aufwertungspotenzial im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen.

Der Einwand, den Ausgleich vollständig innerhalb des Bebauungsplans zu erbringen, ist mit den Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V (HzE M-V) nicht in Übereinstimmung zu bringen, da ein ausreichendes zusätzliches Aufwertungspotenzial auf der Fläche nicht gegeben ist und somit die erforderlichen Flächenäquivalente nicht erzielt werden.

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen soll nach Anlage 11 der HzE M-V, S. 108, im Regelfall nur auf Flächen mit einem Ausgangswert ≤ 1 erfolgen. Im Entwurf des GOP wurden nur geringe Teile der Fläche Nr. 16 mit den Biotopen Nr. 11 und Nr. 13 überplant und dabei schon eine in Anbetracht des Bestandwertes sehr hohe Wertstufe 2 mit KWZ 3 in Ansatz gebracht, was aber aufgrund der geringen Größe noch als zulässige Regelfallabweichung und wegen des günstigen Entwicklungspotenzials bei der Einbettung in das Landröhricht als vertretbar erscheint. Bei Umsetzung des Szenarios nach o.g. Ziff. 2 würde das Ausgleichskonzept weitgehend auf eine Bilanzierung gestützt, die nicht wirklich den Vorgaben der HzE M-V entspricht.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 3.	Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 145
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>cc) Die sonstigen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans, E2, E3.1-3.3, E4.2, E5, E6.1 und E6.2 haben keinen räumlichen Bezug zum betroffenen Gebiet und schaffen daher nicht den vorgesehen Ausgleich.</p> <p>Auch kommen für einen Ausgleich nur Flächen in Betracht, die in einen Zustand versetzt werden können, der sich im Vergleich mit dem früheren „als ökologisch höherwertig“ einstufen lässt. Die bloße Pflege eines vorhandenen Biotops kann als Ausgleichsmaßnahme nicht anerkannt werden(VHG Mannheim, Urteil vom 17.05.2001 – 8 S 2603/00). In diesem Sinne ist festzustellen, dass insbesondere die unter E3 – E6 beschlossene Renaturierung von verschiedenen Kleingewässern, sowie die unter E10 erwähnte Rückbau von Stauen und Ersatzneubau von Durchlässen, kein ökologisch hochwertiger Zustand schaffen, welches mit dem durch den Eingriff in das geschützte Landschaftsgebiet „Laakkanal“ geschaffene Zustand vergleichbar ist.</p> <p>d) <u>Auswirkungen für das Landschaftsbild</u></p> <p>Durch den Bebauungsplan werden Anlagen bis zu 23 m Höhe zugelassen. Diese Grenzen gelten jedoch nur für bauliche Anlagen. Sie können durch technische Anlagen <u>unbegrenzt überschritten</u> werden. Die Stadt hat es unterlassen eine Abwägung zwischen diesen zugelassenen Höhe und der offensichtliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorzunehmen.</p>		<p>Gemäß § 200a BauGB umfassen Darstellungen bzw. Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auch die Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich ist nicht zwingend erforderlich (vergleiche auch § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB).</p> <p>Für den Ausgleich erfolgte eine Zuordnung von Flächen und Maßnahmen im sonstigen Stadtgebiet, da im Geltungsbereich keine ausreichenden Flächen für den Ausgleich zur Verfügung standen.</p> <p>Der Einwand „bloße Pflege“ ist unzutreffend.</p> <p>Die Renaturierung von Gewässern zur Wiederherstellung naturnaher hydrologischer Verhältnisse ist eine geeignete Ausgleichsmaßnahme im Sinne der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.</p> <p>Von der bisherigen externen Ausgleichsmaßnahme E 10 zur Renaturierung des Radelbachs wird zugunsten interner Ausgleichsmaßnahmen nun ohnehin abgesehen.</p> <p>Im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans erfolgte gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO die Festsetzung:</p> <p>“Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch die Höhe von technischen Anlagen (z.B. Krane und Abluftanlagen) und Anlagen, die der Hafenvirtschaft (Be- und Entladeeinrichtungen) oder der Sicherheit und Orientierung der Seefahrt (Schifffahrtszeichen) dienen, unbegrenzt überschritten werden.“</p> <p>Diese Festsetzung wird auch weiterhin beibehalten.</p> <p>Es ist keine Veranlassung zu sehen, in dem entsprechend durch die Anlagen von Nordic Yards, Neptunwerft und Caterpillar vorgeprägten Gebiet Höhenbegrenzungen einzelner technischer Anlagen wie z.B. für Krane, Verladebrücken oder Anlagen zur Sicherstellung der Schifffahrt vorzunehmen, ohne deren Anforderungen zu kennen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 3.	Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 146
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>e) <u>Lärmauswirkungen für die im Süden und Westen vorhandenen Bebauung</u></p> <p>aa) <u>Einstufung der betroffenen Gebieten</u></p> <p>Die Gebietseinstufung die dem Plan zugrundegelegt wird, stellt für das Altenheim entspricht nicht dem Schutzanspruch der Bebauung. Das Gebiet wird als Sondergebiet (SO) eingestuft für den DIN 18005 gilt. Dort sind für Altenheime keine Orientierungswerte festgelegt. Zieht man ersatzweise die TA-Lärm, so sind für Krankenhäuser und Pflegeanstalten für den Tag 45 dB(A) und die Nacht 35 dB(A) als Immissionsrichtwerte genannt, anstatt der im b-Plan festgelegte 50 dB(A) Tags und 40 dB(A) Nachts.</p>		<p>Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Der Schutzanspruch von Nutzungen wird über Orientierungswerte definiert. Sie sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz zu verstehen und sind keine Grenzwerte. Die Schutzwürdigkeit eines Gebietes hinsichtlich des Schallschutzes ergibt sich nach den geltenden Regelwerken aus der bauordnungsrechtlichen Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung und der tatsächlichen Nutzung, wobei die räumliche Einordnung eines Gebietes (z.B. in schalltechnisch relevanter Nachbarschaft zur gewerblichen/industriellen Nutzungen) zu berücksichtigen ist.</p> <p>Das Beiblatt 1 der DIN 18005 weist für Pflegeeinrichtungen keine Orientierungswerte aus. Für Sondergebiete kann eine Schutzbedürftigkeit in Abhängigkeit von der Nutzungsart festgelegt werden. In der TA Lärm finden sich für Krankenhäuser und Pflegeanstalten Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) am Tage und von 35 dB(A) in der Nacht. Das Altenheim in Groß Klein besteht seit mehr als 20 Jahren und induziert eine hohe Schutzbedürftigkeit gegenüber den Lärmeinwirkungen aus Anlagen. Neben Wohnnutzungen in der näheren Umgebung befindet in größeren Entfernungen das Industriegebiet zwischen Groß Klein und Warnemünde (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar) sowie der Seehafen. Diese Gebiete haben sich in ihrer Nutzung seit 1990 entwickelt und sind historisch nebeneinander gewachsen. Die Festsetzung von Orientierungswerten für das Sondergebiet ‚Altenheim‘ ist nach DIN 18005 möglich und wurde angewandt, um die hohe Schutzbedürftigkeit dieser Einrichtungen angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Festlegung der konkreten Werte für das SO Altenheim (Tag/Nacht 50/40 dB(A)) erfolgte nicht schematisch, sondern unter Berücksichtigung der Lage der Pflegeanstalt, der zeitlichen Priorität der Nutzungen sowie der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit in den erteilten Genehmigungen nach dem BImSchG.</p> <p>Sie liegen um 5 dB(A) über den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für Pflegeanstalten und entsprechen am Tage den Orientierungswerten für reine Wohngebiete und in der Nacht den Werten für allgemeine Wohngebiete.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 3.

Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 147

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Das Grundstück meines Mandanten, für den wir hiermit Einwendungen erheben, liegt im Groten Enn. Dieser Bereich in Groß Klein Dorf ist ausschließlich mit Einfamilienhäuser bebaut und ist eher mit dem Charakter eine reinen Wohngebietes (WR), wie in der Gartenstadt zu vergleichen. Durch die Einstufung als allgemeines Wohngebiet (WA) erhöhen sich entsprechend die Orientierungswerte für die zumutbaren Immissionen und der Schutzanspruch verringert sich.

Es wird angeregt, die Einstufung dieser Gebiete nochmalig und genauer zu überprüfen.

bb) Feststellung der für die betroffenen Gebiete geltenden Vorbelastungen

Weil von der geplanten Planung die normalen Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden könne, musste als Vergleichswert die Vorbelastung festgestellt werden, um eine Verschlechterung des „ist“ Zustand im Vergleich zum „soll“ Zustand auszuschließen.

Der Bereich des Dorfes Groß Klein wird von einer Durchmischung von Wohnbebauung, Handwerksbetrieben, Gemeinbedarfseinrichtungen und Betreuungseinrichtungen geprägt, deren Bedeutung teilweise über die Ortslage hinausgeht.

Die Einrichtungen des Pflegeheims, des Altersgerechten Wohnens und die Ambulante Wohngemeinschaft im Pflegewohnpark Groß Klein der Rostocker Heimstiftung sowie das Evangelische Gemeindezentrum -Brücke- haben auch stadtweite Bedeutung. Daneben befinden sich mit dem Warnow Reisen Busbetrieb und dem Klempner- und Installationsbetrieb gerade im Bereich Groten Enn Gewerbebetriebe in der Ortslage, die auch aufgrund der historischen Entwicklung weiterhin die Einstufung als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO rechtfertigen.

Diese Einstufung wurde auch für neuere Genehmigungen nach dem BImSchG herangezogen. Zu Beginn der 1990er Jahre fanden in der Genehmigung technischer Anlagen noch die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete Anwendung. Dies belegt, dass den immissionsschutzrechtlichen Belangen von Groß Klein Dorf durch die Genehmigungsbehörden nun ein größerer Stellenwert beigemessen wird.

In Groß Klein Dorf dominieren nachts die Einwirkungen aus dem Seehafen, hier insbesondere aus dem Seehafenumschlag. Für die Beurteilung der Lärmauswirkungen dieser Anlagen gibt es keine verbindlichen Richt- oder Grenzwerte. Zu den Besonderheiten dieser Anlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen. Deshalb wurden sie auch vom Geltungsbereich der TA Lärm ausgenommen.

Der Schutzanspruch von empfindlichen Nutzungen wird im Rahmen der Bauleitplanung über Orientierungswerte definiert, die keinen Grenzwertcharakter aufweisen. Immissionsgrenzwerte werden in der 16. BImSchV zur Beurteilung von Verkehrsgeräuschemissionen definiert.

Ein Grundsatz in der schalltechnischen Untersuchung von Bebauungsplänen ist die ganzheitliche Betrachtung der Einwirkungen durch Schall.

Dieser Betrachtung ist geschuldet, dass der rechtsverbindlich genehmigte Bestand (Genehmigungen für technische Anlagen und genehmigte Emissionsrechte für Flächen in ausgewiesenen Industrie-/Gewerbegebieten) und die durch die Planung hervorgerufene Zusatzbelastung analysiert werden.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 3.	Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 148
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>(1) In diesem Rahmen wurden zu einen die Vorbelastungen durch bestehende Anlagen außerhalb des Plangebiets (Seehafen und Warnowwerft) ermittelt. Dieser Beurteilung liegen die Untersuchungen über Lärmimmissionen des Seehafens aus Juni 2010 zugrunde. Dies bedeutet auf der anderen Seite, dass die bereits geplante Erweiterung des Seehafens keine Berücksichtigung gefunden hat.</p>		<p>Im Rahmen der Bauleitplanung werden bestehende Anlagen und Bebauungspläne sowie verfestigte Planungen berücksichtigt. „Verfestigte Planung“ bedeutet z.B. bei technischen Anlagen, dass ein Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung gestellt ist, und bei Bebauungsplänen, dass ein Aufstellungsbeschluss vorliegt. Vorhaben, die diesen Stand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan nicht aufweisen, sind auch nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erweiterungsflächen für den Seehafen sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock als Vorbehaltsgebiete enthalten. Da diese raumordnerische Planung noch nicht abgeschlossen ist, wurde sie im Rahmen der Bauleitplanung nicht mit einbezogen.</p> <p>Ob diese Flächen auch in Vorranggebiete überführt werden können, ist gegenwärtig noch nicht abschließend geklärt. Hierzu wird es u.a. auch Untersuchungen zu den Lärmauswirkungen dieser Flächen bzw. Flächennutzung auf die Umgebung geben. Sie sollen ermitteln, ob und wie eine Flächenerweiterung für den Seehafen möglich ist. Dabei sind die bauplanungsrechtlichen Entwicklungen im „Maritimen Gewerbegebiet Groß Klein“ als „bestehende Vorbelastung“ zu berücksichtigen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 3.

Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 149

STELLUNGNAHME

(2) Für die Ermittlung der Vorbelastungen wurden auch die innerhalb des bestehenden Bebauungsplans bestehenden Anlagen (Neptunwerft und Caterpillar) berücksichtigt sowie die Planvorbelastung aus der 1. Änderung des Bebauungsplans für bisher ungenutzten Flächen. Insoweit wäre zu bedenken, dass den betroffenen Grundstücken ein Schutzanspruch zum Teil aberkannt wird und zwar durch eine Lärmvorbelastung, die de facto noch nicht existiert und die daher noch nicht wahrnehmbar ist. Dies wäre auch noch deshalb zu überdenken, weil diese Vorbelastung aus der 1. Bebauungsplanänderung die Orientierungswerte in dB(A) für die betroffenen Gebietsarten deutlich überschreitet. Deshalb ist festzuhalten, dass diese 1. Änderung so wie erfolgt und unberücksichtigt ihrer jetzigen Bestandskraft, nie hätte erfolgen dürfen. Beispielsweise ergibt sich aus der Tabelle auf Seite 36 der Planungsbegründung, dass für das WA-Gebiet Groten Enn, der Orientierungswert in dB(A) bei 55/40 Tags/Nachts liegt, während die Gesamtvorbelastung mit 56/51 Tags/Nachts gemessen werden kann.

Immissionsort	Gebietsart laut B-Plan	Gesamt-vorbelastung	Überschreitung	Richtige Gebietsart	Überschreitung
Groten Enn 17a	WA 55/40	56/51	1/11	WR 50/35	6/16

Bei einer Überschreitung der Orientierungswerte von 11 dB(A) Nachts, kann das Planungsziel der Gemeinde diese Vorbelastungswerte nicht erheblich überschreiten zu wollen, wohl als das Mindeste an Schutzzugeständnis für die betroffenen Grundstücke gesehen werden. Geht man sogar von der richtigen Gebietsart aus (zur richtigen Gebietsart siehe oben), kommt es zu Überschreitungen von 6/16 dB(A). Insbesondere möchten wir darauf hinweisen, dass auch ein bestandkräftiger Bebauungsplan keinen grenzenlosen Schutz genießt. Es bestehen bereits im Schrifttum verfassungsrechtliche Bedenken gegen eine ausnahmslose Unbeachtlichkeit von Abwägungsmängeln nach dem Ablauf der Frist das § 215 BauGB und zwar für den Fall, dass ein Bebauungsplan zuerst nicht verwirklicht wurde. Dies deshalb, weil der Bürger vor der Verwirklichung keinen Anlass habe, sich gegen den Plan zu wehren (BVerwG NVwZ 1991, 881).

ABWÄGUNG

Die Entwicklung der Hansestadt Rostock ist eng mit der wirtschaftlichen Entwicklung des maritimen Sektors verbunden. Dieser umfasst industrielle Produktionen, die mit dem Zugang zu einem Seeweg verbunden sind - Werften, Bohrplattformen, Offshore-Windenergieanlagen, Schiffsmotoren - und den Seehafen - Umschlag von Gütern, Anlegestellen für Fähren und die Kreuzschifffahrt. Die Erschließung von Flächen mit Zugang zur Ostsee ist somit für die wirtschaftliche Entwicklung der Hansestadt Rostock von perspektivischer Bedeutung.

Diesem Ziel dient der Bebauungsplan Nr. 01.GE.83. Er umfasst die Flächen zwischen Groß Klein und der Warnow Werft und ordnet die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zu den Schallemissionen. Regelungen in der Bauleitplanung schaffen ein örtliches Recht. Durch die Kontingentierung der Schallemissionen werden Vorgaben aufgestellt, deren Einhaltung in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist. Ohne solche Festsetzungen sind nach TA Lärm technische Anlagen ohne die Berücksichtigung von bestehenden Anlagen möglich, wenn deren Beurteilungspegel die jeweiligen Immissionsrichtwerte um 10 dB(A) unterschreiten.

Der Bebauungsplan muss berücksichtigen, dass in seinem Geltungsbereich die immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen der Neptun Werft und von Caterpillar bestehen. Die Genehmigungen weisen Immissionskontingente an den maßgebenden Immissionsorten in der Nachbarschaft aus. Den Regelungen zu den Schallemissionen sind somit Grenzen gesetzt.

Weiterhin ist für Groß Klein zu beachten, dass die Warnow Werft ebenfalls über eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung mit festgesetzten Immissionskontingenten verfügt, und dass die Umschlagsanlagen des Seehafens von den Regelungen der TA Lärm ausgenommen sind. Zu den Besonderheiten der Seehafenumschlaganlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 3.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 150
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Die Eigentümer/Nutzer von Wohnungen in Groß Klein können bereits aufgrund der räumlichen Einordnung zu der Erkenntnis gelangen, dass es sich hier nicht um einen ruhigen Wohnstandort ohne Geräuscheinwirkungen aus Industrie- bzw. Seehafenumschlagsanlagen handelt.</p> <p>Eine erstmalige Kontingentierung der Flächen des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 erfolgte im Jahre 2003 (Bericht TÜV NORD Umweltschutz Nr. 03LM003 vom 09.04.2003). Innerhalb des Bebauungsplangebiets waren die Firmen Neptun Werft, Caterpillar und das Kieswerk Müsing tätig, im Süden bestand die Feuerwehr. In der Kontingentierung wurde die bestehende Gesamtbelastung auf der Grundlage von Festsetzungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar), von tatsächlichen Betriebsabläufen (Kieswerk Müsing) und von einer schalltechnischen Untersuchung zum Seehafen berechnet.</p> <p>Durch das Kieswerk Müsing auf der südlichsten Fläche GI 6 wurde zum damaligen Zeitpunkt durch die realisierten Betriebsabläufe ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 73 dB(A)/m² verursacht. Im Bebauungsplan wurde für diese Fläche ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 70 dB(A)/m² festgesetzt, was einer Halbierung der möglichen Schallemissionen entspricht.</p> <p>Im Ergebnis der Kontingentierung wurde folgendes festgestellt:</p> <p>„Gegenüber dem IST-Zustand vermindern sich die Geräuschimmissionen am Tage an den Immissionsorten in Groß Klein Dorf ... und am Altenheim in Groß Klein ... um fast 1 dB(A). Dadurch vermindern sich an diesen Immissionsorten die Überschreitungen der Orientierungswerte des IST-Zustandes von bis zu 3 dB(A) um etwa 1 dB(A) An den anderen Immissionsorten (werden) die Orientierungswerte für den Tageszeitraum ... für den PLAN-Zustand eingehalten. Für den Nachtzeitraum überschreiten die Geräuschimmissionen ... des IST-Zustandes die Orientierungswerte um 3 bis 10 dB(A). ... Durch die zusätzlichen Geräuschimmissionen bleibt die Gesamtbelastung für den Nachtzeitraum an 6 Immissionsorten unverändert und an 4 Immissionsorten erhöht sie sich um 0,1 dB(A).“</p>		<p>Die nicht genutzten Flächen sind hinsichtlich der Schallemissionskontingente also nicht immissionsrelevant. Mit der Kontingentierung für den Bebauungsplan verfolgte die Stadt das Ziel, die Geräuschimmissionen nicht zu erhöhen. Eine weitere Verminderung der Gesamtbelastung ist nur durch Änderungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen bzw. eine Einschränkung des Betriebes im Seehafen möglich.</p> <p>Die wirtschaftliche Entwicklung des Seehafens verursacht zunehmende Schallemissionen. Dies widerspiegelt sich in der „Schalltechnischen Emissions-/Immissionsanalyse“ aus dem Jahre 2010 (KOHLEN & WENDLAND Bericht GP 742/08 – Teil A vom 09.06.2010). Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in der Ermittlung der Vorbelastung einbezogen.</p> <p>Die berechnete theoretisch mögliche Vorbelastung wird maßgeblich durch die Anlagen des Seehafens und die immissionsschutzrechtlich genehmigten Immissionskontingente von Warnow Werft, Neptun Werft und Caterpillar bestimmt und liegt in Groten Enn am Tage bei 56 dB(A) und in der Nacht bei 51 dB(A). Anzu-merken ist in diesem Zusammenhang die Vorgehensweise zur Ermittlung der Beurteilungspegel dieser technischen Anlagen. Die berechneten Beurteilungspegel gelten für einen maximalen Betriebszustand, der an mehr als an 10 Tage im Jahr stattfindet unter der Voraussetzung einer Mitwindwetterlage (der Wind weht von der Quelle zum Immissionsort).</p> <p>Die Gesamtbelastung unterstellt nun, dass alle technischen Anlagen am gleichen Tag und dort in der gleichen Nachtstunde einen Maximalbetrieb aufweisen und der Wind von allen Anlagen nach Groß Klein weht (Warnow Werft = Nordwind und Seehafen = Ostwind). Da dies praktisch nicht möglich ist, ist die berechnete Vorbelastung ein theoretisch berechneter Wert. Die messtechnisch ermittelbare mittlere Vorbelastung über ein Jahr wird unterhalb dieses Wertes liegen.</p> <p>Die Zielstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, die (rechnerische) Vorbelastung nicht zu erhöhen, entspricht somit dem immissionsschutzrechtlichen Vorsorgegrundsatz unter den gegebenen Rahmenbedingungen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 3.

Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 151

STELLUNGNAHME

(3) Der Gewerbelärm (Vorbelastung) im Sprengmeisterweg 1 ist laut B-Plan „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein in der Nach ist 3 dB(A) lauter als dem im B-Plan „ Am Laakkanal“ ausgewiesene Gewerbelärm. Im Gutachten des TÜV vom 20.01.2011 werden in den Tabellen 8 und 9 für den Immissionsort Sprengmeisterweg 1 folgende Beurteilungspegel für Gewerbelärm ausgewiesen: Tags 53 dB(A)/Nachts 43 dB(A). In der 2. Änderung des Bebauungsplans vom 30.07.2012 werden auf Seite 20, Tabelle 12 und 13 folgende Vorbelastungen für den Sprengmeisterweg 1 angegeben: Tags 53 dB(A)/Nachts 46 dB(A). Damit wir für diesen Immissionsort die bestehenden Werte in unerklärlicher Weise erhöht und dadurch eine Erhöhung der Vorbelastung erzielt.

ABWÄGUNG

Die schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans enthält in Tabelle 12 und 13 Seite 20 die Vorbelastung durch Anlagen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans (Warnow Werft und Seehafen) und die Gesamtvorbelastung. Die Werte von 53/46 dB(A) Tag/Nacht wurden für die Gesamtvorbelastung ermittelt.

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 03.W.167 „Am Laakkanal“ wurden die Lärmquellen des Seehafens auf Grund der Entfernung nicht betrachtet. Insofern können die Werte für den Sprengmeisterweg in den Tabellen 8 und 9 nicht mit den Werten aus der Tabelle 12 der schalltechnischen Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 verglichen werden.

Folgende Werte der schalltechnischen Untersuchungen sind miteinander vergleichbar:

Am Laakkanal			2. Änderung und Ergänzung Maritimes Gewerbegebiet		
IO1	Lr in dB(A)		IO1	Lr in dB(A)	
	Tag	Nacht		Tag	Nacht
Tabelle 8/9, Zeile BImSchG-Anlagen* + B-Plan	52	43	Tabelle 9, Seite 18, Anteil Warnow Werft	49	38
			Tabelle 11, Seite 19, B-Plan Bestand	49	40
			Gesamt (B-Plan + Warnow Werft)	52	42

* mit Warnow Werft

Der Unterschied von nachts mit 1 dB(A) in beiden Untersuchungen wird als nicht relevant eingeschätzt.

Da die Lärmuntersuchungen zur 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ihren Fokus insbesondere auf das Dorf Groß Klein richteten und der Seehafen hier eine direkt hörbare Rolle spielt, wurde er in die Ermittlung der Vorbelastungen einbezogen.

Im Wohngebiet "Am Laakkanal" ist der Stadthafen aufgrund der größeren Entfernung akustisch nicht vom allgemeinen Grundgeräusch der Stadt zu unterscheiden und wurde daher nicht speziell in die Vorbelastungen eingestellt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 3.

Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 152

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

cc) Auswirkungen durch die Neukontingentierung des Fläche GI 6

Die ehemalige Fläche GI 5 wird durch die Planänderung geteilt und dem südlichen Teilbereich, der Fläche GI 6 und ein geringer Teil der neuen GE 8 zugeordnet. Während der verbleibende Bereich des GI 5 sein Kontingent behält, wird das größer gewordene GI 6 neu kontingentiert. Das Gutachten des TÜV Nord vom 31.07.2012 stellt im Ergebnis der Berechnung zur Neukontingentierung auf Seite 29 fest:

„Im Nachtzeitraum liegen die Immissionskontingente der neuen Fläche GI 6 z. T. deutlich über den Immissionskontingenten der alten Flächen GI 5.3 und GI 6.“

Diese Feststellung wird im darauf folgenden Absatz mit dem Satz gerechtfertigt:

„Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass die Immissionsrechte des bestehenden Bebauungsplanes durch die neue Kontingentierung gesichert werden.“

Mit der Frage, ob allein die Sicherung der bestehenden Immissionsrechte die deutliche Erhöhung des Kontingenten für die Fläche GI 6 rechtfertigt, findet keine Auseinandersetzung statt. Eine Abwägung mit den Schutzansprüchen der betroffenen Grundstücke hat nicht stattgefunden.

Außerdem stehen die obigen Feststellungen des Gutachtens im Widerspruch zur der am Ende der Seite 30 des Änderungsbegründungen gemachte Aussage:

„Durch die Neukontingentierung der Flächen GI 6 und GE8 erfolgen keine relevante Änderungen der Immissionskontingente (Änderungen < 1dB(A)).“

Das Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Erschließung neuer Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung. Ein Teil der Flächen des Bebauungsplans befand sich in einem Ausschreibungsverfahren. Aus schalltechnischer Sicht bestanden somit die Anforderungen, dass sich die Gesamt-Immissionswerte und die Immissionskontingente des Bebauungsplans nicht relevant erhöhen und sich die Ausschreibungsvoraussetzungen für die europaweit in der Ausschreibung befindlichen Flächen (Teilfläche GI 5 und Fläche GI 6) nicht ändern.

Die Auswirkungen der Neukontingentierung für die Flächen GI 6 und GE 8 hinsichtlich der Immissionskontingente des Bebauungsplans sowie der Gesamtimmissionen erfolgt in Kapitel 5.3.5 des Schallgutachtens. Für die Immissionsorte in Groß Klein wird auf den Seiten 26 und 27 des Schallgutachtens dokumentiert, dass sich die Immissionsanteile des Bebauungsplans und die Gesamt-Immissionswerte durch die Neukontingentierung nicht ändern. Damit werden die schalltechnischen Zielstellungen der 2. Änderung und Ergänzung erreicht.

Die Fläche GI 6 wurde in der Kontingentierung mit einem Emissionskontingent für den Nachtzeitraum von 49 dB(A)/m² berücksichtigt. Für diese Flächen erhöhen sich die Immissionskontingente in Groß Klein um 7 bis 8 dB(A). Sie erreichen Werte von 35 dB(A) in Groten Enn und von 29 dB(A) am Altenheim. Die Gesamt-Immissionskontingente des Bebauungsplans ändern sich an diesen Immissionsorten nicht. Sie liegen bei 47 dB(A) in Groten Enn und bei 40 dB(A) am Altenheim und werden maßgeblich durch die Flächen mit immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen bestimmt.

Die ergänzende Prüfung für die in der Ausschreibung befindlichen Flächen wird in Kapitel 5.3.4 des Schallgutachtens durchgeführt. Die Auseinandersetzung mit den Schutzansprüchen war nicht der Inhalt dieses Kapitels.

Die Begründung wird auf Seite 30 entsprechend ergänzt. Die dort getroffene Aussage bezieht sich auf die Immissionskontingente der 2. Änderung und Ergänzung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan. Die Neukontingentierung der Fläche GI6 und GI8 ändert die Immissionen aus dem Bebauungsplan-gebiet nicht relevant (vergleiche auch Begründung Seite 38, Abschnitt unter der Tabelle Immissionsort).



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 3.

Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 153

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Darüber hinaus gibt es Unstimmigkeiten in den hierauf bezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 1, Teil B, Ziffer 1.4 Eigenschaften der Betriebe und Anlagen, ist dem Text zu entnehmen, dass die richtungsbezogenen Zuschläge der Tabelle nicht für die Immissionen Groß Klein, Groten Enn 17 und Altenheim sowie Sprengmeisterweg 1 und Kleingartenanlage Werfblick gelten. Andererseits weist die Tabelle aber auch Zuschläge für diese Immissionsorte aus. Dies ist ein Widerspruch für sich.

Des Weiteren sind in der Tabelle für GI 5 bezüglich der Immissionsorte Groten Enn 17 und 17a unterschiedliche richtungsabhängige Zuschläge angegeben für den Tag. Diese Abweichung beträgt 4 dB(A). Das ist ein Zuschlag, der nicht möglich erscheint wenn man bedenkt, dass die Immissionsorte benachbart und gleichen Lärmwirkungen ausgesetzt sind.

dd) Der Umschlag im Bereich K + V des Plangebiets führt zu einer weiteren Erhöhung der Geräuschimmissionen. Es ergibt sich zum Beispiel im Gebiet Groten Enn in der Nacht eine Erhöhung um 2 dB(A) auf 53 dB(A). Die bedeutet eine nächtliche Lärmbelastung, welche nahezu dem Orientierungswert der DIN 18005 für den Tag von 55dB(A) entspricht. Es wird angeregt, auf einen Umschlag in der Nacht zu verzichten.

Diese Anregung ist berechtigt.

In der Formulierung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung sind Angaben aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen worden, die so nicht vollständig richtig sind.

Sie werden nun richtiggestellt.

Daneben werden weitere redaktionelle Korrekturen vorgenommen.

Bereits in den Unterlagen zum Ursprungsbebauungsplan ist ein redaktioneller Fehler enthalten, der nun richtiggestellt wird. Für das GI 5 sind bezogen auf die nebeneinanderliegenden Immissionsorte keinerlei Zuschläge möglich und zulässig.

Diese Anregung wird aufgegriffen und die Begründung ergänzt.

Eine Festsetzung von Betriebszeiten ist in einem Bebauungsplan nicht möglich. Es können nach § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB nur bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden.

Die hohe nächtliche Vorbelastung und die mögliche Erhöhung durch die Nutzung des K+V Bereiches in Groß Klein Dorf werden Anlass, darauf hinzuweisen, dass sowohl die Vorbelastung als auch der K+V Bereich in den nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigung oder Genehmigung nach dem BImSchG) besonders beachtet werden. Die Gesamtlärmimmissionen sollen unterhalb der Grenze der Gesundheitsgefahr von 55 dB(A) bleiben. Gegebenenfalls sind die nächtlichen Umschlagstätigkeiten im K+V Bereich durch Maßgaben in den Genehmigungsverfahren einzuschränken bzw. auszuschließen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 3.

Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 154

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

dd) Keine Berücksichtigung der konkreten Bauabsichten für das Gebiet

Für das geänderte Plangebiet hat bereits das Unternehmen EUROS angezeigt, sich dort ansiedeln zu wollen. Dadurch sollen neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Das Unternehmen Euros, das Rotorblättern für Windkraftanlagen herstellt, plant den Bau einer großen Produktionsanlage in Rostock. Dazu soll eine 30 mal 120 Meter große Halle entstehen, wo jährlich bis zu 600 Rotorblättern für Offshore-Windkraftanlagen geplant sind. Die Rotorbältter sind bis zu 83 Meter lang, was einen Produktionsstandort an der Kaikante dringend erforderlich macht. Die günstige Lage an der Kaikante ergibt sich für die Firma EUROS dadurch, dass diese 83 m lange Rotorblätter am Wasser ver- und entladen werden können. Die Absichten werden hafenhähnliche Lärmimmissionen hervorrufen.

Durch einen Bebauungsplan wird Baurecht geschaffen, unabhängig von einer konkreten Ansiedlung.
Für jede technische Anlage, die in dem Bereich betrieben werden soll, muss im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht werden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.
Die Herstellung von Rotorblättern findet in Hallen statt. Maßgebenden Schallemissionen werden durch die Zu- und Abluftanlagen verursacht. Diese können nach dem Stand der Technik soweit schallgemindert werden, dass die Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten werden können.
Für die Verladung auf ein Schiff muss eine entsprechende Anzahl von Rotorblättern vorhanden sein, so dass sie im Freien zwischengelagert werden müssen. Durch Freilagerflächen werden jedoch kaum Schallemissionen verursacht.
Die Verladung von großvolumigen Teilen muss mit höherer Präzision erfolgen. Verladegeräusche entstehen nur durch Antriebsaggregate der Krane. Die Schallemissionen dieser Verladung sind deutlich geringer als typische hafenhähnliche Schallemissionen beim Verladen von Schütt- und Stückgütern (z.B. Schrott, Steine, Erze, Kohle, Holz, LKW auf Fähren sowie Container etc.).



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 3.

Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 155

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Für die Emissionskontingenten für
GE8 Tags $L_{EK} = 57$ dB(A) und Nachts $L_{EK} = 44$ dB(A) und für
GI 6 Tags $L_{EK} 64$ dB(A) und Nachts $L_{EK} 49$ dB(A)
aus dem Planentwurf wurden diese konkreten Absichten nicht mitberücksichtigt.
Durch die Umsetzung der der Bauabsichten der Firma EUROS, dürften diese
Werte aus dem Planentwurf mit hafennähnliche Emissionswerte überschreiten
werden.

ee) Keine Berücksichtigung der bereits erteilten Baugenehmigungen

Unser Mandant hat mit Schreiben der Hansestadt Rostock vom 05.10.2010
eine Baugenehmigung für sein Grundstück erteilt bekommen und zwar für die
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und einer Garage. Unter Hinweis
Rn. 11 wurde Herr auf Folgendes aufmerksam gemacht:

„ Durch Lärmimmissionen, die aus dem Seehafen resultieren, ist die Ein-
haltung der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet derzeit
nicht sichergestellt. Darauf sollte Rücksicht genommen werden. Die
Schlaf- und Kinderzimmer sollten auf der westlichen Gebäudeseite ange-
ordnet werden...“.

Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung und berücksichtigt keine konkrete
Nutzung. Spätere Nutzer müssen diese Beschränkung der Lärmemission schon
bei der Errichtung des Betriebes (Lage der Lärmquellen, mögliche Abschirmun-
gen) beachten und ihre Betriebsweise darauf einstellen. In dem Genehmigungs-
verfahren ist die Einhaltung dieser Festsetzung nachzuweisen. Wie die Einhal-
tung der Festsetzungen umgesetzt wird, liegt im Ermessen des jeweiligen Nut-
zers.

An Hand der Emissionskontingente können bestimmte Nutzungen nicht von vorn
herein ausgeschlossen werden, da neben der Emission auch die Einwirkzeit und
die Bedingungen auf dem Schallausbreitungsweg, wie z.B. Abschirmungen
durch eigene Gebäude, Schalldämmung der Außenfassade usw. berücksichtigt
werden. Die größten Beschränkungen bestehen für den Nachtzeitraum. Hierauf
haben sich die Nutzer einzustellen.

Der Stadtverwaltung ist das Unternehmen EUROS als Interessent für die Fläche
bekannt. Das Unternehmen kennt die Einschränkungen zur Lärmemission schon
aus dem bestehenden Bebauungsplan.

Die maßgebenden Schallimmissionen werden durch den Seehafen und die be-
reits bestehenden technischen Anlagen im Bebauungsplangebiet (Neptun Werft,
Caterpillar) verursacht. Sie erreichen in Groß Klein Dorf eine Höhe von
tags/nachts 56/51 dB(A). Gegen Schallimmissionen aus diesen Quellen bietet
eine Anordnung der Fenster auf der westlichen Gebäudeseite eine maximale
Abschirmung.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 3.

Rechtsanwalt für betroffenen Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 156

STELLUNGNAHME

Diesem Hinweis, ist unser Mandant, im Vertrauen auf die Angaben des Bauamtes auch gefolgt. Es erscheint schon etwas ironisch, wenn jetzt für unseren Mandanten der störende Lärm aus der westlichen Seite kommt wird, zumal er seine gesamte Schlafzimerfenster in diese Richtung angeordnet hat. Durch die Planung wird das Vertrauen unseres Mandanten auf die Angaben seiner Baugenehmigung eindeutig verletzt.

Mit freundlichen Grüßen


Rode
Rechtsanwalt

ABWÄGUNG

Der Immissionsbeitrag der weiter westlich gelegenen Fläche GE 8 beträgt in Groß Klein Dorf tags/nachts 43/30 dB(A). Sie unterschreiten die Orientierungswerte von 55/40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete um 12/10 dB(A). In Anlehnung an die TA Lärm Nr. 2.2 befinden sich Immissionsorte mit Beurteilungspiegeln einer Anlage genau dann außerhalb des Einwirkungsbereiches dieser Anlage, wenn sie die Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB(A) unterschreiten. Dies ist mit der Kontingentierung der Schallemissionen für die Fläche GE 8 realisiert.

Die Angaben in der Baugenehmigung behalten ihre grundsätzliche Richtigkeit bei.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffene Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 157

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

RODE ■ SCHULZ
RECHTSANWÄLTE

RAe RODE & SCHULZ · NEUER MARKT 12 · 18055 ROSTOCK

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung
u Wirtschaft
Holbeinplatz 14

18069 Rostock

Michael Rode

- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Fachanwalt für Erbrecht

Dr. Ralf Schulz

- Fachanwalt für Arbeitsrecht
- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- Fachanwalt für Strafrecht

Vera Blöhe

- Fachwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Christian Doose-Bruns

- Fachanwalt für Familienrecht
- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Mediator

Steffen Urban

Rechtsanwälte

Register-Nr.: **252/12RO09 EI**

Bei Antwort und Zahlung bitte angeben !

Stellungnahme zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, 2. Änderung und Ergänzung des **Bebauungsplans „Maritimes Gewerbegebiet Groß-Klein“ und Flächennutzungsplan**

Ihr Ansprechpartner: RA Rode
Sekretariat: Frau Lommack
Durchwahl: 4 91 44 - 11
Telefax: 4 91 44 - 441
e-mail: rode@rode-schulz.de

Rostock, den 29.10.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir die Interessen der Eheleute

Herrn und Frau , Rostock

Unser Mandant wird als Grundstückseigentümer vom Plangebiet der 2. Bebauungsplanänderung „Maritimes Gewerbegebiet Groß-Klein“ betroffen.

Für unseren Mandanten möchten wir im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 2. Halbsatz gegen die **geplanten Änderungen des Bebauungsplans** folgende Bedenken erheben:

- beachtliche Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges.

Die Erhebung einer beachtlichen Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB und beachtlicher Mängel des Abwägungsvorgangs werden zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.

Mit der zweiten öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 14.01.2013 bis zum 15.02.2013 sind auch alle scheinbaren Mängel bei Verfahrens- und Formvorschriften behoben.

Gleiches gilt für angezeigte beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffene Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 158

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Im Einzelnen:

1. Verfahrens- und Formelle Fehler

a. Mängel bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten, vgl. § 2 Abs. 3 BauGB.

Gem. § 2 Abs. 3 BauGB sind die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt worden. Diese Mängel sind offensichtlich und auf das Verfahren von Einfluss gewesen.

Die Hansestadt Rostock kann weder erkennen, dass von der Planung berührte Belange, die der Hansestadt bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, -auch aufgrund der mehrfachen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung-, nicht zutreffend ermittelt worden wären oder dass sie Einfluss auf das Verfahren ausgeübt hätten.

Bereits im Vorfeld der Planung waren die zu lösenden Sachverhalte grundsätzlich bekannt und wurden daher umfangreich ermittelt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 159
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>aa) Unter Punkt 1.1 der Begründung der Planänderung wird festgestellt, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebotes für das Ansiedlungsbegehren nicht ausreichend sei. Eine ausreichende Begründung dieser Feststellung ist nicht erfolgt, insbesondere sind die bereits zur Verfügung stehenden Flächen mit ihrem Flächenangebot nicht aufgelistet und mit dem genauen Planungsbedarf verglichen worden. Diese Untersuchung wurde trotz des Hinweises des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 unterlassen. Dort heißt es im Hinblick auf den Landschaftsbestandteil: „Feuchtgebiet am Laakkanal“:</p> <p style="text-align: center;"><i>„Der dringende Bedarf kann nur für Ansiedlungen gelten, die auf einem Standort dieser Art zwingend angewiesen und dessen Ansiedlung aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Interesses notwendig ist.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Aufgrund des geringeren Bedarfs an Bauflächen im Vergleich zu vorhergehenden Planfassungen besteht nicht mehr die Notwendigkeit die Schutzgebietsverordnung aufzuheben.“</i></p> <p>Insoweit hat es die Gemeinde unterlassen, den konkreten Bedarf an Baulandflächen mit den bereits angebotenen Flächen zu vergleichen, um den festgestellten Mehrbedarf zu konkretisieren.</p>		<p>Die Feststellung in der Begründung ist auch weiterhin und verschärft zutreffend. Weder im vorliegenden Bebauungsplangebiet noch im sonstigen Stadtgebiet stehen Fläche zur tatsächlichen Verfügung, die geeignet sind, maritim orientierten Unternehmen, die auf die Lage am Wasser, noch dazu mit entsprechenden Möglichkeiten der Verladung auf hochseegehende Transportmittel, eine Ansiedlung im benötigten Umfang zu ermöglichen.</p> <p>Ein Blick auf die Hafengebiete (z.B. 06.12.2004, Bekanntmachung der 1. Verordnung über die Änderung der Landesverordnung für die Häfen in Mecklenburg-Vorpommern, im Städtischen Anzeiger) der Hansestadt Rostock und die Kenntnis der landseitigen Situation bei der Flächenverfügbarkeit und der Infrastruktur genügt, um diese Tatsache zu erkennen.</p> <p>Grundlage zur Ermittlung des Flächenbedarfs war u.a. auch das Gewerbeflächenkataster der Stadt, in dem alle Reserveflächen in bestehenden und bisher unbeplanten gewerblich und industriell geprägten Bauflächen hinsichtlich ihrer Eignung erfasst wurden. Der spezielle Bedarf an solchen Flächen wurde u.a. bei der Aufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms herausgearbeitet und ist aus Diskussionen auf dem Hafenforum bekannt. Freie Flächen in entsprechender Größe gibt es gegenwärtig in der Hansestadt Rostock nicht.</p> <p>Die Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ging ohne Kenntnis der großen Nachfrage seitens der Wirtschaft von einer reinen Angebotsplanung aus.</p> <p>Weiter orientiert die Stellungnahme nach dem aufgeführten Zitat auf eine Änderung der Grenzen des geschützten Landschaftsbestandteils in etwa dem seinerzeit vorgesehenen Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebiets folgend.</p> <p>Somit fügt sich auch die Haltung des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege in die hier vorliegende Entwicklung der Bauleitplanung ein.</p> <p>Die Notwendigkeit den dringenden Bedarf an bereitzustellenden gewerblichen und industriellen Baugebieten in Wassernähe für die maritim orientierte Wirtschaft wird auch dort erkannt und entsprechend mitgetragen.</p> <p>Eine spezielle Untersuchung ist aus oben dargelegten Gründen daher verzichtbar.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBE GEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 160
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Die Ergebnisse sind der täglichen Arbeit z.B. von Rostock Business und dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hansestadt Rostock jederzeit zu entnehmen. Die Notwendigkeit der Aufschüttung von Landfläche für die Ansiedlung der Firma Liebherr zeigt die Problematik plakativ auf. Daneben ist festzustellen, dass der Bedarf seitens der Wirtschaft zwar in den entsprechenden Gremien und Einrichtungen der Hansestadt Rostock bekannt ist, aus verständlichen Gründen jedoch nicht frühzeitig öffentlich zur Diskussion gestellt werden kann.</p> <p>Die Hansestadt Rostock hat mit ihrem Bezug zum Wasser das Alleinstellungsmerkmal einer Kommune und Region und somit ideale Voraussetzungen für Wirtschaftsansiedlungen. Viele Anfragen der Wirtschaft werden nur gestellt, weil Rostock einen Hafen sowie Gewerbe- und Industrieflächen unmittelbar an einer Kaikante anbieten kann. Ebenso sind Standorte mit unmittelbarem Zugang zum seeschifftiefen Wasser auch sehr interessant für Gewerbe-, Industrie und Logistik um Transportkosten zu sparen. Die Wirtschaftsanfragen der letzten Jahre für die Hansestadt Rostock sind zunehmend geprägt von Flächenanfragen von mindestens 5 ha und 10 ha bis 20 ha, da die herzustellenden Produkte immer größere Dimensionen und Abmaße haben. Demzufolge werden diese Produkte nur an bestimmten Standorten montiert bzw. produziert. Der Transport dieser Produkte ist über Straßen- und Schienenwege nicht mehr möglich, sodass nur der Wasserweg in Frage kommt. Die Anfragen kommen gegenwärtig überwiegend aus dem Windkraftbereich sowie der maritimen Wirtschaft. Die Hansestadt Rostock konnte Flächenanfragen in den genannten Dimensionen in der Vergangenheit nicht bzw. nur bedingt bedienen und hat in Zusammenarbeit mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern eine entsprechende Studie in Auftrag gegeben. Grundlage dieser Studie war eine umfangreiche Gewerbe- und Industrieflächenanalyse für die Hansestadt Rostock und die Region. Wesentliche Ergebnisse des Regionalen Flächenkonzeptes (Studie) beziffern den Flächenbedarf des Standortes Rostock und der Region bis zum Jahre 2025 auf</p> <ul style="list-style-type: none">○ ca. 70 ha Flächen für Umschlag und Lagerung(Kaikante)○ ca. 160 ha für die Logistik und maritime Dienstleistungen○ ca. 430 ha für die Gewerbe und Industrie.		<p>Die Ergebnisse der Analyse und der Untersuchungen sind in das Regionale Raumentwicklungsprogramm eingeflossen und stellen Vorbehalts- und Vorranggebiete für Industrieflächen im Bereich des Wirtschaftszentrums Rostock dar. Die zu entwickelnden Gewerbe- und Industrieflächen müssen somit entsprechende Anforderungen an die Massen und Abmessungen großer Komponenten erfüllen.</p> <p>Geeignete Flächenausweisungen bilden eine entscheidende Grundlage, um durch gewerbliche- industrielle und Logistik-Ansiedlungen die Lagegunst und Infrastrukturausstattung der Region zu nutzen und langfristig für ihre Einwohner attraktive Arbeitsplätze zu schaffen. Kommunen mit Gewerbe- und Industrieproduktion und Wirtschaft sind gesünder als andere; Gewerbe- und Industriearbeitsplätze sind krisenfester als andere.</p> <p>Unternehmen der gesamten Wertschöpfungskette - von der Entwicklung über Produktion bis hin zur Wartung - etablieren sich derzeit in Rostock mit eigenen Standorten und werden weiter wachsen.</p> <p>Insbesondere die Windenergie und die maritime Wirtschaft sind eine Erfolgsgeschichte für Rostock und ein Stück Zukunftsfähigkeit für die Stadt, die mit dieser Technologie ein Alleinstellungsmerkmal im internationalen Standortwettbewerb erreichen konnte.</p> <p>Resultierend aus der Branchenentwicklung besteht für die Unternehmen - insbesondere die Produzenten von Windenergiekomponenten und Logistikdienstleister - ein enormer Bedarf an entsprechend ausgewiesenen Flächen direkt oder nahe an der Kaikante. Aufgrund des Gewichtes der Komponenten (Rotorblätter, Gondeln, Türme, Fundamente) von mehreren hundert Tonnen Gewicht und der Ausmaße (bis zu 7 m Durchmesser, Längen bis 100 m) ist die Produktion an der Kaikante verbunden mit der direkten Umschlagsmöglichkeit über die Kaikante von strategischer Bedeutung.</p> <p>Darüber hinaus erlangte die Hansestadt Rostock durch die maritime Wirtschaft weitere wirtschaftliche Effekte durch Gewerbesteuererinnahmen und Grundsteuererinnahmen sowie Einnahmen aus der anteilig auch der Hansestadt Rostock zufließenden Lohnsteuer.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBE GEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 161
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Somit gilt es weitere Flächen planerisch vorbereitet und bedarfsabhängig zu erschließen um der Wirtschaft Raum für Expansion und neue Ansiedlungen geben zu können.</p> <p>In Übereinstimmung mit den durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Aufgaben behält die Hansestadt Rostock die vorliegende Planung grundsätzlich bei.</p> <p>Für das Gewerbegebiet Groß Klein ist die Erweiterung in Zusammenhang mit zukünftigen Ansiedlungen aus dem Gewerbe/ Industriebereich dringend erforderlich, da die bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Flächen in den Größenordnungen den heutigen, oben beschriebenen Anforderungen, gar nicht bzw. nur bedingt genügen.</p> <p>Durch die Veränderung der Infrastrukturanbindung im Maritimen Gewerbe- und Industriegebiet Groß Klein erhält die Erweiterungsfläche somit eine unmittelbare Anbindung an die Kaikante und eine bessere straßenseitige Anbindung.</p> <p>Am Standort sind bereits mit Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans neue Interessenten vorhanden; bereits in Groß Klein produzierende Unternehmen haben dringenden Erweiterungsbedarf.</p> <p>Unternehmen entscheiden sich gegenwärtig bewusst für den Wirtschaftsstandort Rostock, da mit Universität und qualifizierten Arbeitsplätzen ein enormes Standortpotenzial und Alleinstellungsmerkmal vorhanden ist.</p> <p>Es ist für den Wirtschaftsstandort Rostock von entscheidender Bedeutung, Ansiedlungsbegehren für Flächen an der Kai mit 13-16 ha wie etwa 2007 durch die Firma Ambau nicht bedienen zu können, die heute mit ca. 100 Arbeitskräften in Cuxhaven angesiedelt sind und sich dort erweitern wollen.</p> <p>Ebenso erging es mit den Ansiedlungswünschen der KGW Schweriner Maschinen- und Anlagenbau GmbH, deren enges Zeitfenster zur Baureifmachung nicht eingehalten werden konnte und die nun an alternativen Standorten tätig sind und ebenfalls expandieren.</p> <p>Seit 2004 gab es über 90 Anfragen zu Gewerbe- und Industrieflächen ab 5 ha Größe aus dem Bereich maritime Industrie, Maschinen- und Anlagenbau sowie Windenergie mit einem Flächenbedarf von über 1.200 ha.</p>		<p>Diese Anfragen, die nicht bedient werden konnten, bedeuten gleichzeitig ein verpasstes Investitionsvolumen von über 5,5 Milliarden € und mehr als 8.000 Arbeitsplätze.</p> <p>Die Industrie hat mit 12-13 Beschäftigte je ha die höchste Beschäftigungsdichte. Zukunftsweisende Gewerbe- und Industrieproduktionen sind somit ausschlaggebend für die Entwicklung und Sicherstellung der Prosperität sowohl im privaten als auch öffentlichen Sektor der Region und der Hansestadt Rostock.</p> <p>Die aktuelle Wirtschaftskrise untermauert, wie notwendig die langfristige Etablierung von starken nachhaltigen Gewerben und Industrien für die Gesamtverfassung einer Region oder Stadt sind.</p> <p>Gewerbe- und Industrieflächen am oder im Hafen haben durch die Kaikante das Alleinstellungsmerkmal gegenüber allen anderen Gewerbe- und Industrieflächen und sind ein einzigartiger Vorteil im Wettbewerb um Investoren.</p> <p>Die Stärkung der hafenauffinen Wirtschaft bietet über die Hansestadt Rostock hinaus für die gesamte Region Beschäftigungseffekte. Gleichzeitig wird der Service- und Dienstleistungssektor unterstützt.</p> <p>Der Ausstieg aus der Atomindustrie und der Fokus auf regenerative Energien bedeuten einen erhöhten Flächenbedarf, mehr Unternehmen aus dieser Branche werden sich hier ansiedeln.</p> <p>Wenn die Entwicklung in diesem Bereich auch durch die Bereitstellung neuer Gewerbe- und Industrieflächen nicht fortschreitet,</p> <ul style="list-style-type: none">- wird der demografische Wandel drastischer ausfallen,- bleibt die Arbeitslosenquote hoch,- verzichten wir auf eine krisenfesten gewerbliche und industrielle Wirtschaftsproduktion,- entgehen der Hansestadt dringende Steuereinnahmen,- ziehen andere Standorte an Rostock vorbei,- werden eine attraktive Infrastruktur, Bildung und Kultur nicht bezahlbar und- gibt es keine nachhaltige Perspektive für die nächste Generation.		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 162
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>bb) Darüber hat sich die Hansestadt Rostock nicht zur Frage geäußert, warum für die Neuschaffung von wohl erforderlichen Bauflächen, allein das als Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) „Feuchtgebiet Am Laakanal“ in Frage kommt. Insbesondere ist hier zu hinterfragen, warum das Schutzgebiet teilweise vernichtet werden soll, wenn direkt daneben noch freie Flächen zurückgehalten werden. Vielmehr wäre zu untersuchen gewesen, wie die bereits vorhandenen Flächen in der Nutzung optimiert werden können. Auch hierauf war die Stadt u. a. durch die bereits oben genannte Stellungnahme hingewiesen worden.</p> <p>cc) Die Planung macht auf Seite 32, 4.1 Umweltbericht deutlich, dass parallel zum Bebauungsplan, dem bestehenden „geschützten Landschaftsbestandteil“ (GLB) den Status insgesamt aberkannt wird, weil 30% der GLB-Fläche durch die 2. Änderung überplant werden. Die übrig bleibende Fläche, welche vom Plan nicht betroffen ist, wird im Rahmen desselben Parallelverfahrens zum „Landschaftsschutzgebiet“ erklärt. Die Planung lässt eine Unterscheidung zwischen den verschiedenen Schutznormen missen. Während ein Landschaftsschutzgebiet sich nach § 26 BNatSchG richtet, genießt ein geschützter Landschaftsbestandteil den weiter gehende Schutz des § 29 BNatSchG. Eine Differenzierung zwischen den zwei unterschiedlichen Schutzstatus wäre auch für die Bauleitplanung heranzuziehen gewesen, da dies als Abwägungskriterium für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Der Hinweis allein, dass diese Änderungen stattfinden werden, ohne sich mit den Konsequenzen der Entscheidung zu erläutern reicht nicht aus.</p>		<p>Hinsichtlich der Neuschaffung von tatsächlich erforderlichen Baugebieten und der nicht weiter gegebenen (auch zeitnahen) Verfügbarkeit wurden oben bereits Ausführungen gemacht.</p> <p>Die teilweise Inanspruchnahme des geschützten Landschaftsbestandteils geschieht unter dem Aspekt, dass eben auch direkt neben dessen Fläche keinerlei Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Ein Zurückhalten von Flächen geschieht in keiner Weise. Auch für die dem uneingeweihten Betrachter scheinbar ungenutzten Flächen sind bereits die entsprechenden Nutzungen gesichert und werden derzeit vorbereitet und realisiert. Auf eine Optimierung der bereits vorhandenen Flächen im angeregten Sinne wird ja auch gerade mit der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans reagiert, indem die Führung der Straßenverkehrsflächen den Erfordernissen einer optimalen Flächennutzung und Erschließung angepasst wird.</p> <p>Die von den Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung nicht erfassten Flächen wurden im Entwurf tatsächlich als Bestandteil des seinerzeit beabsichtigten und dann größeren Landschaftsschutzgebiets festgesetzt. Das entsprechende Verfahren wurde zwischenzeitlich jedoch eingestellt (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012).</p> <p>Woraus ein weitergehender Schutz durch einen geschützten Landschaftsbestandteil gegenüber einem Landschaftsschutzgebiet schlussfolgert wird, ist weder aus § 26 noch aus § 29 BNatSchG herzuleiten.</p> <p>Beide Schutzgebietsformen sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile bzw. Gebiete von Natur und Landschaft, in denen ein besonderer Schutz erforderlich ist. Der Unterschied besteht darin, dass sich der Schutz einmal auf Teile von Natur und Landschaft beschränkt (GLB) und einmal auf Gebiete insgesamt (LSG). Näheres wird in den jeweiligen Verordnungen bestimmt und konkret ausgeformt. Von der Neufestsetzung eines größeren Landschaftsschutzgebiets wurde nunmehr abgesehen. Die Stadtverordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil Feuchtgebiet am Laakanal vom 22.05.1997 findet gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Anwendung mehr. Somit besteht hinsichtlich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans keine Veranlassung, sich mit den verschiedenen Schutzgebietsformen auseinander zu setzen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 163
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>dd) Von den Änderungen werden 3,5 ha Waldfläche getroffen, welche nach § 20 NatSchG MV ebenfalls geschützter Bestandteil des Feuchtgebiet Laakkanal sind. Voraussetzung für den Eingriff wäre u. a. auch eine Genehmigung der Umwandlung nach § 15 LWaldG MV. Wald darf nur dann in Anspruch genommen werden, soweit Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können. Diese Genehmigung hätte bereits in die Planungsmaterialien miteinbezogen werden müssen, weil das Ergebnis für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Dies gilt umso mehr, als die Hansestadt Rostock bereits mit Schreiben des Landesforsts MV vom 24.06.2011 darauf hingewiesen wurde, dass ein solcher Antrag auf Umwandlung zu versagen sei. Stattdessen hat die Stadt zur Einsicht in die Unterlagen, nur den gestellten Antrag auf Umwandlung aufgenommen, wobei dieser Antrag für sich allein keinerlei Aussagen über die tatsächliche Zulässigkeit der Änderungen machen kann.</p>		<p>Die Waldfläche unterliegt gemäß Biotoptypenkartierung und gesonderter Darstellung des Büros Dr. Brielmann nicht dem Schutz gemäß § 20 NatSchAG M-V. Von den genannten ca. 3,5 ha Wald werden die überwiegenden Flächen erhalten. Für 1,2 ha wurde die Waldumwandlung beim Forstamt Billenhagen beantragt, nachdem eine positive Vorabstimmung im September 2011 erfolgte. Für die Rechtskraft des Bebauungsplans ist mindestens eine Inaussichtstellung der Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich. Die Planungen weisen eine Ersatzaufforstung in der Gemarkung Alt Bartelsdorf auf. Das Vorliegen der Waldumwandlungsgenehmigung ist also in keiner Weise während der Entwurfsphase zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans notwendig oder gar Voraussetzung.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlung sollte für sich auch keine tatsächliche Zulässigkeit der Waldumwandlung darstellen. Der Antrag macht nur deutlich, dass die Hansestadt die Problematik rechtzeitig erkannt und die entsprechenden formalen Schritte eingeleitet hat.</p> <p>Voraussetzung für den Abschluss des vorliegenden Verfahrens ist selbstverständlich das Vorliegen der Inaussichtstellung gemäß § 15a Landeswaldgesetz M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011.</p> <p>“Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde darüber eine Umwandlungserklärung. Ist eine Umwandlungserklärung erteilt worden, so darf die Genehmigung nach § 15 nur versagt werden, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist oder zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. ... Die Umwandlung nach § 15 darf erst genehmigt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die vorgesehene Nutzungsart zulässig ist.“</p> <p>Das Vorliegen der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten kann also erst zur tatsächlichen Inanspruchnahme der Waldflächen erteilt werden.</p> <p>Zu der Inaussichtstellung einer entsprechenden forstrechtlichen Entscheidung zur Waldumwandlung liegt das Einvernehmen des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 30.11.2012 vor. Die Inaussichtstellung ist mit Schreiben des Forstamtes Billenhagen vom 06.12.2012 erfolgt.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 164
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>ee) Unter Punkt 2.2.1 der Begründung wird festgestellt, dass es bei der im Süden und Westen des Bebauungsplans bestehende Nachbarschaft von Schutzansprüchen ausgegangen wird. Diese Schutzansprüche (Auswirkungen durch Lärm) seien im Rahmen des Bebauungsplans zu bewältigen.</p> <p>Auswirkungen durch Staub, Geruch und zunehmenden Verkehr wurden von der Gemeinde nicht untersucht.</p> <p>ff) Der dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2010 nimmt Bezug auf eine frühere Planung. Eine Überarbeitung auf der Grundlage des aktuellen Bebauungsplanstandes ist daher erforderlich. Hierauf wurde die Gemeinde ebenfalls mit Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 hingewiesen. Dennoch hat es die Gemeinde unterlassen, eine neue Begutachtung in Auftrag zu geben.</p>		<p>Neben den Auswirkungen durch Lärm wurde insbesondere im Umweltbericht eine Vielzahl von Ausführungen zur Situation bei der Luft gemacht (insbesondere Seite 39). Weitere Auseinandersetzungen sind in der Bauleitplanung schwerlich anzusiedeln. Aufgrund der geringen Vorbelastung konnte festgestellt werden, dass für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit der Luftqualität eine geringe Empfindlichkeit, Stufe 1, besteht.</p> <p>Wenn für den Lärm in der Bauleitplanung auch eine weitgehende Methodik der Bewältigung in die Praxis Einzug gehalten hat, sind für die Umweltauswirkungen von Staub und Geruch keine vergleichbaren Methoden bekannt oder üblich. Diese Umwelteinwirkungen werden regelmäßig auf der Vorhabenebene, wenn das emittierende Vorhaben konkret bekannt ist, im Rahmen der bundesimmissionschutzrechtlichen Genehmigung anhand der bestehenden Grenzwerte abgearbeitet und bewältigt. Gegebenenfalls ist ein Vorhaben dann auch unzulässig, bzw. sind bestimmte Auflagen zu erfüllen, um die entsprechenden Grenzwerte einzuhalten. Auswirkungen aus dem Verkehr sind regelmäßig Gegenstand der Luftgüte (Feinstäube und Stickoxide) und des Lärms. Somit sind diese Auswirkungen ebenfalls in die Untersuchungen eingegangen (Kapitel 4.1.2 der Begründung, Umweltbericht).</p> <p>Der vorliegenden Planung lag der Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2011 zugrunde. Dieser wurde nicht nur auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde beauftragt und erarbeitet. Dieser Artenschutzfachbeitrag enthält gegenüber dem Artenschutzfachbeitrag vom 30.11.2010 eine Überarbeitung entsprechend dem aktuellen Planungsstand. Die weiteren bereitgehaltenen aktuelleren artenschutzrechtlichen Fachbeiträge sind ja auch unter b. Formelle Mängel der Auslegung der Planentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB) der Stellungnahme aufgeführt.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 165
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>gg) Die Lärmimmissionen sollten nicht nur in Bezug auf die Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und Bevölkerung, sondern auch auf Flora und Fauna betrachtet werden. Auch hierauf wurde die Hansestadt Rostock durch die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Eine solche Untersuchung hat nicht stattgefunden.</p> <p>hh) Ein Nachweis für die für Ausgleichsmaßnahmen konkret geeigneten Flächen liegt der Planbegründung nicht vor. In diesem Planstadium sollten jedoch konkret geeignete Flächen nachgewiesen worden sein, um die Realisierbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen überhaupt untersuchen zu können.</p>		<p>Der entsprechende Hinweis erging vom Naturschutzbund Deutschland e.V. Regionalverband Mittleres Mecklenburg, der keine öffentlichen Belange im Rahmen der Bauleitplanung wahrnimmt.</p> <p>Der Aspekt Flora ist von Lärm nicht betroffen. Zum Aspekt der Lärmwirkung auf Vögel enthält der Artenschutzfachbeitrag des Büros Dr. Brielmann vom 28.11.2011 Aussagen. Grundsätzlich ist zu beachten, dass es sich um einen ähnlich vorbelasteten Standort handelt, der von Siedlungsflächen und von Gewerbe-/ Industrieanlagen umgeben ist. Für den Aspekt Fauna gibt es derzeit nur anerkannte Beurteilungskriterien bei Brutvögeln für Dauer-Lärm, der von Verkehrsanlagen ausgeht (Kieler Institut für Landschaftsökologie, KIFL (2010): Vögel und Straßenverkehr. Hrsg. BMVBS). Gemäß Artenschutzfachbeitrag kann eine Beurteilung der Lärmwirkung auf Tiere abschließend erst in der Genehmigungsplanung erfolgen, wenn die betriebsbezogenen Lärmpegel hinsichtlich ihrer Höhe und Dauer (kontinuierlicher oder diskontinuierlich Betrieb) konkret bekannt sind. Arten gemäß KIFL (2010) mit hoher Lärmempfindlichkeit kommen im Untersuchungsraum erwartungsgemäß entsprechend dem Kartierbericht des Büros Dr. Brielmann vom Juni 2012 nicht vor. Von den Arten mit mittlerer Lärmempfindlichkeit nach KIFL (2010) wurde nur der Kuckuck nachgewiesen. Diese Art ist allerdings nicht gefährdet und unterliegt gemäß Artenschutzfachbeitrag keiner artenschutzrechtlichen Betroffenheit durch das Vorhaben.</p> <p>Die Anregung ist unzutreffend.</p> <p>Im Bebauungsplan sowie im Grünordnungsplan vom Stand Juli 2012 sind Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich sowohl innerhalb als auch außerhalb des Bebauungsplangebiets getroffen bzw. ausgewiesen worden, deren Realisierbarkeit vorab geprüft wurde (siehe Punkt 3.7 und 9 Anlage der Begründung).</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 166
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>ii) Durch die neue Planung werden bereits ausgewiesene Ausgleichsflächen (aus der 1. Änderung) betroffen. Ein Gutachten zur Gefährdung der Kompensationsflächen in den geschützten Landschaftsbestandteil sowie Alternativen für einen notwendigen erneuten Ausgleich bei Beeinträchtigungen dieser Flächen wäre angezeigt gewesen. Ein solches Gutachten ist nicht eingeholt worden.</p>		<p>Eines diesbezüglichen Gutachtens bedurfte es nicht.</p> <p>Im Grünordnungsplan (Stand Juli 2012) erfolgte eine Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung sowie der nunmehr vorgenommenen 2. Änderung und Ergänzung. Überplanungen bisheriger Ausgleichsflächen ergeben sich vor allem durch die geplanten Hochwasserschutzanlagen, die aufgrund von Planungen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg zum Hochwasserschutz zu übernehmen sind. Diese Schutzanlagen sind als bauliche Anlage jedoch mit in die Bearbeitung der Eingriffsregelung einbezogen worden.</p> <p>Die bisher im westlichen Randbereich der Verkehrsflächen und Baugebiete geplante Maßnahme Nr. 7 (Lückenbepflanzung mit Gehölzen, Amphibienleiteinrichtung) entfällt. Die Amphibienleiteinrichtung wird nunmehr im geplanten neuen Randbereich der Baugebiete hergestellt. Weitere Gehölzpflanzungen im Randbereich sind aufgrund des vorhandenen Wald- und Gehölzbestandes nicht erforderlich.</p> <p>Die vorgeschlagenen Festsetzungen des Grünordnungsplans wurden in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Im Übrigen bezog sich die 1. Änderung des Bebauungsplans lediglich auf eine Lagekorrektur der Planstraße D und entwickelte neben einer geringfügigen Ausdehnung der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Sukzessionsfläche (Maßnahmefläche 1 und 7) keine Wirkungen auf Ausgleichsflächen oder -maßnahmen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 167
STELLUNGNAHME		STELLUNGNAHME		
<p>b. <u>Formelle Mängel bei der Auslegung der Planungsentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB).</u></p> <p>Nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.</p> <p>Die gesamten Unterlagen müssen an dem bezeichneten Ort vollständig sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Dazu gehört auch, dass jedermann leicht und ohne unzumutbare Schwierigkeiten in die Unterlagen Einsicht nehmen kann. Die Unterlagen dürfen nicht erst dadurch zugänglich werden, dass weiteren Fragen und Ersuchen an Bedienstete der Gemeinde notwendig werden.</p>		<p>Diese Grundsätze wurden durch die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Bebauungsplan in seiner 2. Änderung nicht eingehalten. Die Auslegung des Bebauungsplans erfolgt in der 6. Etage des Amtes für Stadtplanung, Holbeinplatz 14, 18057 Rostock. Dort befanden sich im Flur sowohl der ausgehängte Bebauungsplan sowie die Begründung mit Stand vom 30.07.2012. Sonstige Unterlagen, welche in der Bekanntgabe der Gemeinde zur Auslegung liegen sollten, standen nicht mit dem Bebauungsplan im Flur der 6. Etage zur Verfügung. Es fehlten die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:</p> <ul style="list-style-type: none">- Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011,- Amt für Umweltschutz vom 24.06.2011,- BUND vom 24.06.2011,- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie vom 02.08.2011,- Landesforst vom 24.06.2011- NABU vom 22.06.2011,- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 22.06.2011 <p>sowie die</p> <ul style="list-style-type: none">- schalltechnische Untersuchung, TÜV Nord vom 31.07.2012 <p>und folgende Gutachten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bestanderfassung und Bewertung der Flora/Vegetation, Biotoptypen, Amphibien/Reptilien, Vögel und Fledermäuse, Büro für ökologische Studien, vom 06.06.2012,- Bestanderfassung und Bewertung der Libellen, Büro für ökologische Studien, vom 13.12.2010,- Grünordnungsplan, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012- Artenschutzbeitrag zur Planung, Büro für ökologische Studie vom 28.11.2010- Antrag auf Umwandlung von Wald, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012- Abschätzung des Einflusses der Erweiterungen des Maritimen Gewerbegebietes Groß-Klein auf die hydrologischen Verhältnisse im geschützten Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakanal“, WASTRA-Plan vom 30.11.2011		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 168
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>Vielmehr lagen diese Unterlagen im Büro von Herrn Hörtig, Zimmer 665 liegen und waren somit nicht ohne weiteres greifbar. Diesbezüglich soll festgehalten werden, dass Rechtsanwältin Larpin im Auftrag der Kanzlei am 15.10.2012 gegen 13:30 Uhr zur Einsicht in die Unterlagen ins Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft erschienen ist. Nach Feststellung über die fehlenden Unterlagen wurde versucht, ins Zimmer 665 einzutreten. Dieses war zugeschlossen also wandte sich Rechtsanwältin Larpin an einen anderen Mitarbeiter. Dieser bat sie darum, am darauf folgenden Dienstag, zur Sprechstunde zu erscheinen. Erst als sie sagte, im Auftrag dieser Kanzlei erschienen zu sein, würde damit begonnen, die Unterlagen im Zimmer von Herr Hörtig zusammen zu suchen. Es bleibt daher offen, ob andere Bürger mit Interesse an den Planungsabsichten der Gemeinde, ausreichenden Einblick in die Auslegungsunterlagen gewinnen konnten.</p> <p>Mit den Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans verhält es sich genauso. Die Planänderung lag in der 5. Etage des Hauses am Holbeinplatz 14 mit dem Hinweisse, zur Einsicht in die Unterlagen, könne man ins Zimmer 665 gehen.</p>		<p>Nach Überprüfung und Feststellung der Gegebenheiten im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft wurde am 15.10.2012 gegen 13.30 Uhr durch Frau Rechtsanwältin Larpin der Einlass in das Zimmer 665 ohne Begründung begehrt. Es erfolgte lediglich die Frage nach dem genannten Kollegen. Sie wurde davon unterrichtet, dass sich der genannte Kollege seit 13.00 Uhr in einer Beratung befindet und sie sich am nächsten Tag (Sprechtag) an ihn wenden könne. Auf Nachfrage, um welchen Sachverhalt es sich handele, wurde durch Frau Rechtsanwältin Larpin der Wunsch auf Einsichtnahme in die zusätzlichen umweltbezogenen Unterlagen zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 geäußert. Durch zwei Kollegen wurden die entsprechenden Unterlagen bereitgestellt und Frau Rechtsanwältin Larpin im Beratungsraum zur Einsichtnahme übergeben. Erst nach Aushändigung der Unterlagen und auf direkte Nachfrage äußerte Frau Rechtsanwältin Larpin, dass sie von der Rechtsanwaltskanzlei Rode & Schulz sei.</p> <p>Auch jedem anderen Bürger wäre selbstverständlich die Einsicht in die Unterlagen auf ein entsprechendes Begehren hin ermöglicht worden. Nach Auffassung der Hansestadt Rostock besteht auch keinerlei Anspruch auf die durchgängige Anwesenheit des in dem Zimmer für gewöhnlich anzutreffenden Mitarbeiters der Verwaltung.</p> <p>Zur Behebung möglicher formaler Mängel des Auslegungsverfahrens wurde eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 für das "Maritime Gewerbegebiet Groß Klein" durchgeführt.</p> <p>Dem Prinzip der Abschichtung folgend, waren die umweltrelevanten Stellungnahmen und die weiter verfügbaren umweltbezogenen Informationen, die bereits auf der Ebene der weitergehenden und tiefer greifenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanvorentwurfs vorlagen, ebendort zusammengefasst zur Einsichtnahme für jedermann vorhanden.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 169
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>c. <u>Fehler bei frühzeitigen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der 2. Änderung des Bebauungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB.</u></p> <p>Ziel der Einbeziehung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist es, frühzeitig den externen, in den Fachbehörden gespeicherten, Sachverstand in den Planungsprozess einzubeziehen und die Beschaffung, Vervollständigung und Aufbereitung des Abwägungsmaterials. Die Beteiligung hat deshalb frühzeitig zu erfolgen, weil später die Planung so verfestigt sein kann, dass die Belange der von der Planung berührten Träger nicht mehr in genügenden Weise (§ 1 Abs. 7 BauGB) berücksichtigt werden können.</p> <p>Die frühzeitige Behördenbeteiligung leidet an folgende Mängel:</p> <ul style="list-style-type: none">- Das Amt für Umweltschutz hat mit Stellungnahme vom 24.06.2011 um Zusendung der schalltechnischen Untersuchung gebeten, in der die Emissionskontingente ermittelt werden. Es macht geltend, dass eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf erst nach Vorliegen dieser Untersuchung möglich sei. Eine erneute zeitnahe Beteiligung des Amtes für Umweltschutz nach Vorlage der geforderten Untersuchung hat nicht stattgefunden. Im Ergebnis hat diese Beteiligung de facto nie stattgefunden.- Auch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V konnte keine frühzeitige Stellungnahme abgeben. Insbesondere ergibt sich aus ihrem Schreiben vom 02.08.2011, dass die vorgelegte Auseinandersetzung nicht prüffähig war, weil der Artenschutzbeitrag mit den Untersuchungen zu den vom Vorhaben betroffenen Artengruppen den Planungsunterlagen nicht beilag. Somit konnten die Bedenken des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) nicht berücksichtigt werden. <p>Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ohne ausreichende Darlegung der erforderlichen Unterlagen kann nicht als ausreichende Beteiligung im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB gelten.</p>		<p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte mit Schreiben vom 03.06.2011 und diente gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB der Unterrichtung von der Planung und fordert sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf. Diese frühzeitige Beteiligung dient also der Ermittlung und Festlegung dessen, was im weiteren Verfahren der Bauleitplanung, also im Entwurf zu bewältigen ist.</p> <p>Wenn das Amt für Umweltschutz bereits zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung erbitet, ist dies zwar sachdienlich, aber durchaus nicht zu diesem Zeitpunkt notwendig. Dieser Verfahrensschritt dient ja der Ermittlung des Umfangs und der Tiefe der Umweltuntersuchungen und nicht dem Abschluss dieser Untersuchungen. Dem gesetzlich vorgeschriebenen Ziel der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde damit also vollständig entsprochen. Das war auch aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu entnehmen, an der das Amt für Umweltschutz gerade hinsichtlich der Belange des Lärms ausführlich und auf der Grundlage der notwendigen schalltechnischen Untersuchungen beteiligt war.</p> <p>Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie zum Vorentwurf ging lediglich hervor, dass der bis dahin vorliegende Artenschutzfachbeitrag nicht prüffähig war und zu dem Zeitpunkt die Vollzugsfähigkeit der Planung noch nicht bestätigt werden konnte. Bedenken zur Planung wurden vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie nicht erhoben.</p> <p>Das Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB dient ja der Ermittlung, welche Unterlagen zu erarbeiten sind und nicht deren Prüfung. Wenn dies bereits zum Zeitpunkt des Vorentwurfs möglich ist, kann es das Verfahren beschleunigen, jedoch besteht keine Verpflichtung zum Vorentwurf die Umweltbelange abgearbeitet zu haben. Deren Ermittlung ist das Ziel. Dieser Verpflichtung wurde vollständig nachgekommen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 170
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>d. <u>Fehler bei Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der Änderung des Flächennutzungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB.</u></p> <p>Die Gemeinde hat nach unserer Kenntnis die Träger öffentlicher Belange nicht an den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans beteiligt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Rode Rechtsanwalt</p> <p>2. <u>Materielle Fehler im Abwägungsvorgang, § 2 Abs. 3 BauGB</u></p> <p>Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.</p>		<p>Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.11.2012 die Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans eingeholt. Aus verfahrenstechnischen Gründen erfolgte auch eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs in der Zeit vom 14.01.2013 bis zum 25.02.2013.</p> <p>Die zwischenzeitliche Beendigung der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Bereich des Umwelt- und Naturschutzes erfolgte die Ermittlung und Bewertung der Belange umfangreich im Umweltbericht, im Grünordnungsplan und speziell im Artenschutzfachbeitrag.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 171
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>a) <u>Geschütztes Landschaftsbestandteil „Laakkanal“</u></p> <p>Das Feuchtgebiet am Laakkanal ist gem. § 22 und § 29 BNatSchG gesetzlich geschützt. Danach sind die Beseitigung geschützter Landschaftsbestandteile sowie alle Handlungen, die zu einer Beschädigung oder Veränderung führen können, verboten. Daher ist die Aufgabe des Schutzgebietes nur mit dringendem Bedarf zu rechtfertigen. Da bereits in dieser Hinsicht keine ausreichenden Untersuchungen vorgenommen worden sind (siehe oben) konnte diese Belange keine ausreichende Berücksichtigung in der Abwägung finden.</p> <p>Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass die Aufhebung des Schutzgebiets, als geschützter Landschaftsbestandteil, Voraussetzung für die Durchsetzbarkeit der gewollten Planänderung ist. Insoweit ist es nicht einleuchtend, warum nicht zuerst dieses Verfahren durchgeführt wird, um dann, sobald das Schutzgebiet für den Planbereich aufgehoben worden ist, eine Änderung des Bebauungsplans vorzunehmen. Es erscheint noch fragwürdiger, warum die Auslegung zur Satzungsänderung sogar nach der Auslegung der Planungsentwürfe vorgenommen wurde.</p>		<p>Beim geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" handelt es sich nicht um ein kraft Gesetz geschütztes Biotop, sondern um ein Schutzgebiet nach Verordnung durch die Hansestadt Rostock vom 22.05.1997 mit der Bekanntmachung vom 25.06.1997. § 22 BNatSchG delegiert das Prozedere der Unterschutzstellung ins Landesrecht und bewirkt nicht selbst den Schutzstatus. Der dringende Bedarf zu einer teilweisen baulichen Nutzung, also das dringende öffentliche Interesse, wurde oben und in der Begründung ausführlich dargelegt. Es befinden sich in der Hansestadt Rostock keine zeitnah verfügbaren Flächen für eine maritim orientierte gewerbliche Nutzung entsprechender Größe mit Anschluss an hochseegehende Transportmöglichkeiten.</p> <p>Im Übrigen erfolgt der Schwerpunkt der Abwägung mit den Stellungnahmen und Erkenntnissen, die zum Entwurf eingegangen sind und nicht mit den Unterlagen die zum Vorentwurf, der ja der Ermittlung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrads dient, eingegangen sind.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis geht ins Leere.</p> <p>Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V gelten Unterschutzstellungen aufgrund des § 3 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern fort. Dabei gilt § 26 Abs. 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1) entsprechend. Danach finden Rechtsverordnungen zum geschützten Landschaftsbestandteil innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplans keine Anwendung. Damit findet mit dem Satzungsbeschluss über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 bzw. dessen Bekanntmachung die Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" kraft Gesetz keine Anwendung mehr.</p> <p>Mit der etwa zeitgleichen Durchführung der Verfahren zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE 83 und der Zweiten Stadtverordnung zur Änderung der Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" auf der Grundlage des NatSchAG M-V sollte eine Weiterführung der Schutzziele auf den Flächen für die Landwirtschaft erreicht werden.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 172
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>b) <u>Ungeeignetheit zur Erreichung des Planungsziels</u></p> <p>Die Planungsbegründung gibt als Änderungsziel, die Stärkung des Flächenangebotes für die industrielle Produktion. Die Dortige Lage sei aufgrund der vorhandenen Gleisanbindung und die Ausstattung mit Kaianlagen, die geeignet sind hochseegehende Transporte direkt am Produktionsstandort zu ermöglichen, entwickeln für das Gebiet eine besondere Eignung. Dieses Ziel kann durch die neue Ausweisung eines Gewerbegebiets nicht erreicht werden, weil die Fläche als Industriegebiet nicht nutzbar ist. Die Fläche verfügt außerdem nicht über eine Anbindung an die Kaikante. Es erscheint fraglich, wie die Planung den vorgegebenen Zielen dienlich sein soll, es sei denn, es werden darüber hinaus weitergehende Ziele verfolgt, welche nicht in die Begründung mit einbezogen worden sind. Wenn mit der neu ausgewiesener Fläche vielmehr die Erweiterung des östlich gelegenen Industriegebietes beabsichtigt wird, so ist dies u. a. aus Immissionsschutzrechtliche geschichtspunkte nicht zulässig. Es ist daher festzuhalten, dass diese Fläche für sich allein zur Verfolgung der angegebenen Ziele nicht geeignet ist.</p> <p>Dies lässt vermutet, dass die Hansestadt Rostock von ihrer Absicht auf dieser Fläche ein Industriegebiet entstehen zu lassen, nicht ausreichend Abstand genommen hat.</p>		<p>Die wiedergegebene Begründung ist diesbezüglich weiterhin maßgeblich und aktuell. Die Angabe des Änderungsziels, sei die Stärkung des Flächenangebots für die industrielle Produktion, kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>In der Begründung wird als Ziel der Änderung eindeutig angegeben, dass in seinem ergänzten Geltungsbereich Gewerbebetriebe anzusiedeln sind, die auf die Lagegunst i.V.m. den Verlademöglichkeiten angewiesen sind, da Ansiedlungsbegehren der maritim orientierten Wirtschaft erkennen lassen, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote nicht ausreichen. Damit sollen die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen gestärkt werden.</p> <p>Das geschilderte Ziel der Stärkung der maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen kann sehr wohl durch die Festsetzung eines weiteren Gewerbegebiets (GE 8) erreicht werden. Insbesondere im Zusammenwirken mit dem Industriegebiet GI 6 entsteht so ein Komplex an Baugebieten, der bei entsprechender Gliederung in nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe (§ 8 BauNVO) und Gewerbebetrieben, die vorwiegend in anderen Baugebieten unzulässig sind (§ 9 BauNVO), geeignet ist, entsprechende Ansiedlungen zu ermöglichen.</p> <p>Die Bestimmungen zur Definition von Industriegebieten bzw. Gewerbegebieten richtet sich nach den Maßgaben der Baunutzungsverordnung. Weitergehend sind die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen unter Berücksichtigung der festgesetzten Gebietskategorie zu beachten. Allein mit der Festsetzung im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ist gesichert, dass hier nur ein Gewerbegebiet entstehen kann.</p> <p>Es wird auch allein durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans gesichert, dass nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe innerhalb des neu festgesetzten Gewerbegebiets 8 entstehen können.</p> <p>Die Lage zu schutzbedürftigen Nutzungen im Süden und Westen schließt eine Nutzung im Sinne eines Industriegebiets aus.</p> <p>Neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen schließen allein immissionsschutzrechtliche Genehmigungsvoraussetzungen eine industrielle Nutzung hier grundsätzlich aus.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 173
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>c) <u>Naturschutzrechtliche Bedenken</u></p> <p>aa) Es ist nicht ersichtlich warum im B-Planentwurf in den Punkten 7.1 bis 7.6 die Zulässigkeit eines Wanderweges erfolgt ist. Ob diese Maßnahme dem Naturschutz dienlich sein soll ist fraglich. Jedenfalls fällt jede Abwägung für dieser Entscheidung.</p> <p>bb) Die Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung, dass die Flachgewässer bei mittlerer Hochwasser mit Brackwasser aus der Warnow über Laakkanal geflutet werden, und bei Hochwasserrückgang eingestaut bleiben, sind nicht ausreichend um den Erhalt und Neuausprägung der Habitatfaktoren, welche vom Brackwasser beeinflusst werden zu gewährleisten.</p>		<p>Die Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft sollen im Rahmen der Naherholung, auch im Sinne von Anregungen der weiteren Öffentlichkeit, zugänglich sein. Die Anlage von Wanderwegen in diesen Bereichen, die auch von den Naturschutzverbänden unterstützt wird, steht den Naturschutzzielen in keiner Weise entgegen. Diese waren auch Gegenstand des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung und wird nun in Festsetzung 9.1 zusammenfassend geregelt.</p> <p>Funktionales Ziel der Maßnahmen ist in erster Linie die Anlage von nassen bis wechsellassen Tümpelflächen, da entsprechende Biotope von der Planung betroffen sind. Im Zusammenhang mit dem mittelfristig geplanten Rückbau des Stauwehres, unter Beachtung des Hochwasserschutzes, ist es möglich, die Tümpel an das Wasserregime der Warnow anzubinden und entsprechende brackwasserbeeinflusste Feuchtlebensräume zu schaffen.</p> <p>Da die Biotopstrukturen in diesem Bereich bereits eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen, besteht auf diesen Flächen jedoch kein weiteres Aufwertungspotenzial im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Der Einwand, den Ausgleich vollständig innerhalb des Bebauungsplans zu erbringen, ist mit den Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V (HzE M-V) nicht in Übereinstimmung zu bringen, da ein ausreichendes zusätzliches Aufwertungspotenzial auf der Fläche nicht gegeben ist und somit die erforderlichen Flächenäquivalente nicht erzielt werden.</p> <p>Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen soll nach Anlage 11 der HzE M-V, S. 108, im Regelfall nur auf Flächen mit einem Ausgangswert ≤ 1 erfolgen. Im Entwurf des GOP wurden nur geringe Teile der Fläche Nr. 16 mit den Biotopen Nr. 11 und Nr. 13 überplant und dabei schon eine in Anbetracht des Bestandwertes sehr hohe Wertstufe 2 mit KWZ 3 in Ansatz gebracht, was aber aufgrund der geringen Größe noch als zulässige Regelfallabweichung und wegen des günstigen Entwicklungspotenzials bei der Einbettung in das Landröhrich als vertretbar erscheint. Bei Umsetzung des Szenarios nach o.g. Ziff. 2 würde das Ausgleichskonzept weitgehend auf eine Bilanzierung gestützt, die nicht wirklich den Vorgaben der HzE M-V entspricht.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 174
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>cc) Die sonstigen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans, E2, E3.1-3.3, E4.2, E5, E6.1 und E6.2 haben keinen räumlichen Bezug zum betroffenen Gebiet und schaffen daher nicht den vorgesehen Ausgleich.</p> <p>Auch kommen für einen Ausgleich nur Flächen in Betracht, die in einen Zustand versetzt werden können, der sich im Vergleich mit dem früheren „als ökologisch höherwertig“ einstufen lässt. Die bloße Pflege eines vorhandenen Biotops kann als Ausgleichsmaßnahme nicht anerkannt werden(VHG Mannheim, Urteil vom 17.05.2001 – 8 S 2603/00). In diesem Sinne ist festzustellen, dass insbesondere die unter E3 – E6 beschlossene Renaturierung von verschiedenen Kleingewässer, sowie die unter E10 erwähnte Rückbau von Stauen und Ersatzneubau von Durchlässen, kein ökologisch hochwertiger Zustand schaffen, welches mit dem durch den Eingriff in das geschützte Landschaftsgebiet „Laakkanal“ geschaffene Zustand vergleichbar ist.</p> <p>d) <u>Auswirkungen für das Landschaftsbild</u></p> <p>Durch den Bebauungsplan werden Anlagen bis zu 23 m Höhe zugelassen. Diese Grenzen gelten jedoch nur für bauliche Anlagen. Sie können durch technische Anlagen <u>unbegrenzt überschritten</u> werden. Die Stadt hat es unterlassen eine Abwägung zwischen diesen zugelassenen Höhe und der offensichtliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorzunehmen.</p>		<p>Gemäß § 200a BauGB umfassen Darstellungen bzw. Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auch die Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich ist nicht zwingend erforderlich (vergleiche auch § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB).</p> <p>Für den Ausgleich erfolgte eine Zuordnung von Flächen und Maßnahmen im sonstigen Stadtgebiet, da im Geltungsbereich keine ausreichenden Flächen für den Ausgleich zur Verfügung standen.</p> <p>Der Einwand „bloße Pflege“ ist unzutreffend.</p> <p>Die Renaturierung von Gewässern zur Wiederherstellung naturnaher hydrologischer Verhältnisse ist eine geeignete Ausgleichsmaßnahme im Sinne der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.</p> <p>Von der bisherigen externen Ausgleichsmaßnahme E 10 zur Renaturierung des Radelbachs wird zugunsten interner Ausgleichsmaßnahmen nun ohnehin abgesehen.</p> <p>Im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans erfolgte gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO die Festsetzung:</p> <p>“Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch die Höhe von technischen Anlagen (z.B. Krane und Abluftanlagen) und Anlagen, die der Hafenvirtschaft (Be- und Entladeeinrichtungen) oder der Sicherheit und Orientierung der Seefahrt (Schifffahrtszeichen) dienen, unbegrenzt überschritten werden.“</p> <p>Diese Festsetzung wird auch weiterhin beibehalten.</p> <p>Es ist keine Veranlassung zu sehen, in dem entsprechend durch die Anlagen von Nordic Yards, Neptunwerft und Caterpillar vorgeprägten Gebiet Höhenbegrenzungen einzelner technischer Anlagen wie z.B. für Krane, Verladebrücken oder Anlagen zur Sicherstellung der Schifffahrt vorzunehmen, ohne deren Anforderungen zu kennen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 175
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>e) <u>Lärmauswirkungen für die im Süden und Westen vorhandenen Bebauung</u></p> <p>aa) <u>Einstufung der betroffenen Gebieten</u></p> <p>Die Gebietseinstufung die dem Plan zugrundegelegt wird, stellt für das Altenheim entspricht nicht dem Schutzanspruch der Bebauung. Das Gebiet wird als Sondergebiet (SO) eingestuft für den DIN 18005 gilt. Dort sind für Altenheime keine Orientierungswerte festgelegt. Zieht man ersatzweise die TA-Lärm, so sind für Krankenhäuser und Pflegeanstalten für den Tag 45 dB(A) und die Nacht 35 dB(A) als Immissionsrichtwerte genannt, anstatt der im b-Plan festgelegte 50 dB(A) Tags und 40 dB(A) Nachts.</p>		<p>Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Der Schutzanspruch von Nutzungen wird über Orientierungswerte definiert. Sie sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz zu verstehen und sind keine Grenzwerte. Die Schutzwürdigkeit eines Gebietes hinsichtlich des Schallschutzes ergibt sich nach den geltenden Regelwerken aus der bauordnungsrechtlichen Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung und der tatsächlichen Nutzung, wobei die räumliche Einordnung eines Gebietes (z.B. in schalltechnisch relevanter Nachbarschaft zur gewerblichen/industriellen Nutzungen) zu berücksichtigen ist.</p> <p>Das Beiblatt 1 der DIN 18005 weist für Pflegeeinrichtungen keine Orientierungswerte aus. Für Sondergebiete kann eine Schutzbedürftigkeit in Abhängigkeit von der Nutzungsart festgelegt werden. In der TA Lärm finden sich für Krankenhäuser und Pflegeanstalten Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) am Tage und von 35 dB(A) in der Nacht. Das Altenheim in Groß Klein besteht seit mehr als 20 Jahren und induziert eine hohe Schutzbedürftigkeit gegenüber den Lärmeinwirkungen aus Anlagen. Neben Wohnnutzungen in der näheren Umgebung befindet in größeren Entfernungen das Industriegebiet zwischen Groß Klein und Warnemünde (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar) sowie der Seehafen. Diese Gebiete haben sich in ihrer Nutzung seit 1990 entwickelt und sind historisch nebeneinander gewachsen. Die Festsetzung von Orientierungswerten für das Sondergebiet ‚Altenheim‘ ist nach DIN 18005 möglich und wurde angewandt, um die hohe Schutzbedürftigkeit dieser Einrichtungen angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Festlegung der konkreten Werte für das SO Altenheim (Tag/Nacht 50/40 dB(A)) erfolgte nicht schematisch, sondern unter Berücksichtigung der Lage der Pflegeanstalt, der zeitlichen Priorität der Nutzungen sowie der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit in den erteilten Genehmigungen nach dem BImSchG.</p> <p>Sie liegen um 5 dB(A) über den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für Pflegeanstalten und entsprechen am Tage den Orientierungswerten für reine Wohngebiete und in der Nacht den Werten für allgemeine Wohngebiete.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 176
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>Das Grundstück meines Mandanten, für den wir hiermit Einwendungen erheben, liegt im Groten Enn. Dieser Bereich in Groß Klein Dorf ist ausschließlich mit Einfamilienhäuser bebaut und ist eher mit dem Charakter eine reinen Wohngebietes (WR), wie in der Gartenstadt zu vergleichen. Durch die Einstufung als allgemeines Wohngebiet (WA) erhöhen sich entsprechend die Orientierungswerte für die zumutbaren Immissionen und der Schutzanspruch verringert sich.</p> <p>Es wird angeregt, die Einstufung dieser Gebiete nochmalig und genauer zu überprüfen.</p> <p>bb) <u>Feststellung der für die betroffenen Gebiete geltenden Vorbelastungen</u></p> <p>Weil von der geplanten Planung die normalen Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden könne, musste als Vergleichswert die Vorbelastung festgestellt werden, um eine Verschlechterung des „ist“ Zustand im Vergleich zum „soll“ Zustand auszuschließen.</p>		<p>Der Bereich des Dorfes Groß Klein wird von einer Durchmischung von Wohnbebauung, Handwerksbetrieben, Gemeinbedarfseinrichtungen und Betreuungseinrichtungen geprägt, deren Bedeutung teilweise über die Ortslage hinausgeht. Die Einrichtungen des Pflegeheims, des Altersgerechten Wohnens und die Ambulante Wohngemeinschaft im Pflegewohnpark Groß Klein der Rostocker Heimstiftung sowie das Evangelische Gemeindezentrum -Brücke- haben auch stadtweite Bedeutung. Daneben befinden sich mit dem Warnow Reisen Busbetrieb und dem Klempner- und Installationsbetrieb gerade im Bereich Groten Enn Gewerbebetriebe in der Ortslage, die auch aufgrund der historischen Entwicklung weiterhin die Einstufung als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO rechtfertigen.</p> <p>Diese Einstufung wurde auch für neuere Genehmigungen nach dem BImSchG herangezogen. Zu Beginn der 1990er Jahre fanden in der Genehmigung technischer Anlagen noch die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete Anwendung. Dies belegt, dass den immissionsschutzrechtlichen Belangen von Groß Klein Dorf durch die Genehmigungsbehörden nun ein größerer Stellenwert beigemessen wird.</p> <p>In Groß Klein Dorf dominieren nachts die Einwirkungen aus dem Seehafen, hier insbesondere aus dem Seehafenumschlag. Für die Beurteilung der Lärmauswirkungen dieser Anlagen gibt es keine verbindlichen Richt- oder Grenzwerte. Zu den Besonderheiten dieser Anlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen. Deshalb wurden sie auch vom Geltungsbereich der TA Lärm ausgenommen.</p> <p>Der Schutzanspruch von empfindlichen Nutzungen wird im Rahmen der Bauleitplanung über Orientierungswerte definiert, die keinen Grenzwertcharakter aufweisen. Immissionsgrenzwerte werden in der 16. BImSchV zur Beurteilung von Verkehrsgeräuschemissionen definiert.</p> <p>Ein Grundsatz in der schalltechnischen Untersuchung von Bebauungsplänen ist die ganzheitliche Betrachtung der Einwirkungen durch Schall. Dieser Betrachtung ist geschuldet, dass der rechtsverbindlich genehmigte Bestand (Genehmigungen für technische Anlagen und genehmigte Emissionsrechte für Flächen in ausgewiesenen Industrie-/Gewerbegebieten) und die durch die Planung hervorgerufene Zusatzbelastung analysiert werden.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 177
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>(1) In diesem Rahmen wurden zu einen die Vorbelastungen durch bestehende Anlagen außerhalb des Plangebiets (Seehafen und Warnowwerft) ermittelt. Dieser Beurteilung liegen die Untersuchungen über Lärmimmissionen des Seehafens aus Juni 2010 zugrunde. Dies bedeutet auf der anderen Seite, dass die bereits geplante Erweiterung des Seehafens keine Berücksichtigung gefunden hat.</p>		<p>Im Rahmen der Bauleitplanung werden bestehende Anlagen und Bebauungspläne sowie verfestigte Planungen berücksichtigt. „Verfestigte Planung“ bedeutet z.B. bei technischen Anlagen, dass ein Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung gestellt ist, und bei Bebauungsplänen, dass ein Aufstellungsbeschluss vorliegt. Vorhaben, die diesen Stand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan nicht aufweisen, sind auch nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erweiterungsflächen für den Seehafen sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock als Vorbehaltsgebiete enthalten. Da diese raumordnerische Planung noch nicht abgeschlossen ist, wurde sie im Rahmen der Bauleitplanung nicht mit einbezogen.</p> <p>Ob diese Flächen auch in Vorranggebiete überführt werden können, ist gegenwärtig noch nicht abschließend geklärt. Hierzu wird es u.a. auch Untersuchungen zu den Lärmauswirkungen dieser Flächen bzw. Flächennutzung auf die Umgebung geben. Sie sollen ermitteln, ob und wie eine Flächenerweiterung für den Seehafen möglich ist. Dabei sind die bauplanungsrechtlichen Entwicklungen im „Maritimen Gewerbegebiet Groß Klein“ als „bestehende Vorbelastung“ zu berücksichtigen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 178
------------------------	--------------------------------------	--------------------------	---------------------------	----------------

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

(2) Für die Ermittlung der Vorbelastungen wurden auch die innerhalb des bestehenden Bebauungsplans bestehenden Anlagen (Neptunwerft und Caterpillar) berücksichtigt sowie die Planvorbelastung aus der 1. Änderung des Bebauungsplans für bisher ungenutzten Flächen. Insoweit wäre zu bedenken, dass den betroffenen Grundstücken ein Schutzanspruch zum Teil aberkannt wird und zwar durch eine Lärmvorbelastung, die de facto noch nicht existiert und die daher noch nicht wahrnehmbar ist. Dies wäre auch noch deshalb zu überdenken, weil diese Vorbelastung aus der 1. Bebauungsplanänderung die Orientierungswerte in dB(A) für die betroffenen Gebietsarten deutlich überschreitet. Deshalb ist festzuhalten, dass diese 1. Änderung so wie erfolgt und unberücksichtigt ihrer jetzigen Bestandskraft, nie hätte erfolgen dürfen. Beispielsweise ergibt sich aus der Tabelle auf Seite 36 der Planungsbegründung, dass für das WA-Gebiet Groten Enn, der Orientierungswert in dB(A) bei 56/40 Tags/Nachts liegt, während die Gesamtvorbelastung mit 56/51 Tags/Nachts gemessen werden kann.

Immissionsort	Gebietsart laut B-Plan	Gesamtvorbelastung	Überschreitung	Richtige Gebietsart	Überschreitung
Groten Enn 17a	WA 55/40	56/51	1/11	WR 50/35	6/16

Bei einer Überschreitung der Orientierungswerte von 11 dB(A) Nachts, kann das Planungsziel der Gemeinde diese Vorbelastungswerte nicht erheblich überschreiten zu wollen, wohl als das Mindeste an Schutzzugeständnis für die betroffenen Grundstücke gesehen werden. Geht man sogar von der richtigen Gebietsart aus (zur richtigen Gebietsart siehe oben), kommt es zu Überschreitungen von 6/16 dB(A). Insbesondere möchten wir darauf hinweisen, dass auch ein bestandkräftiger Bebauungsplan keinen grenzenlosen Schutz genießt. Es bestehen bereits im Schrifttum verfassungsrechtliche Bedenken gegen eine ausnahmslose Unbeachtlichkeit von Abwägungsmängeln nach dem Ablauf der Frist des § 215 BauGB und zwar für den Fall, dass ein Bebauungsplan zuerst nicht verwirklicht wurde. Dies deshalb, weil der Bürger vor der Verwirklichung keinen Anlass habe, sich gegen den Plan zu wehren (BVerwG NVwZ 1991, 881).

Die Entwicklung der Hansestadt Rostock ist eng mit der wirtschaftlichen Entwicklung des maritimen Sektors verbunden. Dieser umfasst industrielle Produktionen, die mit dem Zugang zu einem Seeweg verbunden sind - Werften, Bohrplattformen, Offshore-Windenergieanlagen, Schiffsmotoren - und den Seehafen - Umschlag von Gütern, Anlegestellen für Fähren und die Kreuzschifffahrt. Die Erschließung von Flächen mit Zugang zur Ostsee ist somit für die wirtschaftliche Entwicklung der Hansestadt Rostock von perspektivischer Bedeutung.

Diesem Ziel dient der Bebauungsplan Nr. 01.GE.83. Er umfasst die Flächen zwischen Groß Klein und der Warnow Werft und ordnet die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zu den Schallemissionen. Regelungen in der Bauleitplanung schaffen ein örtliches Recht. Durch die Kontingentierung der Schallemissionen werden Vorgaben aufgestellt, deren Einhaltung in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist. Ohne solche Festsetzungen sind nach TA Lärm technische Anlagen ohne die Berücksichtigung von bestehenden Anlagen möglich, wenn deren Beurteilungspegel die jeweiligen Immissionsrichtwerte um 10 dB(A) unterschreiten.

Der Bebauungsplan muss berücksichtigen, dass in seinem Geltungsbereich die immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen der Neptun Werft und von Caterpillar bestehen. Die Genehmigungen weisen Immissionskontingente an den maßgebenden Immissionsorten in der Nachbarschaft aus. Den Regelungen zu den Schallemissionen sind somit Grenzen gesetzt.

Weiterhin ist für Groß Klein zu beachten, dass die Warnow Werft ebenfalls über eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung mit festgesetzten Immissionskontingenten verfügt, und dass die Umschlagsanlagen des Seehafens von den Regelungen der TA Lärm ausgenommen sind. Zu den Besonderheiten der Seehafenumschlaganlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 179
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Die Eigentümer/Nutzer von Wohnungen in Groß Klein können bereits aufgrund der räumlichen Einordnung zu der Erkenntnis gelangen, dass es sich hier nicht um einen ruhigen Wohnstandort ohne Geräuscheinwirkungen aus Industrie- bzw. Seehafenumschlagsanlagen handelt.</p> <p>Eine erstmalige Kontingentierung der Flächen des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 erfolgte im Jahre 2003 (Bericht TÜV NORD Umweltschutz Nr. 03LM003 vom 09.04.2003). Innerhalb des Bebauungsplangebiets waren die Firmen Neptun Werft, Caterpillar und das Kieswerk Müsing tätig, im Süden bestand die Feuerwehr. In der Kontingentierung wurde die bestehende Gesamtbelastung auf der Grundlage von Festsetzungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar), von tatsächlichen Betriebsabläufen (Kieswerk Müsing) und von einer schalltechnischen Untersuchung zum Seehafen berechnet.</p> <p>Durch das Kieswerk Müsing auf der südlichsten Fläche GI 6 wurde zum damaligen Zeitpunkt durch die realisierten Betriebsabläufe ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 73 dB(A)/m² verursacht. Im Bebauungsplan wurde für diese Fläche ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 70 dB(A)/m² festgesetzt, was einer Halbierung der möglichen Schallemissionen entspricht.</p> <p>Im Ergebnis der Kontingentierung wurde folgendes festgestellt:</p> <p>„Gegenüber dem IST-Zustand vermindern sich die Geräuschimmissionen am Tage an den Immissionsorten in Groß Klein Dorf ... und am Altenheim in Groß Klein ... um fast 1 dB(A). Dadurch vermindern sich an diesen Immissionsorten die Überschreitungen der Orientierungswerte des IST-Zustandes von bis zu 3 dB(A) um etwa 1 dB(A) An den anderen Immissionsorten (werden) die Orientierungswerte für den Tageszeitraum ... für den PLAN-Zustand eingehalten. Für den Nachtzeitraum überschreiten die Geräuschimmissionen ... des IST-Zustandes die Orientierungswerte um 3 bis 10 dB(A). ... Durch die zusätzlichen Geräuschimmissionen bleibt die Gesamtbelastung für den Nachtzeitraum an 6 Immissionsorten unverändert und an 4 Immissionsorten erhöht sie sich um 0,1 dB(A).“</p>		<p>Die nicht genutzten Flächen sind hinsichtlich der Schallemissionskontingente also nicht immissionsrelevant. Mit der Kontingentierung für den Bebauungsplan verfolgte die Stadt das Ziel, die Geräuschimmissionen nicht zu erhöhen. Eine weitere Verminderung der Gesamtbelastung ist nur durch Änderungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen bzw. eine Einschränkung des Betriebes im Seehafen möglich.</p> <p>Die wirtschaftliche Entwicklung des Seehafens verursacht zunehmende Schallemissionen. Dies widerspiegelt sich in der „Schalltechnischen Emissions-/Immissionsanalyse“ aus dem Jahre 2010 (KOHLEN & WENDLAND Bericht GP 742/08 – Teil A vom 09.06.2010). Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in der Ermittlung der Vorbelastung einbezogen.</p> <p>Die berechnete theoretisch mögliche Vorbelastung wird maßgeblich durch die Anlagen des Seehafens und die immissionsschutzrechtlich genehmigten Immissionskontingente von Warnow Werft, Neptun Werft und Caterpillar bestimmt und liegt in Groten Enn am Tage bei 56 dB(A) und in der Nacht bei 51 dB(A). Anzumerken ist in diesem Zusammenhang die Vorgehensweise zur Ermittlung der Beurteilungspegel dieser technischen Anlagen. Die berechneten Beurteilungspegel gelten für einen maximalen Betriebszustand, der an mehr als an 10 Tage im Jahr stattfindet unter der Voraussetzung einer Mitwindwetterlage (der Wind weht von der Quelle zum Immissionsort).</p> <p>Die Gesamtbelastung unterstellt nun, dass alle technischen Anlagen am gleichen Tag und dort in der gleichen Nachtstunde einen Maximalbetrieb aufweisen und der Wind von allen Anlagen nach Groß Klein weht (Warnow Werft = Nordwind und Seehafen = Ostwind). Da dies praktisch nicht möglich ist, ist die berechnete Vorbelastung ein theoretisch berechneter Wert. Die messtechnisch ermittelbare mittlere Vorbelastung über ein Jahr wird unterhalb dieses Wertes liegen.</p> <p>Die Zielstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, die (rechnerische) Vorbelastung nicht zu erhöhen, entspricht somit dem immissionsschutzrechtlichen Vorsorgegrundsatz unter den gegebenen Rahmenbedingungen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffene Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 180

STELLUNGNAHME

(3) Der Gewerbelärm (Vorbelastung) im Sprengmeisterweg 1 ist laut B-Plan „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein in der Nach ist 3 dB(A) lauter als dem im B-Plan „ Am Laakkanal“ ausgewiesene Gewerbelärm. Im Gutachten des TÜV vom 20.01.2011 werden in den Tabellen 8 und 9 für den Immissionsort Sprengmeisterweg 1 folgende Beurteilungspegel für Gewerbelärm ausgewiesen: Tags 53 dB(A)/Nachts 43 dB(A). In der 2. Änderung des Bebauungsplans vom 30.07.2012 werden auf Seite 20, Tabelle 12 und 13 folgende Vorbelastungen für den Sprengmeisterweg 1 angegeben: Tags 53 dB(A)/Nachts 46 dB(A). Damit wird für diesen Immissionsort die bestehenden Werte in unerklärlicher Weise erhöht und dadurch eine Erhöhung der Vorbelastung erzielt.

ABWÄGUNG

Die schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans enthält in Tabelle 12 und 13 Seite 20 die Vorbelastung durch Anlagen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans (Warnow Werft und Seehafen) und die Gesamtvorbelastung. Die Werte von 53/46 dB(A) Tag/Nacht wurden für die Gesamtvorbelastung ermittelt.

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 03.W.167 „Am Laakkanal“ wurden die Lärmquellen des Seehafens auf Grund der Entfernung nicht betrachtet. Insofern können die Werte für den Sprengmeisterweg in den Tabellen 8 und 9 nicht mit den Werten aus der Tabelle 12 der schalltechnischen Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 verglichen werden.

Folgende Werte der schalltechnischen Untersuchungen sind miteinander vergleichbar:

Am Laakkanal			2. Änderung und Ergänzung Maritimes Gewerbegebiet		
IO1	Lr in dB(A)		IO1	Lr in dB(A)	
	Tag	Nacht		Tag	Nacht
Tabelle 8/9, Zeile BImSchG-Anlagen* + B-Plan	52	43	Tabelle 9, Seite 18, Anteil Warnow Werft	49	38
			Tabelle 11, Seite 19, B-Plan Bestand	49	40
			Gesamt (B-Plan + Warnow Werft)	52	42

* mit Warnow Werft

Der Unterschied von nachts mit 1 dB(A) in beiden Untersuchungen wird als nicht relevant eingeschätzt.

Da die Lärmuntersuchungen zur 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ihren Fokus insbesondere auf das Dorf Groß Klein richteten und der Seehafen hier eine direkt hörbare Rolle spielt, wurde er in die Ermittlung der Vorbelastungen einbezogen.

Im Wohngebiet "Am Laakkanal" ist der Stadthafen aufgrund der größeren Entfernung akustisch nicht vom allgemeinen Grundgeräusch der Stadt zu unterscheiden und wurde daher nicht speziell in die Vorbelastungen eingestellt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 181
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>cc) <u>Auswirkungen durch die Neukontingentierung des Fläche GI 6</u></p> <p>Die ehemalige Fläche GI 5 wird durch die Planänderung geteilt und dem südlichen Teilbereich, der Fläche GI 6 und ein geringer Teil der neuen GE 8 zugeordnet. Während der verbleibende Bereich des GI 5 sein Kontingent behält, wird das größer gewordene GI 6 neu kontingentiert. Das Gutachten des TÜV Nord vom 31.07.2012 stellt im Ergebnis der Berechnung zur Neukontingentierung auf Seite 29 fest:</p> <p><i>„Im Nachtzeitraum liegen die Immissionskontingente der neuen Fläche GI 6 z. T. <u>deutlich über</u> den Immissionskontingenten der alten Flächen GI 5.3 und GI 6.“</i></p> <p>Diese Feststellung wird im darauf folgenden Absatz mit dem Satz gerechtfertigt:</p> <p><i>„Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass die Immissionsrechte des bestehenden Bebauungsplanes durch die neue Kontingentierung gesichert werden.“</i></p> <p>Mit der Frage, ob allein die Sicherung der bestehenden Immissionsrechte die <u>deutliche</u> Erhöhung des Kontingenten für die Fläche GI 6 rechtfertigt, findet keine Auseinandersetzung statt. Eine Abwägung mit den Schutzansprüchen der betroffenen Grundstücke hat nicht stattgefunden.</p> <p>Außerdem stehen die obigen Feststellungen des Gutachtens im Widerspruch zur der am Ende der Seite 30 des Änderungs begründungen gemachte Aussage:</p> <p><i>„Durch die Neukontingentierung der Flächen GI 6 und GE8 erfolgen keine relevante Änderungen der Immissionskontingente (Änderungen < 1dB(A)).“</i></p>		<p>Das Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Erschließung neuer Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung. Ein Teil der Flächen des Bebauungsplans befand sich in einem Ausschreibungsverfahren. Aus schalltechnischer Sicht bestanden somit die Anforderungen, dass sich die Gesamt-Immissionswerte und die Immissionskontingente des Bebauungsplans nicht relevant erhöhen und sich die Ausschreibungsvoraussetzungen für die europaweit in der Ausschreibung befindlichen Flächen (Teilfläche GI 5 und Fläche GI 6) nicht ändern.</p> <p>Die Auswirkungen der Neukontingentierung für die Flächen GI 6 und GE 8 hinsichtlich der Immissionskontingente des Bebauungsplans sowie der Gesamtmissionen erfolgt in Kapitel 5.3.5 des Schallgutachtens. Für die Immissionsorte in Groß Klein wird auf den Seiten 26 und 27 des Schallgutachtens dokumentiert, dass sich die Immissionsanteile des Bebauungsplans und die Gesamt-Immissionswerte durch die Neukontingentierung nicht ändern. Damit werden die schalltechnischen Zielstellungen der 2. Änderung und Ergänzung erreicht.</p> <p>Die Fläche GI 6 wurde in der Kontingentierung mit einem Emissionskontingent für den Nachtzeitraum von 49 dB(A)/m² berücksichtigt. Für diese Flächen erhöhen sich die Immissionskontingente in Groß Klein um 7 bis 8 dB(A). Sie erreichen Werte von 35 dB(A) in Groten Enn und von 29 dB(A) am Altenheim. Die <u>Gesamt-Immissionskontingente</u> des Bebauungsplans ändern sich an diesen Immissionsorten nicht. Sie liegen bei 47 dB(A) in Groten Enn und bei 40 dB(A) am Altenheim und werden maßgeblich durch die Flächen mit immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen bestimmt.</p> <p>Die ergänzende Prüfung für die in der Ausschreibung befindlichen Flächen wird in Kapitel 5.3.4 des Schallgutachtens durchgeführt. Die Auseinandersetzung mit den Schutzansprüchen war nicht der Inhalt dieses Kapitels.</p> <p>Die Begründung wird auf Seite 30 entsprechend ergänzt. Die dort getroffene Aussage bezieht sich auf die Immissionskontingente der 2. Änderung und Ergänzung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan. Die Neukontingentierung der Fläche GI6 und GI8 ändert die Immissionen aus dem Bebauungsplan-gebiet nicht relevant (vergleiche auch Begründung Seite 38, Abschnitt unter der Tabelle Immissionsort).</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffene Anwohner

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 182

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Darüber hinaus gibt es Unstimmigkeiten in den hierauf bezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 1, Teil B, Ziffer 1.4 Eigenschaften der Betriebe und Anlagen, ist dem Text zu entnehmen, dass die richtungsbezogenen Zuschläge der Tabelle nicht für die Immissionen Groß Klein, Groten Enn 17 und Altenheim sowie Sprengmeisterweg 1 und Kleingartenanlage Werfblick gelten. Andererseits weist die Tabelle aber auch Zuschläge für diese Immissionsorte aus. Dies ist ein Widerspruch für sich.

Des Weiteren sind in der Tabelle für GI 5 bezüglich der Immissionsorte Groten Enn 17 und 17a unterschiedliche richtungsabhängige Zuschläge angegeben für den Tag. Diese Abweichung beträgt 4 dB(A). Das ist ein Zuschlag, der nicht möglich erscheint wenn man bedenkt, dass die Immissionsorte benachbart und gleichen Lärmwirkungen ausgesetzt sind.

dd) Der Umschlag im Bereich K + V des Plangebiets führt zu einer weiteren Erhöhung der Geräuschimmissionen. Es ergibt sich zum Beispiel im Gebiet Groten Enn in der Nacht eine Erhöhung um 2 dB(A) auf 53 dB(A). Die bedeutet eine nächtliche Lärmbelastung, welche nahezu dem Orientierungswert der DIN 18005 für den Tag von 55dB(A) entspricht. Es wird angeregt, auf einen Umschlag in der Nacht zu verzichten.

Diese Anregung ist berechtigt.
In der Formulierung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung sind Angaben aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen worden, die so nicht vollständig richtig sind.
Sie werden nun richtiggestellt.
Daneben werden weitere redaktionelle Korrekturen vorgenommen.

Bereits in den Unterlagen zum Ursprungsbebauungsplan ist ein redaktioneller Fehler enthalten, der nun richtiggestellt wird. Für das GI 5 sind bezogen auf die nebeneinanderliegenden Immissionsorte keinerlei Zuschläge möglich und zulässig.

Diese Anregung wird aufgegriffen und die Begründung ergänzt.
Eine Festsetzung von Betriebszeiten ist in einem Bebauungsplan nicht möglich. Es können nach § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB nur bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden.
Die hohe nächtliche Vorbelastung und die mögliche Erhöhung durch die Nutzung des K+V Bereiches in Groß Klein Dorf werden Anlass, darauf hinzuweisen, dass sowohl die Vorbelastung als auch der K+V Bereich in den nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigung oder Genehmigung nach dem BImSchG) besonders beachtet werden. Die Gesamtlärmimmissionen sollen unterhalb der Grenze der Gesundheitsgefahr von 55 dB(A) bleiben. Gegebenenfalls sind die nächtlichen Umschlagstätigkeiten im K+V Bereich durch Maßgaben in den Genehmigungsverfahren einzuschränken bzw. auszuschließen.




HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 183
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>dd) <u>Keine Berücksichtigung der konkreten Bauabsichten für das Gebiet</u></p> <p>Für das geänderte Plangebiet hat bereits das Unternehmen EUROS angezeigt, sich dort ansiedeln zu wollen. Dadurch sollen neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Das Unternehmen Euros, das Rotorblättern für Windkraftanlagen herstellt, plant den Bau einer großen Produktionsanlage in Rostock. Dazu soll eine 30 mal 120 Meter große Halle entstehen, wo jährlich bis zu 600 Rotorblättern für Offshore-Windkraftanlagen geplant sind. Die Rotorblätter sind bis zu 83 Meter lang, was einen Produktionsstandort an der Kaikante dringend erforderlich macht. Die günstige Lage an der Kaikante ergibt sich für die Firma EUROS dadurch, dass diese 83 m lange Rotorblätter am Wasser ver- und entladen werden können. Die Absichten werden hafenhähnliche Lärmimmissionen hervorrufen.</p>		<p>Durch einen Bebauungsplan wird Baurecht geschaffen, unabhängig von einer konkreten Ansiedlung.</p> <p>Für jede technische Anlage, die in dem Bereich betrieben werden soll, muss im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht werden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.</p> <p>Die Herstellung von Rotorblättern findet in Hallen statt. Maßgebenden Schallemissionen werden durch die Zu- und Abluftanlagen verursacht. Diese können nach dem Stand der Technik soweit schallgemindert werden, dass die Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten werden können.</p> <p>Für die Verladung auf ein Schiff muss eine entsprechende Anzahl von Rotorblättern vorhanden sein, so dass sie im Freien zwischengelagert werden müssen. Durch Freilagerflächen werden jedoch kaum Schallemissionen verursacht.</p> <p>Die Verladung von großvolumigen Teilen muss mit höherer Präzision erfolgen. Verladegeräusche entstehen nur durch Antriebsaggregate der Krane. Die Schallemissionen dieser Verladung sind deutlich geringer als typische hafenhähnliche Schallemissionen beim Verladen von Schütt- und Stückgütern (z.B. Schrott, Steine, Erze, Kohle, Holz, LKW auf Fähren sowie Container etc.).</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffene Anwohner	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 184
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>Für die Emissionskontingenten für GE8 Tags $L_{EK} = 57 \text{ dB(A)}$ und Nachts $L_{EK} = 44 \text{ dB(A)}$ und für GI 6 Tags $L_{EK} 64 \text{ dB(A)}$ und Nachts $L_{EK} 49 \text{ dB(A)}$ aus dem Planentwurf wurden diese konkreten Absichten nicht mitberücksichtigt. Durch die Umsetzung der der Bauabsichten der Firma EUROS, dürften diese Werte aus dem Planentwurf mit hafennähnliche Emissionswerte überschreiten werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Rode Rechtsanwalt</p>		<p>Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung und berücksichtigt keine konkrete Nutzung. Spätere Nutzer müssen diese Beschränkung der Lärmemission schon bei der Errichtung des Betriebes (Lage der Lärmquellen, mögliche Abschirmungen) beachten und ihre Betriebsweise darauf einstellen. In dem Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung dieser Festsetzung nachzuweisen. Wie die Einhaltung der Festsetzungen umgesetzt wird, liegt im Ermessen des jeweiligen Nutzers.</p> <p>An Hand der Emissionskontingente können bestimmte Nutzungen nicht von vorn herein ausgeschlossen werden, da neben der Emission auch die Einwirkzeit und die Bedingungen auf dem Schallausbreitungsweg, wie z.B. Abschirmungen durch eigene Gebäude, Schalldämmung der Außenfassade usw. berücksichtigt werden. Die größten Beschränkungen bestehen für den Nachtzeitraum. Hierauf haben sich die Nutzer einzustellen.</p> <p>Der Stadtverwaltung ist das Unternehmen EUROS als Interessent für die Fläche bekannt. Das Unternehmen kennt die Einschränkungen zur Lärmemission schon aus dem bestehenden Bebauungsplan.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 185

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

RODE ■ SCHULZ
RECHTSANWÄLTE

RAe RODE & SCHULZ · NEUER MARKT 12 · 18055 ROSTOCK

vorab per e-mail: stadtplanung@rostock.de ✓
 Hansestadt Rostock
 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Holbeinplatz 14
 18069 Rostock

- Michael Rode**
 ■ Fachanwalt für Verwaltungsrecht
 ■ Fachanwalt für Erbrecht
- Dr. Ralf Schulz**
 ■ Fachanwalt für Arbeitsrecht
 ■ Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
 ■ Fachanwalt für Strafrecht
- Vera Blöhe**
 ■ Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
- Christian Doose-Bruns**
 ■ Fachanwalt für Familienrecht
 ■ Fachanwalt für Verwaltungsrecht
 ■ Mediator
- Steffen Urban**
 Rechtsanwältin

Aktenzeichen: **252/12RO09 EI**
 Bei Antwort und Zahlung bitte angeben !

Stellungnahme zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB,
 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans
 „**Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein**“

Ihr Ansprechpartner: RA Rode
 Sekretariat: Frau Lommack
 Durchwahl: 4 91 44 – 11
 Telefax: 4 91 44 - 441
 Email: rode@rode-schulz.de
 Rostock, den 15.02.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir die Interessen

der _____, Eigentümer des Grundstücks
 in 18109 Groß-Klein Dorf.

Unsere Mandanten werden als Grundstückseigentümer vom Plangebiet der 2. Bebauungsplanänderung „Maritimes Gewerbegebiet Groß-Klein“ betroffen.

Für unseren Mandanten möchten wir im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 2. Halbsatz gegen die **geplanten Änderungen des Bebauungsplans** folgende Bedenken erheben:

- beachtliche Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges.

Die Erhebung einer beachtlichen Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB und beachtlicher Mängel des Abwägungsvorgangs werden zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.

Mit der zweiten öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 14.01.2013 bis zum 15.02.2013 sind auch alle scheinbaren Mängel bei Verfahrens- und Formvorschriften behoben.

Gleiches gilt für angezeigte beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 186

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Im Einzelnen:

1. Verfahrens- und Formelle Fehler

a. Mängel bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten, vgl. § 2 Abs. 3 BauGB.

Gem. § 2 Abs. 3 BauGB sind die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt worden. Diese Mängel sind offensichtlich und auf das Verfahren von Einfluss gewesen.

Die Hansestadt Rostock kann weder erkennen, dass von der Planung berührte Belange, die der Hansestadt bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, -auch aufgrund der mehrfachen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung-, nicht zutreffend ermittelt worden wären oder dass sie Einfluss auf das Verfahren ausgeübt hätten.

Bereits im Vorfeld der Planung waren die zu lösenden Sachverhalte grundsätzlich bekannt und wurden daher umfangreich ermittelt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 187

STELLUNGNAHME

aa) Unter Punkt 1.1 der Begründung der Planänderung wird festgestellt, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebotes für das Ansiedlungsbegehren nicht ausreichend sei. Eine ausreichende Begründung dieser Feststellung ist nicht erfolgt, insbesondere sind die bereits zur Verfügung stehenden Flächen mit ihrem Flächenangebot nicht aufgelistet und mit dem genauen Planungsbedarf verglichen worden. Diese Untersuchung wurde trotz des Hinweises des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 unterlassen. Dort heißt es im Hinblick auf den Landschaftsbestandteil: „Feuchtgebiet am Laakkanal“:

„Der dringende Bedarf kann nur für Ansiedlungen gelten, die auf einem Standort dieser Art zwingend angewiesen und dessen Ansiedlung aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Interesses notwendig ist.

Aufgrund des geringeren Bedarfs an Bauflächen im Vergleich zu vorhergehenden Planfassungen besteht nicht mehr die Notwendigkeit die Schutzgebietsverordnung aufzuheben.“

Insoweit hat es die Gemeinde unterlassen, den konkreten Bedarf an Baulandflächen mit den bereits angebotenen Flächen zu vergleichen, um den festgestellten Mehrbedarf zu konkretisieren.

ABWÄGUNG

Die Feststellung in der Begründung ist auch weiterhin und verschärft zutreffend. Weder im vorliegenden Bebauungsplangebiet noch im sonstigen Stadtgebiet stehen Fläche zur tatsächlichen Verfügung, die geeignet sind, maritim orientierten Unternehmen, die auf die Lage am Wasser, noch dazu mit entsprechenden Möglichkeiten der Verladung auf hochseegehende Transportmittel, eine Ansiedlung im benötigten Umfang zu ermöglichen.

Ein Blick auf die Hafengebiete (z.B. 06.12.2004, Bekanntmachung der 1. Verordnung über die Änderung der Landesverordnung für die Häfen in Mecklenburg-Vorpommern, im Städtischen Anzeiger) der Hansestadt Rostock und die Kenntnis der landseitigen Situation bei der Flächenverfügbarkeit und der Infrastruktur genügt, um diese Tatsache zu erkennen.

Grundlage zur Ermittlung des Flächenbedarfs war u.a. auch das Gewerbeflächenkataster der Stadt, in dem alle Reserveflächen in bestehenden und bisher unbeplanten gewerblich und industriell geprägten Bauflächen hinsichtlich ihrer Eignung erfasst wurden. Der spezielle Bedarf an solchen Flächen wurde u.a. bei der Aufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms herausgearbeitet und ist aus Diskussionen auf dem Hafenforum bekannt. Freie Flächen in entsprechender Größe gibt es gegenwärtig in der Hansestadt Rostock nicht.

Die Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ging ohne Kenntnis der großen Nachfrage seitens der Wirtschaft von einer reinen Angebotsplanung aus.

Weiter orientiert die Stellungnahme nach dem aufgeführten Zitat auf eine Änderung der Grenzen des geschützten Landschaftsbestandteils in etwa dem seinerzeit vorgesehenen Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebiets folgend.

Somit fügt sich auch die Haltung des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege in die hier vorliegende Entwicklung der Bauleitplanung ein.

Die Notwendigkeit den dringenden Bedarf an bereitzustellenden gewerblichen und industriellen Baugebieten in Wassernähe für die maritim orientierte Wirtschaft wird auch dort erkannt und entsprechend mitgetragen.

Eine spezielle Untersuchung ist aus oben dargelegten Gründen daher verzichtbar.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 188
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Die Ergebnisse sind der täglichen Arbeit z.B. von Rostock Business und dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hansestadt Rostock jederzeit zu entnehmen. Die Notwendigkeit der Aufschüttung von Landfläche für die Ansiedlung der Firma Liebherr zeigt die Problematik plakativ auf. Daneben ist festzustellen, dass der Bedarf seitens der Wirtschaft zwar in den entsprechenden Gremien und Einrichtungen der Hansestadt Rostock bekannt ist, aus verständlichen Gründen jedoch nicht frühzeitig öffentlich zur Diskussion gestellt werden kann.</p> <p>Die Hansestadt Rostock hat mit ihrem Bezug zum Wasser das Alleinstellungsmerkmal einer Kommune und Region und somit ideale Voraussetzungen für Wirtschaftsansiedlungen. Viele Anfragen der Wirtschaft werden nur gestellt, weil Rostock einen Hafen sowie Gewerbe- und Industrieflächen unmittelbar an einer Kaikante anbieten kann. Ebenso sind Standorte mit unmittelbarem Zugang zum seeschifftiefen Wasser auch sehr interessant für Gewerbe-, Industrie und Logistik um Transportkosten zu sparen. Die Wirtschaftsanfragen der letzten Jahre für die Hansestadt Rostock sind zunehmend geprägt von Flächenanfragen von mindestens 5 ha und 10 ha bis 20 ha, da die herzustellenden Produkte immer größere Dimensionen und Abmaße haben. Demzufolge werden diese Produkte nur an bestimmten Standorten montiert bzw. produziert. Der Transport dieser Produkte ist über Straßen- und Schienenwege nicht mehr möglich, sodass nur der Wasserweg in Frage kommt. Die Anfragen kommen gegenwärtig überwiegend aus dem Windkraftbereich sowie der maritimen Wirtschaft. Die Hansestadt Rostock konnte Flächenanfragen in den genannten Dimensionen in der Vergangenheit nicht bzw. nur bedingt bedienen und hat in Zusammenarbeit mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern eine entsprechende Studie in Auftrag gegeben. Grundlage dieser Studie war eine umfangreiche Gewerbe- und Industrieflächenanalyse für die Hansestadt Rostock und die Region. Wesentliche Ergebnisse des Regionalen Flächenkonzeptes (Studie) beziffern den Flächenbedarf des Standortes Rostock und der Region bis zum Jahre 2025 auf</p> <ul style="list-style-type: none">○ ca. 70 ha Flächen für Umschlag und Lagerung(Kaikante)○ ca. 160 ha für die Logistik und maritime Dienstleistungen○ ca. 430 ha für die Gewerbe und Industrie.		<p>Die Ergebnisse der Analyse und der Untersuchungen sind in das Regionale Raumentwicklungsprogramm eingeflossen und stellen Vorbehalts- und Vorranggebiete für Industrieflächen im Bereich des Wirtschaftszentrums Rostock dar. Die zu entwickelnden Gewerbe- und Industrieflächen müssen somit entsprechende Anforderungen an die Massen und Abmessungen großer Komponenten erfüllen.</p> <p>Geeignete Flächenausweisungen bilden eine entscheidende Grundlage, um durch gewerbliche- industrielle und Logistik-Ansiedlungen die Lagegunst und Infrastrukturausstattung der Region zu nutzen und langfristig für ihre Einwohner attraktive Arbeitsplätze zu schaffen. Kommunen mit Gewerbe- und Industrieproduktion und Wirtschaft sind gesünder als andere; Gewerbe- und Industriearbeitsplätze sind krisenfester als andere.</p> <p>Unternehmen der gesamten Wertschöpfungskette - von der Entwicklung über Produktion bis hin zur Wartung - etablieren sich derzeit in Rostock mit eigenen Standorten und werden weiter wachsen.</p> <p>Insbesondere die Windenergie und die maritime Wirtschaft sind eine Erfolgsgeschichte für Rostock und ein Stück Zukunftsfähigkeit für die Stadt, die mit dieser Technologie ein Alleinstellungsmerkmal im internationalen Standortwettbewerb erreichen konnte.</p> <p>Resultierend aus der Branchenentwicklung besteht für die Unternehmen - insbesondere die Produzenten von Windenergiekomponenten und Logistikdienstleister - ein enormer Bedarf an entsprechend ausgewiesenen Flächen direkt oder nahe an der Kaikante. Aufgrund des Gewichtes der Komponenten (Rotorblätter, Gondeln, Türme, Fundamente) von mehreren hundert Tonnen Gewicht und der Ausmaße (bis zu 7 m Durchmesser, Längen bis 100 m) ist die Produktion an der Kaikante verbunden mit der direkten Umschlagsmöglichkeit über die Kaikante von strategischer Bedeutung.</p> <p>Darüber hinaus erlangte die Hansestadt Rostock durch die maritime Wirtschaft weitere wirtschaftliche Effekte durch Gewerbesteuerereinnahmen und Grundsteuerereinnahmen sowie Einnahmen aus der anteilig auch der Hansestadt Rostock zufließenden Lohnsteuer.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBE GEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 189
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Somit gilt es weitere Flächen planerisch vorbereitet und bedarfsabhängig zu erschließen um der Wirtschaft Raum für Expansion und neue Ansiedlungen geben zu können.</p> <p>In Übereinstimmung mit den durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Aufgaben behält die Hansestadt Rostock die vorliegende Planung grundsätzlich bei.</p> <p>Für das Gewerbegebiet Groß Klein ist die Erweiterung in Zusammenhang mit zukünftigen Ansiedlungen aus dem Gewerbe/ Industriebereich dringend erforderlich, da die bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Flächen in den Größenordnungen den heutigen, oben beschriebenen Anforderungen, gar nicht bzw. nur bedingt genügen.</p> <p>Durch die Veränderung der Infrastrukturanbindung im Maritimen Gewerbe- und Industriegebiet Groß Klein erhält die Erweiterungsfläche somit eine unmittelbare Anbindung an die Kaikante und eine bessere straßenseitige Anbindung.</p> <p>Am Standort sind bereits mit Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans neue Interessenten vorhanden; bereits in Groß Klein produzierende Unternehmen haben dringenden Erweiterungsbedarf.</p> <p>Unternehmen entscheiden sich gegenwärtig bewusst für den Wirtschaftsstandort Rostock, da mit Universität und qualifizierten Arbeitsplätzen ein enormes Standortpotenzial und Alleinstellungsmerkmal vorhanden ist.</p> <p>Es ist für den Wirtschaftsstandort Rostock von entscheidender Bedeutung, Ansiedlungsbegehren für Flächen an der Kai mit 13-16 ha wie etwa 2007 durch die Firma Ambau nicht bedienen zu können, die heute mit ca. 100 Arbeitskräften in Cuxhaven angesiedelt sind und sich dort erweitern wollen.</p> <p>Ebenso erging es mit den Ansiedlungswünschen der KGW Schweriner Maschinen- und Anlagenbau GmbH, deren enges Zeitfenster zur Baureifmachung nicht eingehalten werden konnte und die nun an alternativen Standorten tätig sind und ebenfalls expandieren.</p> <p>Seit 2004 gab es über 90 Anfragen zu Gewerbe- und Industrieflächen ab 5 ha Größe aus dem Bereich maritime Industrie, Maschinen- und Anlagenbau sowie Windenergie mit einem Flächenbedarf von über 1.200 ha.</p>		<p>Diese Anfragen, die nicht bedient werden konnten, bedeuten gleichzeitig ein verpasstes Investitionsvolumen von über 5,5 Milliarden € und mehr als 8.000 Arbeitsplätze.</p> <p>Die Industrie hat mit 12-13 Beschäftigte je ha die höchste Beschäftigungsdichte. Zukunftsweisende Gewerbe- und Industrieproduktionen sind somit ausschlaggebend für die Entwicklung und Sicherstellung der Prosperität sowohl im privaten als auch öffentlichen Sektor der Region und der Hansestadt Rostock.</p> <p>Die aktuelle Wirtschaftskrise untermauert, wie notwendig die langfristige Etablierung von starken nachhaltigen Gewerben und Industrien für die Gesamtverfassung einer Region oder Stadt sind.</p> <p>Gewerbe- und Industrieflächen am oder im Hafen haben durch die Kaikante das Alleinstellungsmerkmal gegenüber allen anderen Gewerbe- und Industrieflächen und sind ein einzigartiger Vorteil im Wettbewerb um Investoren.</p> <p>Die Stärkung der hafenauffinen Wirtschaft bietet über die Hansestadt Rostock hinaus für die gesamte Region Beschäftigungseffekte. Gleichzeitig wird der Service- und Dienstleistungssektor unterstützt.</p> <p>Der Ausstieg aus der Atomindustrie und der Fokus auf regenerative Energien bedeuten einen erhöhten Flächenbedarf, mehr Unternehmen aus dieser Branche werden sich hier ansiedeln.</p> <p>Wenn die Entwicklung in diesem Bereich auch durch die Bereitstellung neuer Gewerbe- und Industrieflächen nicht fortschreitet,</p> <ul style="list-style-type: none">- wird der demografische Wandel drastischer ausfallen,- bleibt die Arbeitslosenquote hoch,- verzichten wir auf eine krisenfesten gewerbliche und industrielle Wirtschaftsproduktion,- entgehen der Hansestadt dringende Steuereinnahmen,- ziehen andere Standorte an Rostock vorbei,- werden eine attraktive Infrastruktur, Bildung und Kultur nicht bezahlbar und- gibt es keine nachhaltige Perspektive für die nächste Generation.		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 190

STELLUNGNAHME

bb) Darüber hinaus hat sich die Hansestadt Rostock nicht zur Frage geäußert, warum für die Neuschaffung der wohl erforderlichen Bauflächen, allein das als Geschützter Landschaftsbestandteil (gLB) „Feuchtgebiet Am Laakanal“ in Frage kommt. Insbesondere ist hier zu hinterfragen, warum das Schutzgebiet teilweise vernichtet werden soll, wenn direkt daneben noch freie Flächen zurückgehalten werden. Es ist bekannt, dass die östlich gelegenen Industrieflächen noch ungenutzt stehen. Warum diese – ungenutzten - Flächen nicht ausreichend sind und noch zusätzliche Flächen geschaffen werden sollen, kann der Begründung nicht entnommen werden. Daher wäre zu untersuchen gewesen, wie die bereits vorhandenen Flächen in der Nutzung optimiert werden können. Auch hierauf war die Stadt u. a. durch die bereits oben genannte Stellungnahme hingewiesen worden.

Diese aus den vorgegebenen Planungsgründen nicht zu rechtfertigende Flächenerweiterung lässt vermuten, dass die Hansestadt nun Angebotsplanung betreibt und dass die bereits gegebenen Flächen einem konkreten Investor zugeschnitten und entsprechend erweitern werden (hierzu unten).

ABWÄGUNG

Hinsichtlich der Neuschaffung von tatsächlich erforderlichen Baugebieten und der nicht weiter gegebenen (auch zeitnahen) Verfügbarkeit wurden oben bereits Ausführungen gemacht.

Die teilweise Inanspruchnahme des geschützten Landschaftsbestandteils geschieht unter dem Aspekt, dass eben auch direkt neben dessen Fläche keinerlei Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen.

Ein Zurückhalten von Flächen geschieht in keiner Weise. Auch für die dem uneingeweihten Betrachter scheinbar ungenutzten Flächen sind bereits die entsprechenden Nutzungen gesichert und werden derzeit vorbereitet und realisiert. Die Flächen des GI 6 mit ca. 4,5 ha sind nicht ausreichend, um den speziellen Ansiedlungsbedarf zu decken.

Auf eine Optimierung der bereits vorhandenen Flächen im angeregten Sinne wird ja auch gerade mit der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans reagiert, indem die Führung der Straßenverkehrsflächen den Erfordernissen einer optimalen Flächennutzung und Erschließung angepasst wird. Die grundsätzlich gegebene günstige Erschließung auch der Erweiterungsflächen und die wesentliche Vorprägung durch gewerblich-industrielle Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft lassen die bauliche Nutzung der Erweiterungsflächen wesentlich sinnvoller erscheinen, als eine Neuausweisung an bisher nicht erschlossenen und nicht entsprechend vorgeprägten Standorten, die allerdings auch nicht leicht vorzufinden sind.

Die Planrechtfertigung wurde in der Begründung zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sowie oben ausführlich dargelegt.

Der Bedarf an zusammenhängenden Flächen in der vorliegenden Größenordnung ist sowohl als Angebotsplanung als auch zugeschnitten auf ein konkretes Investitionsinteresse gegeben und die vorliegende Planung also vollständig begründet und notwendig gerade im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Allerdings sind keine Festsetzungen auf einen konkreten Investor zugeschnitten, sondern ausschließlich aus städtebaulichen Gesichtspunkten getroffen worden.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 191
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>cc) Die Planung macht auf Seite 32, 4.1 Umweltbericht deutlich, dass parallel zum Bebauungsplan, dem bestehenden „geschützten Landschaftsbestandteil“ (gLB) den Status <i>insgesamt</i> aberkannt wird, weil 30% der GLB-Fläche durch die 2. Änderung überplant werden. Die übrig bleibende Fläche, welche vom Plan nicht betroffen ist, wird im Rahmen desselben Parallelverfahrens zum „Landschaftsschutzgebiet“ erklärt. Die Planung lässt eine Unterscheidung zwischen den verschiedenen Schutzgebieten missen. Während ein Landschaftsschutzgebiet sich nach § 26 BNatSchG richtet, genießt ein geschützter Landschaftsbestandteil den weiter gehenden Schutz des § 29 BNatSchG. Eine Differenzierung zwischen den zwei unterschiedlichen Schutzstatus wäre auch für die Bauleitplanung heranzuziehen gewesen, da dies als Abwägungskriterium für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Der Hinweis allein, dass diese Änderungen stattfinden werden, ohne Informationen über die Konsequenzen heranzuziehen reicht nicht aus.</p>		<p>Die von den Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung nicht erfassten Flächen wurden im Entwurf tatsächlich als Bestandteil des seinerzeit beabsichtigten und dann größeren Landschaftsschutzgebiets festgesetzt. Das entsprechende Verfahren wurde zwischenzeitlich jedoch eingestellt (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012). Woraus ein weitergehender Schutz durch einen geschützten Landschaftsbestandteil gegenüber einem Landschaftsschutzgebiet schlussfolgert wird, ist weder aus § 26 noch aus § 29 BNatSchG herzuleiten. Beide Schutzgebietsformen sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile bzw. Gebiete von Natur und Landschaft, in denen ein besonderer Schutz erforderlich ist. Der Unterschied besteht darin, dass sich der Schutz einmal auf Teile von Natur und Landschaft beschränkt (GLB) und einmal auf Gebiete insgesamt (LSG). Näheres wird in den jeweiligen Verordnungen bestimmt und konkret ausgeformt. Von der Neufestsetzung eines größeren Landschaftsschutzgebiets wurde nunmehr abgesehen.</p> <p>Die Stadtverordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil Feuchtgebiet am Laakkanal vom 22.05.1997 findet gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Anwendung mehr. Das Verfahren zur Aufstellung eines Landschaftsschutzgebiets wurde aufgrund erheblicher Einwände eingestellt.</p> <p>Die Zweite Stadtverordnung vom 16. Juli 2013 sollte in geänderter Ausdehnung gemäß § 14 Abs. 3 NatSchAG M-V den geschützten Landschaftsbestandteil fortführen. Die Erklärung zum neuen geschützten Landschaftsbestandteil erfolgte wegen der Bedeutung des Gebiets zur Sicherstellung der Erhaltung des Biotopverbunds in Form des Gebiets einschließlich seiner geschützten Biotope zwischen dem Landschaftsschutzgebiet "Diedrichshäger Land" im Westen und der Unterwarnow im Osten durch Rechtsverordnung der unteren Naturschutzbehörde und nicht durch Satzung der Hansestadt Rostock.</p> <p>Somit besteht hinsichtlich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans auch deswegen keine Veranlassung, sich mit den verschiedenen Schutzgebietsformen auseinander zu setzen. Der Einwand geht somit ins Leere.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 192
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>dd) Von den Änderungen werden 3,5 ha Waldfläche getroffen, welche nach § 20 NatSchG MV ebenfalls geschützter Bestandteil des Feuchtgebiet Laakkanal sind. Voraussetzung für den Eingriff wäre u. a. eine Genehmigung der Umwandlung nach § 15 LWaldG MV. Wald darf nur dann in Anspruch genommen werden, soweit Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können. Diese Genehmigung hätte bereits in die Planungsmaterialien miteinbezogen werden müssen, weil das Ergebnis für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Dies gilt umso mehr, als die Hansestadt Rostock bereits mit Schreiben des Landesforstamtes MV vom 24.06.2011 darauf hingewiesen wurde, dass ein solcher Antrag auf Umwandlung zu versagen sei. Stattdessen hat die Stadt zu den auszulegenden Unterlagen nur den gestellten Antrag auf Umwandlung vom 09.07.2012 aufgenommen, wobei dieser Antrag für sich allein keinerlei Aussagen über die tatsächliche Zulässigkeit der Änderungen machen kann. Vielmehr musste die Genehmigungsfähigkeit der Umwandlung untersucht werden.</p>		<p>Die Waldfläche unterliegt gemäß Biotoptypenkartierung und gesonderter Darstellung des Büros Dr. Brielmann nicht dem Schutz gemäß § 20 NatSchAG M-V. Von den genannten ca. 3,5 ha Wald werden die überwiegenden Flächen erhalten. Für 1,2 ha wurde die Waldumwandlung beim Forstamt Billenhagen beantragt, nachdem eine positive Vorabstimmung im September 2011 erfolgte. Für die Rechtskraft des Bebauungsplans ist mindestens eine Inaussichtstellung der Waldumwandelungsgenehmigung erforderlich. Die Planungen weisen eine Ersatzaufforstung in der Gemarkung Alt Bartelsdorf auf. Das Vorliegen der Waldumwandelungsgenehmigung ist also in keiner Weise während der Entwurfsphase zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans notwendig oder gar Voraussetzung.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlung sollte für sich auch keine tatsächliche Zulässigkeit der Waldumwandlung darstellen. Der Antrag macht nur deutlich, dass die Hansestadt die Problematik rechtzeitig erkannt und die entsprechenden formalen Schritte eingeleitet hat.</p> <p>Voraussetzung für den Abschluss des vorliegenden Verfahrens ist selbstverständlich das Vorliegen der Inaussichtstellung gemäß § 15a Landeswaldgesetz M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011.</p> <p>“Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde darüber eine Umwandlungserklärung. Ist eine Umwandlungserklärung erteilt worden, so darf die Genehmigung nach § 15 nur versagt werden, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist oder zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. ... Die Umwandlung nach § 15 darf erst genehmigt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die vorgesehene Nutzungsart zulässig ist.“</p> <p>Das Vorliegen der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten kann also erst zur tatsächlichen Inanspruchnahme der Waldflächen erteilt werden.</p> <p>Zu der Inaussichtstellung einer entsprechenden forstrechtlichen Entscheidung zur Waldumwandlung liegt das Einvernehmen des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 30.11.2012 vor. Die <u>Inaussichtstellung</u> ist mit Schreiben des Forstamtes Billenhagen vom 06.12.2012 erfolgt.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 193
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>ee) Unter Punkt 2.2.1 der Begründung wird festgestellt, dass es bei der im Süden und Westen des Bebauungsplans bestehende Nachbarschaft von Schutzansprüchen ausgegangen wird. Diese Schutzansprüche (Auswirkungen durch Lärm) seien im Rahmen des Bebauungsplans zu bewältigen.</p> <p>Auswirkungen durch Staub, Geruch und zunehmenden Verkehr wurden von der Gemeinde nicht untersucht.</p> <p>ff) Der dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2010 nimmt Bezug auf eine frühere Planung. Eine Überarbeitung auf der Grundlage des aktuellen Bebauungsplanstandes ist daher erforderlich. Hierauf wurde die Gemeinde ebenfalls mit Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 hingewiesen. Dennoch hat es die Gemeinde unterlassen, eine neue Begutachtung in Auftrag zu geben.</p>		<p>Neben den Auswirkungen durch Lärm wurde insbesondere im Umweltbericht eine Vielzahl von Ausführungen zur Situation bei der Luft gemacht (insbesondere Seite 39). Weitere Auseinandersetzungen sind in der Bauleitplanung schwerlich anzusehen. Aufgrund der geringen Vorbelastung konnte festgestellt werden, dass für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit der Luftqualität eine geringe Empfindlichkeit, Stufe 1, besteht.</p> <p>Wenn für den Lärm in der Bauleitplanung auch eine weitgehende Methodik der Bewältigung in die Praxis Einzug gehalten hat, sind für die Umweltauswirkungen von Staub und Geruch keine vergleichbaren Methoden bekannt oder üblich. Diese Umwelteinwirkungen werden regelmäßig auf der Vorhabenebene, wenn das emittierende Vorhaben konkret bekannt ist, im Rahmen der bundesimmissionschutzrechtlichen Genehmigung anhand der bestehenden Grenzwerte abgearbeitet und bewältigt. Gegebenenfalls ist ein Vorhaben dann auch unzulässig, bzw. sind bestimmte Auflagen zu erfüllen, um die entsprechenden Grenzwerte einzuhalten. Auswirkungen aus dem Verkehr sind regelmäßig Gegenstand der Luftgüte (Feinstäube und Stickoxide) und des Lärms. Somit sind diese Auswirkungen ebenfalls in die Untersuchungen eingegangen (Kapitel 4.1.2 der Begründung, Umweltbericht).</p> <p>Der vorliegenden Planung lag der Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2011 zugrunde. Dieser wurde nicht nur auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde beauftragt und erarbeitet. Dieser Artenschutzfachbeitrag enthält gegenüber dem Artenschutzfachbeitrag vom 30.11.2010 eine Überarbeitung entsprechend dem aktuellen Planungsstand. Die weiteren bereitgehaltenen aktuelleren artenschutzrechtlichen Fachbeiträge sind ja auch unter b. Formelle Mängel der Auslegung der Planentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB) der Stellungnahme aufgeführt.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 194
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>gg) Die Lärmimmissionen sollten nicht nur in Bezug auf die Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und Bevölkerung, sondern auch auf Flora und Fauna betrachtet werden. Auch hierauf wurde die Hansestadt Rostock durch die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Eine solche Untersuchung hat nicht stattgefunden.</p> <p>hh) Ein Nachweis für die für Ausgleichsmaßnahmen konkret geeigneten Flächen liegt der Planbegründung nicht vor. In diesem Planstadium sollten jedoch konkret geeignete Flächen nachgewiesen worden sein, um die Realisierbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen überhaupt untersuchen zu können.</p>		<p>Der entsprechende Hinweis erging vom Naturschutzbund Deutschland e.V., Regionalverband Mittleres Mecklenburg, der keine öffentlichen Belange im Rahmen der Bauleitplanung wahrnimmt.</p> <p>Der Aspekt Flora ist von Lärm nicht betroffen. Zum Aspekt der Lärmwirkung auf Vögel enthält der Artenschutzfachbeitrag des Büros Dr. Brielmann vom 28.11.2011 Aussagen. Grundsätzlich ist zu beachten, dass es sich um einen ähnlich vorbelasteten Standort handelt, der von Siedlungsflächen und von Gewerbe-/ Industrieanlagen umgeben ist. Für den Aspekt Fauna gibt es derzeit nur anerkannte Beurteilungskriterien bei Brutvögeln für Dauer-Lärm, der von Verkehrsanlagen ausgeht (Kieler Institut für Landschaftsökologie, KIFL (2010): Vögel und Straßenverkehr. Hrsg. BMVBS). Gemäß Artenschutzfachbeitrag kann eine Beurteilung der Lärmwirkung auf Tiere abschließend erst in der Genehmigungsplanung erfolgen, wenn die betriebsbezogenen Lärmpegel hinsichtlich ihrer Höhe und Dauer (kontinuierlicher oder diskontinuierlich Betrieb) konkret bekannt sind. Arten gemäß KIFL (2010) mit hoher Lärmempfindlichkeit kommen im Untersuchungsraum erwartungsgemäß entsprechend dem Kartierbericht des Büros Dr. Brielmann vom Juni 2012 nicht vor. Von den Arten mit mittlerer Lärmempfindlichkeit nach KIFL (2010) wurde nur der Kuckuck nachgewiesen. Diese Art ist allerdings nicht gefährdet und unterliegt gemäß Artenschutzfachbeitrag keiner artenschutzrechtlichen Betroffenheit durch das Vorhaben.</p> <p>Die Anregung ist unzutreffend.</p> <p>Im Bebauungsplan sowie im Grünordnungsplan vom Stand Juli 2012 sind Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich sowohl innerhalb als auch außerhalb des Bebauungsplangebiets getroffen bzw. ausgewiesen worden, deren Realisierbarkeit vorab geprüft wurde (siehe Punkt 3.7 und 9 Anlage der Begründung).</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 195

STELLUNGNAHME

- ii) Durch die neue Planung werden bereits ausgewiesene Ausgleichsflächen (aus der 1. Änderung) betroffen. Ein Gutachten zur Gefährdung der Kompensationsflächen in den geschützten Landschaftsbestandteil sowie Alternativen für einen notwendigen erneuten Ausgleich bei Beeinträchtigungen dieser Flächen wäre angezeigt gewesen. Ein solches Gutachten ist nicht eingeholt worden.

ABWÄGUNG

Eines diesbezüglichen Gutachtens bedurfte es nicht.
Im Grünordnungsplan (Stand Juli 2012) erfolgte eine Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung sowie der nunmehr vorgenommenen 2. Änderung und Ergänzung. Überplanungen bisheriger Ausgleichsflächen ergeben sich vor allem durch die geplanten Hochwasserschutzanlagen, die aufgrund von Planungen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg zum Hochwasserschutz zu übernehmen sind. Diese Schutzanlagen sind als bauliche Anlage jedoch mit in die Bearbeitung der Eingriffsregelung einbezogen worden.
Die bisher im westlichen Randbereich der Verkehrsflächen und Baugebiete geplante Maßnahme Nr. 7 (Lückenbepflanzung mit Gehölzen, Amphibienleiteinrichtung) entfällt. Die Amphibienleiteinrichtung wird nunmehr im geplanten neuen Randbereich der Baugebiete hergestellt. Weitere Gehölzpflanzungen im Randbereich sind aufgrund des vorhandenen Wald- und Gehölzbestandes nicht erforderlich.
Die vorgeschlagenen Festsetzungen des Grünordnungsplans wurden in den Bebauungsplan übernommen.
Im Übrigen bezog sich die 1. Änderung des Bebauungsplans lediglich auf eine Lagekorrektur der Planstraße D und entwickelte neben einer geringfügigen Ausdehnung der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Sukzessionsfläche (Maßnahmefläche 1 und 7) keine Wirkungen auf Ausgleichsflächen oder -maßnahmen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 196

STELLUNGNAHME

b. Formelle Mängel bei der Auslegung der Planungsentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Die gesamten Unterlagen müssen an dem bezeichneten Ort vollständig sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Dazu gehört auch, dass jedermann leicht und ohne unzumutbare Schwierigkeiten in die Unterlagen Einsicht nehmen kann. Die Unterlagen dürfen nicht erst dadurch zugänglich werden, dass weiteren Fragen und Ersuchen an Bedienstete der Gemeinde notwendig werden.

Diese Grundsätze wurden durch die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Bebauungsplan in seiner 2. Änderung nicht eingehalten. Die Auslegung des Bebauungsplans erfolgt in der 6. Etage des Amtes für Stadtplanung, Holbeinplatz 14, 18057 Rostock. Dort befanden sich im Flur sowohl der ausgehängte Bebauungsplan sowie die Begründung mit Stand vom 30.07.2012 und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

- Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011,
- Amt für Umweltschutz vom 24.06.2011,
- BUND vom 24.06.2011,
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie vom 02.08.2011,
- Landesforst vom 24.06.2011
- NABU vom 22.06.2011,
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 22.06.2011.

STELLUNGNAHME

Die sonstigen Unterlagen, welche nach Bekanntgabe vom 27.12.2012 ausliegen sollten, im Einzelnen:

- schalltechnische Untersuchung, TÜV Nord vom 31.07.2012
- Bestanderfassung und Bewertung der Flora/Vegetation, Biotoptypen, Amphibien/Reptilien, Vögel und Fledermäuse, Büro für ökologische Studien, vom 06.06.2012,
- Bestanderfassung und Bewertung der Libellen, Büro für ökologische Studien, vom 13.12.2010,
- Grünordnungsplan, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012
- Artenschutzbeitrag zur Planung, Büro für ökologische Studie vom 28.11.2010,
- Antrag auf Umwandlung von Wald, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012,
- Abschätzung des Einflusses der Erweiterungen des Maritimen Gewerbegebietes Groß-Klein auf die hydrologischen Verhältnisse im geschützten Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakanal“, WASTRA-Plan vom 30.11.2011,



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 197
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>lagen nicht aus. Vielmehr sollten diese Unterlagen wohl im Zimmer 665 liegen und waren somit <i>nicht ohne weiteres greifbar</i>. Diesbezüglich soll festgehalten werden, dass Rechtsanwältin Larpin im Auftrag der Kanzlei am Dienstag der 15.10.2012 gegen 13:40 Uhr zur Einsicht in die Unterlagen ins Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft erschienen ist. Nach Feststellung über die fehlenden Unterlagen wurde versucht, ins Zimmer 665 einzutreten. Dieses war zugeschlossen. Bis etwa 14:30 Uhr wurde mehrfach und erfolglos versucht, jemanden in diesem Zimmer zu erreichen. Voraussetzung einer ordentlichen Auslegung ist jedoch, dass dem Bürger den Zugriff auf die Unterlagen und zwar ohne jegliches Nachfragen gewährleistet wird. Es bleibt daher offen, ob sonst andere Bürger mit Interesse an den Planungsabsichten der Gemeinde, ausreichenden Einblick in die Auslegungsunterlagen gewinnen konnten. Jedenfalls war es an dem Tag nicht möglich.</p> <p>Dass die fehlenden Unterlagen im Sinne des § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genauso „wesentlich“ waren wie die tatsächlich ausgelegten Unterlagen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Beteiligung ist der Bekanntgabe der Hansestadt Rostock vom 27.12.2012 zu entnehmen. Diese sah eine Auslegung der <i>gesamten</i> Unterlagen in gleichermaßen vor.</p>		<p>Zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" während der erneuten öffentlichen Auslegung ist festzustellen, dass der Entwurf des Plans, der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorgelegenen umweltrelevanten Stellungnahmen des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, des Amtes für Umweltschutz, des BUND, des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, der Landesforst, des NABU und des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu jedermanns Einsicht im Flur der 6. Etage im Haus des Bauwesens ab dem 14.01.2013 (siehe lfd. Seite 222) auslagen.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 1. Halbsatz BauGB wurden die weiteren umweltbezogenen Informationen wie die schalltechnische Untersuchung, die Bestandserfassung und Bewertung der Flora/Vegetation, Biotoptypen, Amphibien/Reptilien, Vögel und Fledermäuse, die Bestanderfassung und Bewertung der Libellen, der Grünordnungsplan, der Artenschutzbeitrag zur Planung, der Antrag auf Umwandlung von Wald sowie die Abschätzung des Einflusses der Erweiterungen des Maritimen Gewerbegebietes Groß Klein auf die hydrologischen Verhältnisse im geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" zur Einsichtnahme durch ein Bereithalten verfügbar gemacht.</p> <p>Es war in der öffentlichen Bekanntmachung auch nicht darauf hingewiesen worden, dass diese letztgenannten Unterlagen öffentlich ausliegen, sondern nur dass sie verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 1. Halbsatz BauGB).</p> <p>Damit wurde den Vorschriften des Baugesetzbuchs vollständig Genüge getan. Bei den öffentlich ausgelegten Unterlagen befand sich der Hinweis, dass für weitere Auskünfte Herr Maronde im Zimmer 670 (etwa gegenüber dem Zimmer 665) zur Verfügung stehe. Auf Nachfrage bei Herrn Maronde hätten alle Unterlagen ohne weiteres durch jedermann eingesehen werden können.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Das ist geschehen. Im Übrigen lag der Umweltbericht vollständig aus, in den sämtliche vorhandenen wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen inhaltlich eingearbeitet waren.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 198
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>c. <u>Fehler bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange an der 2. Änderung des Bebauungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB.</u></p> <p>Ziel der Einbeziehung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist es, frühzeitig den externen, in den Fachbehörden gespeicherten, Sachverstand in den Planungsprozess einzubeziehen und die Beschaffung, Vervollständigung und Aufbereitung des Abwägungsmaterials. Die Beteiligung hat deshalb frühzeitig zu erfolgen, weil später die Planung so verfestigt sein kann, dass die Belange der von der Planung berührten Träger nicht mehr in genügender Weise (§ 1 Abs. 7 BauGB) berücksichtigt werden können.</p> <p>Die frühzeitige Behördenbeteiligung leidet an folgende Mängel:</p> <ul style="list-style-type: none">- Das Amt für Umweltschutz hat mit Stellungnahme vom 24.06.2011 um Zusendung der schalltechnischen Untersuchung gebeten, in der die Emissionskontingente ermittelt werden. Es macht geltend, dass eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf erst nach Vorliegen dieser Untersuchung möglich sei. Eine erneute zeitnahe Beteiligung des Amtes für Umweltschutz nach Vorlage der geforderten Untersuchung hat nicht stattgefunden. Im Ergebnis hat diese Beteiligung de facto nie stattgefunden.- Auch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V konnte keine frühzeitige Stellungnahme abgeben. Insbesondere ergibt sich aus ihrem Schreiben vom 02.08.2011, dass die vorgelegte Auseinandersetzung nicht prüffähig war, weil der Artenschutzbeitrag mit den Untersuchungen zu den vom Vorhaben betroffenen Artengruppen den Planungsunterlagen nicht beilag. Somit konnten die Bedenken des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) nicht berücksichtigt werden. <p>Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ohne ausreichende Darlegung der erforderlichen Unterlagen kann nicht als ausreichende Beteiligung im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB gelten.</p>		<p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte mit Schreiben vom 03.06.2011 und diente gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB der Unterrichtung von der Planung und fordert sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf. Diese frühzeitige Beteiligung dient also der Ermittlung und Festlegung dessen, was im weiteren Verfahren der Bauleitplanung, also im Entwurf zu bewältigen ist.</p> <p>Wenn das Amt für Umweltschutz bereits zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung erbittet, ist dies zwar sachdienlich, aber durchaus nicht zu diesem Zeitpunkt notwendig. Dieser Verfahrensschritt dient ja der Ermittlung des Umfangs und der Tiefe der Umweltuntersuchungen und nicht dem Abschluss dieser Untersuchungen. Dem gesetzlich vorgeschriebenen Ziel der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde damit also vollständig entsprochen. Das war auch aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu entnehmen, an der das Amt für Umweltschutz gerade hinsichtlich der Belange des Lärms ausführlich und auf der Grundlage der notwendigen schalltechnischen Untersuchungen beteiligt war.</p> <p>Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie zum Vorentwurf ging lediglich hervor, dass der zum Vorentwurf vorliegende Artenschutzfachbeitrag nicht prüffähig war und zu dem Zeitpunkt die Vollzugsfähigkeit der Planung noch nicht bestätigt werden konnte. Bedenken zur Planung wurden vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie nicht erhoben.</p> <p>Das Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB dient ja der Ermittlung, welche Unterlagen zu erarbeiten sind und nicht deren Prüfung. Wenn dies bereits zum Zeitpunkt des Vorentwurfs möglich ist, kann es das Verfahren beschleunigen, jedoch besteht keine Verpflichtung zum Vorentwurf die Umweltbelange abgearbeitet zu haben. Deren Ermittlung ist das Ziel. Dieser Verpflichtung wurde vollständig nachgekommen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 199
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>2. <u>Materielle Fehler im Abwägungsvorgang, § 2 Abs. 3 BauGB</u></p> <p>Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, welche für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>a) <u>Kein zulässiges Planungsziel, Angebotsplanung</u></p> <p>Die hier streitige Planung kann gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB nur aufgestellt werden, wenn dies für die städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nur soweit das Planungsziel als solches zulässig ist, kann dieses auch rechtfertigendes Ziel für die Aufhebung des Schutzgebiets sein.</p>		<p>Für den Bereich des Umwelt- und Naturschutzes erfolgte die Ermittlung und Bewertung der Belange umfangreich im Umweltbericht, im Grünordnungsplan, speziell im Artenschutzfachbeitrag und weiterer Fachgutachten.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ...7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere<ol style="list-style-type: none">a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, ...c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, ...8. die Belange<ol style="list-style-type: none">a) der Wirtschaft ...c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, ...12. die Belange des Hochwasserschutzes. <p>Die sachliche und zeitliche Dringlichkeit der vorliegenden Planung und das überwiegende öffentliche Interesse bei der wirtschaftlichen Entwicklung und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, besonders unter den Bedingungen eines Strukturwandels, dessen Ergebnis nicht ohne weiteres vorhersehbar ist, wurden oben ausführlich dargelegt.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 200

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Dies ist hier nicht der Fall. Wie dem Schreiben vom 09.01.2012 an das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege zu entnehmen ist, dient die Planung allein der konkreten Ansiedlung eines bestimmten Unternehmens. Wortwörtlich heißt es:

„Die Planungsabsichten der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sehen vor, den Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Westen zu erweitern, um weitere gewerbliche Bauflächen zur Ansiedlung eines konkreten Produktionsbetriebs zur Herstellung von Rotorblättern zur Gewinnung regenerativer Energien (Windflügeln) zu erlangen. Wie Ihnen ...bekannt ist, sollen hierfür die Industriegebiete GI 5 und 6 des rechtskräftigen Bebauungsplans um gewerbliche Baufläche (Industrie- Bzw. Gewerbegebiete) in einer Tiefe von ca. 250 m nach Westen ergänzt werden. ...

Hierfür ist erforderlich, die mit dieser Planungsintention kollidierenden Teilflächen des geschützten Landschaftsbestandteils heraus zu nehmen oder auf andere Flächen zu verlagern...“

Bekanntlich wurde das vorliegende Bebauungsplanverfahren bereits am 17.03.2010 durch Beschluss der Bürgerschaft eingeleitet, ohne das es einen bestimmten Interessenten für die Erweiterungsflächen gab.

Dieser Beschluss erfolgte eben hinsichtlich des dringenden öffentlichen Interesses die Belange der Wirtschaft, insbesondere der maritim orientierten Wirtschaft, sowie das Interesse an der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen besonders in diesem Bereich, zu berücksichtigen und zu befördern.

Dass die Planung zwischenzeitlich auf das Interesse eines bestimmten Investors stieß, bestätigt einerseits die Richtigkeit der Planung aber auch die Notwendigkeit, die Zweckmäßigkeit und auch deren Erforderlichkeit.

Auch sind keinerlei Festsetzungen getroffen worden, die speziell auf die Anforderungen eines Investors zugeschnitten sind.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 201

STELLUNGNAHME

Abgesehen von der Tatsache, dass eine als geschützter Landschaftsbestandteil kennzeichnete Fläche kaum „verlegt“ werden kann, ist eine solche „Angebotsplanung“ als Planungsziel nicht zulässig. An der Planungsbefugnis der Gemeinde fehlt es nach allgemeiner Rechtsprechung z. B. auch, wenn die Aufstellung eines Bebauungsplanes nur deshalb erfolgt, um dem Eigentümer *aus wirtschaftlichen Gründen den Verkauf von Baugrundstücken zu ermöglichen* bzw. wenn eine Bebauungsplanänderung im Wesentlichen nur dazu dient, eine vom ursprünglichen Plan abweichende Fehlentwicklung im *privaten Interesse* der betroffenen Bauherren zu legalisieren, ohne dass gleichzeitig städtebauliche Gründe für eine solche Änderung sprechen. Auch wenn die Planung, der Arbeitsbeschaffung dient, ist sie nicht „erforderlich“ im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Das mit der Planung verfolgte Ziel ist damit kein zulässiges Planungsziel im Sinne des BauGB.

ABWÄGUNG

Woraus die allgemeine Unzulässigkeit einer Angebotsplanung geschlossen wird, ist nicht erkennbar.

Hier liegt doch deutlich eine die Erforderlichkeit der Planung begründende Situation vor.

Das die Entwicklung der maritim orientierten Wirtschaft und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dem planerischen Konzept der Hansestadt Rostock entsprechen ist wohl unstrittig.

Von daher übt die Hansestadt Rostock diejenige Städtebaupolitik aus, zu der sie ermächtigt ist und deren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen sie entspricht.

Die nebenstehenden Beispiele einer möglichen Unzulässigkeit der Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans sind im vorliegenden Fall vollkommen unzutreffend.

Es ist in keiner Weise ein privates Interesse als Anlass für die vorliegende Planung erkennbar.

An der Zulässigkeit sowie der Erforderlichkeit der Planung mit dem Ziel die für die Hansestadt Rostock äußerst wichtige maritim orientierte Wirtschaft zu stärken und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in diesem Bereich zu unterstützen, bestehen keinerlei Zweifel.

Die grundsätzlich gegebene günstige Erschließung auch der Erweiterungsflächen und die wesentliche Vorprägung durch gewerblich-industrielle Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft, lassen die bauliche Nutzung gerade der Erweiterungsflächen wesentlich sinnvoller erscheinen, als eine Neuausweisung an bisher nicht erschlossenen und entsprechend nicht vorgeprägten Standorten, die allerdings auch nicht leicht vorzufinden sind.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 202
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>b) <u>Ungeeignetheit/Erforderlichkeit zur Erreichung des Planungsziels</u></p> <p>Ausgehend von den sich aus den Planungsgründen herausgebenden Ziele, ist die vorgenommene Planung jedenfalls nicht geeignet, das vorgegebene Ziel zu realisieren. Als Änderungsziel wird die Stärkung des Flächenangebotes für die <i>industrielle</i> Produktion angegeben.</p> <p>In der Begründung wird ausgeführt:</p> <p><i>Mit der 2. Änderung...verfolgt die Hansestadt Rostock das Ziel, in einem ergänzten Geltungsbereich Gewerbebetriebe anzusiedeln, die auf die Lagegunst i. V. m. den Verlademöglichkeiten angewiesen sind. Damit solle die maritim orientierte Gewerbe- und <u>Industriestrukturen</u> gestärkt werden...</i></p> <p>Dieses Ziel kann durch die neue Ausweisung eines Gewerbegebiets nicht erreicht werden, weil die Fläche als Industriegebiet nicht nutzbar ist. Die Flächen verfügen außerdem nicht über eine Anbindung an die Kaikante. Nur wenn diese Flächen gemeinsam mit den östlich gelegenen Industrieflächen veräußert werden, kann eine Anbindung an die Kaikante erfolgen. Wenn aber mit der neu ausgewiesener Fläche vielmehr die Erweiterung des östlich belegenen Industriegebietes beabsichtigt wird, so ist dies u. a. aus immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht zulässig. Es ist daher festzuhalten, dass diese Fläche für sich allein zur Verfolgung der angegebenen Ziele nicht geeignet ist.</p>		<p>Die manipuliert wiedergegebene Begründung ist diesbezüglich weiterhin maßgeblich und aktuell. Die Angabe des Änderungsziels, sei die Stärkung des Flächenangebots für die industrielle Produktion, kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>In der Begründung wird als Ziel der Änderung eindeutig angegeben, dass in seinem ergänzten Geltungsbereich <u>Gewerbebetriebe</u> anzusiedeln sind, die auf die Lagegunst i.V.m. den Verlademöglichkeiten angewiesen sind, da Ansiedlungsbegehren der maritim orientierten Wirtschaft erkennen lassen, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote nicht ausreichen. Damit sollen die maritim orientierten <u>Gewerbe-</u> und <u>Industriestrukturen</u> gestärkt werden</p> <p>Das geschilderte Ziel der Stärkung der maritim orientierten <u>Gewerbe-</u> und <u>Industriestrukturen</u> kann sehr wohl durch die Festsetzung eines weiteren <u>Gewerbegebiets</u> (GE 8) erreicht werden. Insbesondere im Zusammenwirken mit dem Industriegebiet GI 6 entsteht so ein Komplex an Baugebieten, der bei entsprechender Gliederung in nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe (§ 8 BauNVO) und Gewerbebetrieben, die vorwiegend in anderen Baugebieten unzulässig sind (§ 9 BauNVO), geeignet ist, entsprechende Ansiedlungen zu ermöglichen. Die Bestimmungen zur Definition von Industriegebieten bzw. Gewerbegebieten richtet sich nach den Maßgaben der Baunutzungsverordnung. Weitergehend sind die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen unter Berücksichtigung der festgesetzten Gebietskategorie zu beachten. Allein mit der Festsetzung im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ist gesichert, dass hier nur ein <u>Gewerbegebiet</u> entstehen kann.</p> <p>Es wird auch allein durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans gesichert, dass nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe innerhalb des neu festgesetzten Gewerbegebiets 8 entstehen können.</p> <p>Die Lage zu schutzbedürftigen Nutzungen im Süden und Westen schließt eine Nutzung im Sinne eines Industriegebiets aus.</p> <p>Neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen schließen allein immissionsschutzrechtliche Genehmigungsvoraussetzungen eine industrielle Nutzung hier grundsätzlich aus. Mit der vorliegenden Planung wird auch nicht nur die Sicht auf eine einzelne Baufläche gerichtet.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 203

STELLUNGNAHME

Gegen die Zielverfolgung spricht auch, dass mit der 2. Änderung die Industriefläche GI 7 als solche verloren gehen soll. Diese Fläche grenzt an die jetzt vorgesehene GE 8-Fläche und würde auch nicht mit dem Schutzgebiet kollidieren. Warum bei einem erhöhten Bedarf an Industrieflächen auf diese Fläche verzichtet wird, um gleichzeitig neue Flächen zu schaffen, ist nicht nachvollziehbar.

ABWÄGUNG

Eine direkte Nutzung des bisherigen Industriegebiets GI 7 für die Anlage von Industrie- oder Gewerbebetrieben scheidet aufgrund der Gegebenheiten vollständig aus.

Bei der Deponie handelt es sich um eine nach Ordnungsverfügung von 1995 teilgesicherte Altablagerung (Karbidschlamm und ehemalige Betriebsdeponie der Warnowwerft). Diese Fläche wurde in Übereinstimmung mit dem Eigentümer (Landesgrunderwerb) als Gemeinschaftsanlage der Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze (GSt) festgesetzt. Sie sollte mit der Einordnung von Stellplätzen so scheinbar sinnvoll nachgenutzt werden.

Dies schien die einzig sinnvolle Art der Weiternutzung dieser Fläche zu sein.

Auch diese Nutzung stellt sich heute nicht mehr als praktikabel dar und wird in Übereinstimmung mit dem Eigentümer durch die bestandssichernde Festsetzung von Flächen für Aufschüttungen ersetzt.

Eine Beräumung der Altablagerungen ist aufgrund der Inhaltstoffe und des gewaltigen Umfangs in keiner Weise sinnvoll. Der notwendige Deponieraum von ca. 360.000 m³ steht in räumlicher Nähe nicht zur Verfügung. Durch den Transport- und den Entsorgungsaufwand scheidet eine Beräumung der Deponie und eine -wie angeregt- hochbauliche Nachnutzung der Fläche vollständig aus.

Für den Deponiekörper und seine mögliche Nutzung ist ansonsten allein das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt zuständig.

Eine hochbauliche Nutzung war nie möglich oder beabsichtigt.

Der Umfang der bisherigen Fläche GI 7 (Deponie) beträgt etwa 33.221 m².

Das Gewerbegebiet GE 8 umfasst etwa 75.803 m² und ist damit mehr als doppelt so groß wie die nicht nutzbare Deponie. Dies entspricht auch etwa der Reduzierung des geschützten Landschaftsbestandteils.

Auch von daher bietet die Fläche GI 7 keinerlei Planalternative.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 204

STELLUNGNAHME

Darüber hinaus ist anzumerken, dass durch die Ansiedlung der durch die Planung allgemein zulässigen Gewerben (Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen) und der ausnahmsweise zulässigen Gebäude (Wohnnutzung, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke) auf der neuen GE 8-Fläche die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen nicht gestärkt werden.

ABWÄGUNG

Bei der nebenstehenden Aufzählung wurde die Wiedergabe der allgemeinen Zweckbestimmung gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO:

„Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.“

sowie bei den zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

„Gewerbebetriebe aller Art,“
unterlassen.

Bei der Bestimmung der zulässigen Arten der Nutzung ist die Hansestadt Rostock bekanntermaßen an den Rahmen gebunden, den ihr die gemäß § 9a BauGB erlassene Verordnung (Baunutzungsverordnung hier noch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) einräumt.

Mit dem gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO vorgenommenen Ausschluss von:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, die Bettenräume für Übernachtungszwecke aufweisen, sowie
- Vergnügungsstätten

wird gesichert, dass ein nicht zweckgebundener Flächenverbrauch für Nutzungen eintreten kann, der der beabsichtigten Nutzung entgegenstehen würde.

Auch nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art sind sehr wohl in der Lage, die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen zu stärken und insbesondere sie zu ergänzen.

Auch maritim orientierte Gewerbebetriebe bestehen nicht nur aus Anlagen und Nutzungen, die einem Genehmigungsvorbehalt durch das Bundes-Immissionsschutzgesetz unterliegen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 205

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

c) Geschütztes Landschaftsbestandteil „Laakkanal“

Das Feuchtgebiet am Laakkanal ist gem. § 22 und § 29 BNatSchG gesetzlich geschützt. Danach sind die Beseitigung geschützter Landschaftsbestandteile sowie alle Handlungen, die zu einer Beschädigung oder Veränderung führen können, verboten. Daher ist die Aufgabe des Schutzgebietes nur mit dringendem Bedarf zu rechtfertigen. Da bereits in dieser Hinsicht keine ausreichenden Untersuchungen vorgenommen worden sind (siehe oben), konnten diese Belange keine ausreichende Berücksichtigung in der Abwägung finden.

Die Aufhebung des Schutzgebiets - als geschützter Landschaftsbestandteil - ist Voraussetzung für die Durchsetzbarkeit der gewollten Planänderung ist. Insoweit ist es nicht einleuchtend, warum nicht zuerst dieses Verfahren durchgeführt wird, um dann, sobald das Schutzgebiet für den Planbereich aufgehoben worden ist, eine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen. Nach unserer Kenntnis ist das Verfahren zur Aufhebung des gLB „Feuchtgebiet Laakkanal“ sogar eingestellt und bisher nicht wieder aufgegriffen worden. Wie die geplanten Änderungen ohne Aufhebung des betroffenen Gebiets durchgesetzt werden sollten und warum an der Planung trotz der Einstellung des gLB-Verfahrens weiter gearbeitet wird, ist schlichtweg unverständlich.

Beim geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" handelt es sich nicht um ein kraft Gesetz geschütztes Biotop, sondern um ein Schutzgebiet nach Verordnung durch die Hansestadt Rostock vom 22.05.1997 mit der Bekanntmachung vom 25.06.1997. § 22 BNatSchG delegiert das Prozedere der Unterschutzstellung ins Landesrecht und bewirkt nicht selbst den Schutzstatus. Der dringende Bedarf zu einer teilweisen baulichen Nutzung, also das dringende öffentliche Interesse, wurde oben und in der Begründung ausführlich dargelegt. Es befinden sich in der Hansestadt Rostock keine zeitnah verfügbaren Flächen für eine maritim orientierte gewerbliche Nutzung entsprechender Größe mit Anschluss an hochseegehende Transportmöglichkeiten.

Im Übrigen erfolgt der Schwerpunkt der Abwägung mit den Stellungnahmen und Erkenntnissen, die zum Entwurf eingegangen sind und nicht mit den Unterlagen die zum Vorentwurf, der ja der Ermittlung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrads dient, eingegangen waren.

Der nebenstehende Hinweis geht ins Leere.

Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V gelten Unterschutzstellungen aufgrund des § 3 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern fort. Dabei gilt § 26 Abs. 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVObI. M-V 2003 S. 1) entsprechend. Danach finden Rechtsverordnungen zum geschützten Landschaftsbestandteil innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplans keine Anwendung. Damit findet mit dem Satzungsbeschluss über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 bzw. dessen Bekanntmachung die Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" kraft Gesetz keine Anwendung mehr.

Mit der etwa zeitgleichen Durchführung der Verfahren zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE 83 und der Zweiten Stadtverordnung zur Änderung der Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" auf der Grundlage des NatSchAG M-V sollte eine Weiterführung der Schutzziele auf den Flächen für die Landwirtschaft erreicht werden.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 206

STELLUNGNAHME

Die Planänderung verstößt somit gegen § 29 Abs. 2 BNatSchG. Danach ist unter anderem die Beseitigung eines geschützten Landschaftsbestandteils verboten sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können. Dies bedeutet, dass jede Handlung, welche die Möglichkeit einer Beeinträchtigung mit sich bringt, gesetzlich verboten ist. In diesem Fall ist es aber auch nicht erforderlich auf eine mögliche Beeinträchtigung zurückzugreifen, denn zur Durchsetzung der Planänderung soll das komplette Gebiet ersatzlos aufgehoben werden.

Die stattdessen vorgesehene Ausweisung eines größeren Landschaftsschutzgebietes nach § 26 BNatSchG kann an diesem Eingriff nach § 29 BNatSchG nichts ändern, da beide Gebiete einen unterschiedlichen Rechtsschutz genießen. Während wie oben erläutert in einem Geschützten Landschaftsbestandteil allein eine mögliche Beeinträchtigung für ein Verbot ausreichend ist, sind nach § 26 BNatSchG nur Handlungen verboten, welche den Charakter des Gebiets positiv verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Der Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes nach § 26 BNatSchG ist entsprechend erheblich niedriger als der eines geschützten Landschaftsbestandteils.

ABWÄGUNG

Auf das Verhältnis von Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans und einer naturschutzrechtlichen Schutzverordnung wurde oben bereits eingegangen.

Mit der vorliegenden Planung wird daher nicht gegen § 29 BNatSchG verstoßen, da sie bis zu ihrem rechtskräftigen Abschluss keinerlei Handlung bedeutet, die zu dessen Zerstörung, Beeinträchtigung oder Veränderung führen kann. Sowohl für die Festsetzung, die Änderung als auch die Aufhebung des geschützten Landschaftsbestandteils ist die untere Naturschutzbehörde zuständig.

Es sei denn, kraft Gesetz bestehen andere Regelungen.

Im vorliegenden Fall wird das Gebiet des geschützten Landschaftsbestandteils auch nicht komplett aufgehoben, sondern findet gemäß § 22 Abs. 2 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes [Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)] i.V.m. § 26 Abs. 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1) keine Anwendung mehr.

Von der Ausweisung eines größeren Landschaftsschutzgebietes wurde zwischenzeitlich abgesehen (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012).

Von daher geht die Frage nach der Wertigkeit beider Schutzgebietsformen hier ins Leere.

Ansonsten sind Handlungen, die den Charakter eines Landschaftsschutzgebietes positiv verändern, vorausgesetzt sie stimmen mit dem Schutzzweck überein, mit Sicherheit nicht verboten, sondern auch im Sinne des Naturschutzrechts gewünscht und zulässig.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 207
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>d) <u>Sonstige naturschutzrechtliche Bedenken</u></p> <p>aa) Es ist nicht ersichtlich, warum im B-Planentwurf in den Punkten 7.1 bis 7.6 die Abschaffung der Zulässigkeit eines Wanderweges erfolgt ist. Ob diese Maßnahme dem Naturschutz dienlich sein kann, ist fraglich. Jedenfalls fehlt jede Abwägung für diese Entscheidung.</p> <p>bb) Die geplanten Maßnahmen zur Neophytenbeseitigung haben nur unsichere Erfolgsaussichten. Der NABU Landesverband MV hatte der Hansestadt bereits mit Stellungnahme vom 29.10.2012 Verbesserungsvorschläge unterbreitet, welche bisher keine Berücksichtigung gefunden haben.</p>		<p>Die Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft sollen im Rahmen der Naherholung, auch im Sinne von Anregungen der weiteren Öffentlichkeit, zugänglich sein. Die Anlage von Wanderwegen in diesen Bereichen, die auch von den Naturschutzverbänden unterstützt wird, steht den Naturschutzzielen in keiner Weise entgegen. Diese waren auch Gegenstand des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung. Die Bedenken sind auch von daher unbegründet, da die Zulässigkeit von Wanderwegen im Bereich öffentlicher Grünflächen und Flächen für Landwirtschaft nun zusammenfassend in Festsetzung 9.1 geregelt ist. Diese ersetzt die bisherigen Festsetzungen unter 7.2 bis 7.6 mit gleicher Wirkung. Ein Abwägungsbedarf ist in keiner Weise erkennbar.</p> <p>Die Festsetzungen zur Neophytenbeseitigung basieren bereits auf dem Ursprungsbebauungsplan und seiner 1. Änderung. Die "Verbesserungsvorschläge" des NABU Landesverbandes vom 29.10.2012 konnten im Entwurf, der in der Zeit vom 27.09.2012 bis zum 29.10.2012 öffentlich auslag, schwerlich berücksichtigt werden. Diese Vorschläge konnten auch nach Prüfung nicht weiter berücksichtigt werden. In diesem Bereich ist die Entwicklung von Flächen unterschiedlichster Strukturen (extensives Grünland, Gehölzflächen, Röhrichtflächen) geplant, die als vielfältiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere fungieren sollen. Insbesondere soll hier ein Sommerlebensraum für den Kammmolch geschaffen werden. Salzwasserbeeinflusste Flächen - wie vorgeschlagen - sind dafür nicht geeignet.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 208

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

cc) Die Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung, wonach die Flachgewässer bei mittlerem Hochwasser mit Brackwasser aus der Warnow über Laakkanal geflutet werden und bei Hochwasserrückgang eingestaut bleiben, sind nicht ausreichend um den Erhalt und die Neuausprägung der Habitatfaktoren, welche vom Brackwasser beeinflusst werden, zu gewährleisten. Dem Erhalt bzw. der Wiederausbildung binnenküstentypischer Standortfaktoren und der Sicherung der entsprechenden floristischen und faunistischen Ausstattung des Gebiets werden dadurch nicht ausreichend Rechnung getragen.

Funktionales Ziel der Maßnahmen ist in erster Linie die Anlage von nassen bis wechsellässigen Tümpelflächen, da entsprechende Biotopflächen von der Planung betroffen sind. Im Zusammenhang mit dem mittelfristig geplanten Rückbau des Stauwehres, unter Beachtung des Hochwasserschutzes, ist es möglich, die Tümpel an das Wasserregime der Warnow anzubinden und entsprechende brackwasserbeeinflusste Feuchtlebensräume zu schaffen.

Da die Biotopstrukturen in diesem Bereich bereits eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen, besteht auf diesen Flächen jedoch kein weiteres Aufwertungspotenzial im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen.

Der Einwand, den Ausgleich vollständig innerhalb des Bebauungsplans zu erbringen, ist mit den Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V (HzE M-V) nicht in Übereinstimmung zu bringen, da ein ausreichendes zusätzliches Aufwertungspotenzial auf der Fläche nicht gegeben ist und somit die erforderlichen Flächenäquivalente nicht erzielt werden.

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen soll nach Anlage 11 der HzE M-V, S. 108, im Regelfall nur auf Flächen mit einem Ausgangswert ≤ 1 erfolgen. Im Entwurf des GOP wurden nur geringe Teile der Fläche Nr. 16 mit den Biotopen Nr. 11 und Nr. 13 überplant und dabei schon eine in Anbetracht des Bestandwertes sehr hohe Wertstufe 2 mit KWZ 3 in Ansatz gebracht, was aber aufgrund der geringen Größe noch als zulässige Regelfallabweichung und wegen des günstigen Entwicklungspotenzials bei der Einbettung in das Landröhricht als vertretbar erscheint. Bei Umsetzung des Szenarios nach o.g. Ziff. 2 würde das Ausgleichskonzept weitgehend auf eine Bilanzierung gestützt, die nicht wirklich den Vorgaben der HzE M-V entspricht.

dd) Die sonstigen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans, E2, E3.1-3.3, E4.2, E5, E6.1 und E6.2 haben keinen räumlichen Bezug zum betroffenen Gebiet und schaffen daher nicht den vorgesehenen Ausgleich.

Gemäß § 200a BauGB umfassen Darstellungen bzw. Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auch die Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich ist nicht zwingend erforderlich (vergleiche auch § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB).



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 209

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Auch kommen für einen Ausgleich nur Flächen in Betracht, die in einen Zustand versetzt werden können, der sich im Vergleich mit dem früheren „als ökologisch höherwertig“ einstufen lässt. Die bloße Pflege eines vorhandenen Biotops kann als Ausgleichsmaßnahme nicht anerkannt werden (VHG Mannheim, Urteil vom 17.05.2001 – 8 S 2603/00). In diesem Sinne ist festzustellen, dass insbesondere die unter E3 – E6 beschlossene Renaturierung verschiedener Kleingewässer so wie der unter E10 erwähnte Rückbau von Stauen und der Ersatzneubau von Durchlässen keinen ökologisch hochwertigen Zustand schaffen, welcher mit dem durch den Eingriff in das geschützte Landschaftsgebiet „Laakkanal“ geschaffenen Zustand vergleichbar ist.

e) Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Durch den Bebauungsplan werden Anlagen bis zu 23 m Höhe zugelassen. Diese Grenzen gelten jedoch nur für bauliche Anlagen. Sie können durch technische Anlagen wohl *unbegrenzt überschritten* werden. Die Stadt hat es unterlassen, eine Abwägung zwischen dieser zugelassenen Höhe und der offensichtliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorzunehmen.

Für den Ausgleich erfolgte eine Zuordnung von Flächen und Maßnahmen im sonstigen Stadtgebiet, da im Geltungsbereich keine ausreichenden Flächen für den Ausgleich zur Verfügung standen.
Der Einwand „bloße Pflege“ ist unzutreffend.

Die Renaturierung von Gewässern zur Wiederherstellung naturnaher hydrologischer Verhältnisse ist eine geeignete Ausgleichsmaßnahme im Sinne der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.

Von der bisherigen externen Ausgleichsmaßnahme E 10 zur Renaturierung des Radelbachs wird zugunsten interner Ausgleichsmaßnahmen nun ohnehin abgesehen.

Im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans erfolgte gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO die Festsetzung:

“Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch die Höhe von technischen Anlagen (z.B. Krane und Abluftanlagen) und Anlagen, die der Hafenvirtschaft (Be- und Entladeeinrichtungen) oder der Sicherheit und Orientierung der Seefahrt (Schifffahrtszeichen) dienen, unbegrenzt überschritten werden.“

Diese Festsetzung wird auch weiterhin beibehalten.

Es ist keine Veranlassung zu sehen, in dem entsprechend durch die Anlagen von Nordic Yards, Neptunwerft und Caterpillar vorgeprägten Gebiet Höhenbegrenzungen einzelner technischer Anlagen wie z.B. für Krane, Verladebrücken oder Anlagen zur Sicherstellung der Schifffahrt vorzunehmen, ohne deren Anforderungen zu kennen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 210

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

f) Lärmauswirkungen für die im Süden und Westen vorhandenen Bebauungen

aa) Einstufung der betroffenen Gebiete

(1) Die Gebietseinstufung, die dem Plan zugrundegelegt wird, für das Altenheim entspricht nicht dem Schutzanspruch der Bebauung. Das Gebiet wird als Sondergebiet (SO) eingestuft für den DIN 18005 gilt. Dort sind für Altenheim keine Orientierungswerte festgelegt. Zieht man ersatzweise die TA-Lärm, so sind für Krankenhäuser und Pflegeanstalten für den Tag 45 dB(A) und die Nacht 35 dB(A) als Immissionsrichtwerte genannt, anstelle der im B-Plan festgelegten 50 dB(A) Tags und 40 dB(A) Nachts.

Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Der Schutzanspruch von Nutzungen wird über Orientierungswerte definiert. Sie sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz zu verstehen und sind keine Grenzwerte. Die Schutzwürdigkeit eines Gebietes hinsichtlich des Schallschutzes ergibt sich nach den geltenden Regelwerken aus der bauordnungsrechtlichen Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung und der tatsächlichen Nutzung, wobei die räumliche Einordnung eines Gebietes (z.B. in schalltechnisch relevanter Nachbarschaft zur gewerblichen/industriellen Nutzungen) zu berücksichtigen ist.

Das Beiblatt 1 der DIN 18005 weist für Pflegeeinrichtungen keine Orientierungswerte aus. Für Sondergebiete kann eine Schutzbedürftigkeit in Abhängigkeit von der Nutzungsart festgelegt werden. In der TA Lärm finden sich für Krankenhäuser und Pflegeanstalten Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) am Tage und von 35 dB(A) in der Nacht. Das Altenheim in Groß Klein besteht seit mehr als 20 Jahren und induziert eine hohe Schutzbedürftigkeit gegenüber den Lärmeinwirkungen aus Anlagen. Neben Wohnnutzungen in der näheren Umgebung befindet in größeren Entfernungen das Industriegebiet zwischen Groß Klein und Warnemünde (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar) sowie der Seehafen. Diese Gebiete haben sich in ihrer Nutzung seit 1990 entwickelt und sind historisch nebeneinander gewachsen. Die Festsetzung von Orientierungswerten für das Sondergebiet ‚Altenheim‘ ist nach DIN 18005 möglich und wurde angewandt, um die hohe Schutzbedürftigkeit dieser Einrichtungen angemessen zu berücksichtigen.

Die Festlegung der konkreten Werte für das SO Altenheim (Tag/Nacht 50/40 dB(A)) erfolgte nicht schematisch, sondern unter Berücksichtigung der Lage der Pflegeanstalt, der zeitlichen Priorität der Nutzungen sowie der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit in den erteilten Genehmigungen nach dem BImSchG.

Sie liegen um 5 dB(A) über den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für Pflegeanstalten und entsprechen am Tage den Orientierungswerten für reine Wohngebiete und in der Nacht den Werten für allgemeine Wohngebiete.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 211
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>(2) Die Grundstücke im Bereich Groten Enn sind ebenfalls falsch eingestuft worden. Dieser Bereich ist ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut und eher mit dem Charakter eines reinen Wohngebietes (WR), wie in der Rostocker Gartenstadt, zu vergleichen. Durch die Einstufung als allgemeines Wohngebiet (WA) erhöhen sich entsprechend die Orientierungswerte für die zumutbaren Immissionen und der Schutzanspruch verringert sich.</p> <p>Es wird angeregt, die Einstufung dieses Gebietes nochmalig und genauer zu überprüfen.</p> <p>bb) <u>Feststellung der für die betroffenen Gebiete geltenden Vorbelastungen</u></p> <p>Weil von der Planung die normalen Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden können, musste als Vergleichswert die Vorbelastung festgestellt werden, um eine Verschlechterung des „Ist“-Zustandes im Vergleich zum „Soll“-Zustand auszuschließen.</p>		<p>Der Bereich des Dorfes Groß Klein wird von einer Durchmischung von Wohnbebauung, Handwerksbetrieben, Gemeinbedarfseinrichtungen und Betreuungseinrichtungen geprägt, deren Bedeutung teilweise über die Ortslage hinausgeht. Die Einrichtungen des Pflegeheims, des Altersgerechten Wohnens und die Ambulante Wohngemeinschaft im Pflegewohnpark Groß Klein der Rostocker Heimstiftung sowie das Evangelische Gemeindezentrum -Brücke- haben auch stadtweite Bedeutung. Daneben befinden sich mit dem Warnow Reisen Busbetrieb und dem Klempner- und Installationsbetrieb gerade im Bereich Groten Enn Gewerbebetriebe in der Ortslage, die auch aufgrund der historischen Entwicklung weiterhin die Einstufung als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO rechtfertigen.</p> <p>Diese Einstufung wurde auch für neuere Genehmigungen nach dem BImSchG herangezogen. Zu Beginn der 1990er Jahre fanden in der Genehmigung technischer Anlagen noch die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete Anwendung. Dies belegt, dass den immissionsschutzrechtlichen Belangen von Groß Klein Dorf durch die Genehmigungsbehörden nun ein größerer Stellenwert beigemessen wird.</p> <p>In Groß Klein Dorf dominieren nachts die Einwirkungen aus dem Seehafen, hier insbesondere aus dem Seehafenumschlag. Für die Beurteilung der Lärmauswirkungen dieser Anlagen gibt es keine verbindlichen Richt- oder Grenzwerte. Zu den Besonderheiten dieser Anlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen. Deshalb wurden sie auch vom Geltungsbereich der TA Lärm ausgenommen.</p> <p>Der Schutzanspruch von empfindlichen Nutzungen wird im Rahmen der Bauleitplanung über Orientierungswerte definiert, die keinen Grenzwertcharakter aufweisen. Immissionsgrenzwerte werden in der 16. BImSchV zur Beurteilung von Verkehrsgeräuschemissionen definiert.</p> <p>Ein Grundsatz in der schalltechnischen Untersuchung von Bebauungsplänen ist die ganzheitliche Betrachtung der Einwirkungen durch Schall. Dieser Betrachtung ist geschuldet, dass der rechtsverbindlich genehmigte Bestand (Genehmigungen für technische Anlagen und genehmigte Emissionsrechte für Flächen in ausgewiesenen Industrie-/Gewerbegebieten) und die durch die Planung hervorgerufene Zusatzbelastung analysiert werden.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 212
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>(1) In diesem Rahmen wurden zum einen die Vorbelastungen durch bestehende Anlagen außerhalb des Plangebiets (Seehafen und Warnowwerft) ermittelt.</p> <p>Diesen Ermittlungen liegen die Untersuchungen über Lärmimmissionen des Seehafens aus Juni 2010 zugrunde. Dies bedeutet auf der anderen Seite, dass die bereits geplante Erweiterung des Seehafens keine Berücksichtigung gefunden hat.</p>		<p>Im Rahmen der Bauleitplanung werden bestehende Anlagen und Bebauungspläne sowie verfestigte Planungen berücksichtigt. „Verfestigte Planung“ bedeutet z.B. bei technischen Anlagen, dass ein Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung gestellt ist, und bei Bebauungsplänen, dass ein Aufstellungsbeschluss vorliegt. Vorhaben, die diesen Stand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan nicht aufweisen, sind auch nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erweiterungsflächen für den Seehafen sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock als Vorbehaltsgebiete enthalten. Da diese raumordnerische Planung noch nicht abgeschlossen ist, wurde sie im Rahmen der Bauleitplanung nicht mit einbezogen.</p> <p>Ob diese Flächen auch in Vorranggebiete überführt werden können, ist gegenwärtig noch nicht abschließend geklärt. Hierzu wird es u.a. auch Untersuchungen zu den Lärmauswirkungen dieser Flächen bzw. Flächennutzung auf die Umgebung geben. Sie sollen ermitteln, ob und wie eine Flächenerweiterung für den Seehafen möglich ist. Dabei sind die bauplanungsrechtlichen Entwicklungen im „Maritimen Gewerbegebiet Groß Klein“ als „bestehende Vorbelastung“ zu berücksichtigen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 213

STELLUNGNAHME

(2) Für die Ermittlung der Vorbelastungen innerhalb des bestehenden Bebauungsplans wurde die bereits bestehenden Anlagen (Neptunwerft und Caterpillar) sowie die Planvorbelastung aus der 1. Änderung des Bebauungsplans für bisher ungenutzten Flächen berücksichtigt.

Durch die Berücksichtigung bisher ungenutzter Flächen als Vorbelastung wird den betroffenen Grundstücken ein Schutzanspruch teilweise aberkannt und zwar durch Feststellung einer Lärmvorbelastung, die de facto noch nicht existiert und die daher noch nicht wahrnehmbar ist. Dies wäre auch noch deshalb zu überdenken, weil diese Vorbelastung aus der 1. Bebauungsplanänderung die Orientierungswerte in dB(A) für die betroffenen Gebietsarten deutlich überschreitet. Deshalb ist festzuhalten, dass diese 1. Änderung so wie erfolgt - und unberücksichtigt ihrer jetzigen Bestandskraft - nie hätte erfolgen dürfen. Beispielsweise ergibt sich aus der Tabelle auf Seite 36 der Planungsbegründung, dass für das WA-Gebiet Groten Enn der Orientierungswert in dB(A) bei 55/40 Tags/Nachts liegt, während die Gesamtvorbelastung mit 56/51 Tags/Nachts gemessen werden kann.

Immissionsort	Gebietsart laut B-Plan	Gesamtvorbelastung	Überschreitung	Richtige Gebietsart	Überschreitung
Groten 17a	Enn WA 55/40	56/51	1/11	WR 50/35	6/16

Bei einer Überschreitung der Orientierungswerte von 11 dB(A) Nachts kann das Planungsziel der Gemeinde, diese Vorbelastungswerte nicht *erheblich* überschreiten zu wollen, wohl als das Mindeste an Schutzzugeständnis für die betroffenen Grundstücke gesehen werden. Geht man sogar von der richtigen Gebietsart aus (zur richtigen Gebietsart siehe oben), kommt es zu Überschreitungen von Tags/Nachts 6/16 dB(A).

In diesem Rahmen möchten wir darauf hinweisen, dass auch ein bestandskräftiger Bebauungsplan keinen grenzenlosen Schutz genießen kann. Es bestehen bereits im Schrifttum verfassungsrechtliche Bedenken gegen eine ausnahmslose Unbeachtlichkeit von Abwägungsmängeln nach dem Ablauf der Frist des § 215 BauGB und zwar für den Fall, dass ein Bebauungsplan dann nicht verwirklicht wurde. Dies deshalb, weil der Bürger vor der Verwirklichung keinen Anlass sehe, sich gegen den Plan zu wehren (BVerwG NVwZ 1991, 881).

ABWÄGUNG

Die Entwicklung der Hansestadt Rostock ist eng mit der wirtschaftlichen Entwicklung des maritimen Sektors verbunden. Dieser umfasst industrielle Produktionen, die mit dem Zugang zu einem Seeweg verbunden sind - Werften, Bohrplattformen, Offshore-Windenergieanlagen, Schiffsmotoren - und den Seehafen - Umschlag von Gütern, Anlegestellen für Fähren und die Kreuzschifffahrt. Die Erschließung von Flächen mit Zugang zur Ostsee ist somit für die wirtschaftliche Entwicklung der Hansestadt Rostock von perspektivischer Bedeutung.

Diesem Ziel dient der Bebauungsplan Nr. 01.GE.83. Er umfasst die Flächen zwischen Groß Klein und der Warnow Werft und ordnet die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zu den Schallemissionen. Regelungen in der Bauleitplanung schaffen ein örtliches Recht. Durch die Kontingentierung der Schallemissionen werden Vorgaben aufgestellt, deren Einhaltung in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist. Ohne solche Festsetzungen sind nach TA Lärm technische Anlagen ohne die Berücksichtigung von bestehenden Anlagen möglich, wenn deren Beurteilungspegel die jeweiligen Immissionsrichtwerte um 10 dB(A) unterschreiten.

Der Bebauungsplan muss berücksichtigen, dass in seinem Geltungsbereich die immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen der Neptun Werft und von Caterpillar bestehen. Die Genehmigungen weisen Immissionskontingente an den maßgebenden Immissionsorten in der Nachbarschaft aus. Den Regelungen zu den Schallemissionen sind somit Grenzen gesetzt.

Weiterhin ist für Groß Klein zu beachten, dass die Warnow Werft ebenfalls über eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung mit festgesetzten Immissionskontingenten verfügt, und dass die Umschlagsanlagen des Seehafens von den Regelungen der TA Lärm ausgenommen sind. Zu den Besonderheiten der Seehafenumschlagsanlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen.

Die Belastungen insbesondere in Groß Klein finden ihre Ursache also in bestehenden Betrieben und sonstigen Nutzungen und nicht in noch nicht umgesetzten Planungen. Sie werden lediglich mit in die Untersuchungen einbezogen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 214
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>Die Eigentümer/Nutzer von Wohnungen in Groß Klein können bereits aufgrund der räumlichen Einordnung zu der Erkenntnis gelangen, dass es sich hier nicht um einen ruhigen Wohnstandort ohne Geräuscheinwirkungen aus Industrie- bzw. Seehafenumschlagsanlagen handelt.</p> <p>Eine erstmalige Kontingentierung der Flächen des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 erfolgte im Jahre 2003 (Bericht TÜV NORD Umweltschutz Nr. 03LM003 vom 09.04.2003). Innerhalb des Bebauungsplangebiets waren die Firmen Neptun Werft, Caterpillar und das Kieswerk Müsing tätig, im Süden bestand die Feuerwehr. In der Kontingentierung wurde die bestehende Gesamtbelastung auf der Grundlage von Festsetzungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar), von tatsächlichen Betriebsabläufen (Kieswerk Müsing) und von einer schalltechnischen Untersuchung zum Seehafen berechnet.</p> <p>Durch das Kieswerk Müsing auf der südlichsten Fläche GI 6 wurde zum damaligen Zeitpunkt durch die realisierten Betriebsabläufe ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 73 dB(A)/m² verursacht. Im Bebauungsplan wurde für diese Fläche ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 70 dB(A)/m² festgesetzt, was einer Halbierung der möglichen Schallemissionen entspricht.</p> <p>Im Ergebnis der Kontingentierung wurde folgendes festgestellt:</p> <p>„Gegenüber dem IST-Zustand vermindern sich die Geräuschimmissionen am Tage an den Immissionsorten in Groß Klein Dorf ... und am Altenheim in Groß Klein ... um fast 1 dB(A). Dadurch vermindern sich an diesen Immissionsorten die Überschreitungen der Orientierungswerte des IST-Zustandes von bis zu 3 dB(A) um etwa 1 dB(A) An den anderen Immissionsorten (werden) die Orientierungswerte für den Tageszeitraum ... für den PLAN-Zustand eingehalten. Für den Nachtzeitraum überschreiten die Geräuschimmissionen ... des IST-Zustandes die Orientierungswerte um 3 bis 10 dB(A). ... Durch die zusätzlichen Geräuschimmissionen bleibt die Gesamtbelastung für den Nachtzeitraum an 6 Immissionsorten unverändert und an 4 Immissionsorten erhöht sie sich um 0,1 dB(A).“</p>		<p>Die nicht genutzten Flächen sind hinsichtlich der Schallemissionskontingente also nicht immissionsrelevant. Mit der Kontingentierung für den Bebauungsplan verfolgte die Stadt das Ziel, die Geräuschimmissionen nicht zu erhöhen. Eine weitere Verminderung der Gesamtbelastung ist nur durch Änderungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen bzw. eine Einschränkung des Betriebes im Seehafen möglich.</p> <p>Die wirtschaftliche Entwicklung des Seehafens verursacht zunehmende Schallemissionen. Dies widerspiegelt sich in der „Schalltechnischen Emissions-/Immissionsanalyse“ aus dem Jahre 2010 (KOHLEN & WENDLAND Bericht GP 742/08 – Teil A vom 09.06.2010). Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in der Ermittlung der Vorbelastung einbezogen.</p> <p>Die berechnete theoretisch mögliche Vorbelastung wird maßgeblich durch die Anlagen des Seehafens und die immissionsschutzrechtlich genehmigten Immissionskontingente von Warnow Werft, Neptun Werft und Caterpillar bestimmt und liegt in Groten Enn am Tage bei 56 dB(A) und in der Nacht bei 51 dB(A). Anzu-merken ist in diesem Zusammenhang die Vorgehensweise zur Ermittlung der Beurteilungspegel dieser technischen Anlagen. Die berechneten Beurteilungspegel gelten für einen maximalen Betriebszustand, der an mehr als an 10 Tage im Jahr stattfindet unter der Voraussetzung einer Mitwindwetterlage (der Wind weht von der Quelle zum Immissionsort).</p> <p>Die Gesamtbelastung unterstellt nun, dass alle technischen Anlagen am gleichen Tag und dort in der gleichen Nachtstunde einen Maximalbetrieb aufweisen und der Wind von allen Anlagen nach Groß Klein weht (Warnow Werft = Nordwind und Seehafen = Ostwind). Da dies praktisch nicht möglich ist, ist die berechnete Vorbelastung ein theoretisch berechneter Wert. Die messtechnisch ermittelbare mittlere Vorbelastung über ein Jahr wird unterhalb dieses Wertes liegen.</p> <p>Die Zielstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, die (rechnerische) Vorbelastung nicht zu erhöhen, entspricht somit dem immissionsschutzrechtlichen Vorsorgegrundsatz unter den gegebenen Rahmenbedingungen.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 215
------------------------	---	--------------------------	---------------------------	----------------

STELLUNGNAHME

(3) Der Gewerbelärm (Vorbelastung) im Sprengmeisterweg 1 ist laut B-Plan „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ in der Nacht 3 dB(A) lauter als der im ursprünglichen B-Plan „Am Laakkanal“ ausgewiesene Gewerbelärm.

Im Gutachten des TÜV vom 20.01.2011 werden in den Tabellen 8 und 9 für den Immissionsort Sprengmeisterweg 1 folgende Beurteilungspegel für Gewerbelärm ausgewiesen: Tags 53 dB(A)/Nachts 43 dB(A). In der 2. Änderung des Bebauungsplans vom 30.07.2012 werden dann auf Seite 20, Tabelle 12 und 13 folgende Vorbelastungen für den Sprengmeisterweg 1 angegeben: Tags 53 dB(A)/Nachts 46 dB(A). Damit werden für diesen Immissionsort die bestehenden Werte in unerklärlicher Weise erhöht und dadurch eine Erhöhung der Vorbelastung „erzielt“.

ABWÄGUNG

Die schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans enthält in Tabelle 12 und 13 Seite 20 die Vorbelastung durch Anlagen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans (Warnow Werft und Seehafen) und die Gesamtvorbelastung. Die Werte von 53/46 dB(A) Tag/Nacht wurden für die Gesamtvorbelastung ermittelt.

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 03.W.167 „Am Laakkanal“ wurden die Lärmquellen des Seehafens auf Grund der Entfernung nicht betrachtet. Insofern können die Werte für den Sprengmeisterweg in den Tabellen 8 und 9 nicht mit den Werten aus der Tabelle 12 der schalltechnischen Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 verglichen werden.

Folgende Werte der schalltechnischen Untersuchungen sind miteinander vergleichbar:

Am Laakkanal			2. Änderung und Ergänzung Maritimes Gewerbegebiet		
IO1	Lr in dB(A)		IO1	Lr in dB(A)	
	Tag	Nacht		Tag	Nacht
Tabelle 8/9, Zeile BImSchG-Anlagen* + B-Plan	52	43	Tabelle 9, Seite 18, Anteil Warnow Werft	49	38
			Tabelle 11, Seite 19, B-Plan Bestand	49	40
			Gesamt (B-Plan + Warnow Werft)	52	42

* mit Warnow Werft

Der Unterschied von nachts mit 1 dB(A) in beiden Untersuchungen wird als nicht relevant eingeschätzt.

Da die Lärmuntersuchungen zur 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ihren Fokus insbesondere auf das Dorf Groß Klein richteten und der Seehafen hier eine direkt hörbare Rolle spielt, wurde er in die Ermittlung der Vorbelastungen einbezogen.

Im Wohngebiet „Am Laakkanal“ ist der Stadthafen aufgrund der größeren Entfernung akustisch nicht vom allgemeinen Grundgeräusch der Stadt zu unterscheiden und wurde daher nicht speziell in die Vorbelastungen eingestellt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 216
---------------------------	---	--------------------------	---------------------------	----------------

STELLUNGNAHME

cc) Auswirkungen durch die Neukontingentierung des Fläche GI 6

Die ehemalige Fläche GI 5 wird durch die Planänderung geteilt und dem südlichen Teilbereich, der Fläche GI 6, und ein geringer Teil der neuen GE 8 zugeordnet. Während der verbleibende Bereich des GI 5 sein Kontingent behält, wird das größer gewordene GI 6 neu kontingentiert. Das Gutachten des TÜV Nord vom 31.07.2012 stellt im Ergebnis der Berechnung zur Neukontingentierung auf Seite 29 fest:

„Im Nachtzeitraum liegen die Immissionskontingente der neuen Fläche GI 6 z. T. deutlich über den Immissionskontingenten der alten Flächen GI 5.3 und GI 6.“

Diese Feststellung wird im darauf folgenden Absatz mit dem Satz gerechtfertigt:

„Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass die Immissionsrechte des bestehenden Bebauungsplanes durch die neue Kontingentierung gesichert werden.“

ABWÄGUNG

Das Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Erschließung neuer Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung. Ein Teil der Flächen des Bebauungsplans befand sich in einem Ausschreibungsverfahren. Aus schalltechnischer Sicht bestanden somit die Anforderungen, dass sich die Gesamt-Immissionswerte und die Immissionskontingente des Bebauungsplans nicht relevant erhöhen und sich die Ausschreibungsvoraussetzungen für die europaweit in der Ausschreibung befindlichen Flächen (Teilfläche GI 5 und Fläche GI 6) nicht ändern.

Die Auswirkungen der Neukontingentierung für die Flächen GI 6 und GE 8 hinsichtlich der Immissionskontingente des Bebauungsplans sowie der Gesamtmissionen erfolgt in Kapitel 5.3.5 des Schallgutachtens. Für die Immissionsorte in Groß Klein wird auf den Seiten 26 und 27 des Schallgutachtens dokumentiert, dass sich die Immissionsanteile des Bebauungsplans und die Gesamt-Immissionswerte durch die Neukontingentierung nicht ändern. Damit werden die schalltechnischen Zielstellungen der 2. Änderung und Ergänzung erreicht.

Die Fläche GI 6 wurde in der Kontingentierung mit einem Emissionskontingent für den Nachtzeitraum von 49 dB(A)/m² berücksichtigt. Für diese Flächen erhöhen sich die Immissionskontingente in Groß Klein um 7 bis 8 dB(A). Sie erreichen Werte von 35 dB(A) in Groten Enn und von 29 dB(A) am Altenheim. Die Gesamt-Immissionskontingente des Bebauungsplans ändern sich an diesen Immissionsorten nicht. Sie liegen bei 47 dB(A) in Groten Enn und bei 40 dB(A) am Altenheim und werden maßgeblich durch die Flächen mit immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen bestimmt.

Die ergänzende Prüfung für die in der Ausschreibung befindlichen Flächen wird in Kapitel 5.3.4 des Schallgutachtens durchgeführt. Die Auseinandersetzung mit den Schutzansprüchen war nicht der Inhalt dieses Kapitels.

Die Begründung wird auf Seite 30 entsprechend ergänzt. Die dort getroffene Aussage bezieht sich auf die Immissionskontingente der 2. Änderung und Ergänzung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan. Die Neukontingentierung der Fläche GI6 und GI8 ändert die Immissionen aus dem Bebauungsplan-gebiet nicht relevant (vergleiche auch Begründung Seite 38, Abschnitt unter der Tabelle Immissionsort).



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 217

STELLUNGNAHME

Zur Frage, ob allein die Sicherung der bestehenden Immissionsrechte die deutliche Erhöhung des Kontingentes für die Fläche GI 6 rechtsfertigt, findet keine Auseinandersetzung statt. Eine Abwägung mit den Schutzansprüchen der betroffenen Grundstücke hat nicht stattgefunden.

Außerdem stehen die obigen Feststellungen des Gutachtens im Widerspruch zu der am Ende der Seite 30 der Änderungsbegründungen gemachten Aussage:

„Durch die Neukontingentierung der Flächen GI 6 und GE8 erfolgen keine relevante Änderungen der Immissionskontingente (Änderungen < 1dB(A)).“

Darüber hinaus gibt es Unstimmigkeiten in den hierauf bezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 1, Teil B, Ziffer 1.4 Eigenschaften der Betriebe und Anlagen, ist dem Text zu entnehmen, dass die richtungsbezogenen Zuschläge der Tabelle nicht für die Immissionen Groß Klein, Groten Enn 17 und Altenheim sowie Sprengmeisterweg 1 und Kleingartenanlage Werfblick gelten. Andererseits weist die Tabelle aber auch Zuschläge für diese Immissionsorte aus. Dies ist ein Widerspruch in sich.

Des Weiteren sind in der Tabelle für GI 5 bezüglich der Immissionsorte Groten Enn 17 und 17a unterschiedliche richtungsabhängige Zuschläge angegeben für den Tag. Diese Abweichung beträgt 4 dB(A). Das ist ein Zuschlag, der nicht möglich erscheint, wenn man bedenkt, dass die Immissionsorte benachbart und gleichen Lärmwirkungen ausgesetzt sind.

ABWÄGUNG

Da sich die Gesamt-Immissionskontingente des Bebauungsplans an diesen Immissionsorten nicht ändern, sie liegen bei 47 dB(A) in Groten Enn und bei 40 dB(A) am Altenheim und werden maßgeblich durch die Flächen mit immissionschutzrechtlich genehmigten Anlagen bestimmt, ist eine Abwägung mit den Schutzansprüchen entbehrlich.

Die Begründung wird auf Seite 30 entsprechend ergänzt. Die dort getroffene Aussage bezieht sich auf die Immissionskontingente der 2. Änderung und Ergänzung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan. Die Neukontingentierung der Fläche GI6 und GI8 ändert die Immissionen aus dem Bebauungsplan-gebiet nicht relevant (vergleiche auch Begründung Seite 38, Abschnitt unter der Tabelle Immissionsort).

Diese Anregung ist berechtigt.

In der Formulierung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung sind Angaben aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen worden, die so nicht vollständig richtig sind.

Sie werden nun richtig gestellt.

Daneben werden weitere redaktionelle Korrekturen vorgenommen.

Bereits in den Unterlagen zum Ursprungsbebauungsplan ist ein redaktioneller Fehler enthalten, der nun richtig gestellt wird. Für das GI 5 sind bezogen auf die nebeneinander liegenden Immissionsorte keinerlei Zuschläge möglich und zulässig.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 4.	Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer	Schreiben vom 15.02.2013	Posteingang am 15.02.2013	Lfd. Seite 218
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>dd) Der Umschlagbetrieb im Bereich K + V des Plangebiets führt zu einer weiteren Erhöhung der Geräuschimmissionen. Es ergibt sich zum Beispiel im Gebiet Groten Enn in der Nacht eine Erhöhung um 2 dB(A) auf 53 dB(A). Die bedeutet eine nächtliche Lärmbelastung, welche nahezu dem Orientierungswert der DIN 18005 für den Tag von 55dB(A) entspricht. Es wird angeregt, auf einen Umschlag in der Nacht zu verzichten.</p> <p>ee) <u>Keine Berücksichtigung der konkreten Bauabsichten für das Gebiet</u></p> <p>Für das geänderte Plangebiet hat bereits das Unternehmen EUROS angezeigt, sich dort ansiedeln zu wollen. Dadurch sollen neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Das Unternehmen Euros, das Rotorblättern für Windkraftanlagen herstellt, plant den Bau einer großen Produktionsanlage in Rostock. Dazu soll eine 30 mal 120 Meter große Halle entstehen, in der die jährliche Fertigung von bis zu 600 Rotorblättern für Offshore-Windkraftanlagen geplant ist. Die Rotorblätter sind bis zu 83 Meter lang, was einen Produktionsstandort an der Kaikante dringend erforderlich macht. Die günstige Lage an der Kaikante ergibt sich für die Firma EUROS dadurch, dass diese 83 m lange Rotorblätter am Wasser ver- und entladen werden können. Die Absichten werden hafenähnliche Lärmimmissionen hervorrufen.</p>		<p>Diese Anregung wird aufgegriffen und die Begründung ergänzt. Eine Festsetzung von Betriebszeiten ist in einem Bebauungsplan nicht möglich. Es können nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB nur bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden.</p> <p>Die hohe nächtliche Vorbelastung und die mögliche Erhöhung durch die Nutzung des K+V Bereiches in Groß Klein Dorf werden Anlass, darauf hinzuweisen, dass sowohl die Vorbelastung als auch der K+V Bereich in den nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigung oder Genehmigung nach dem BImSchG) besonders beachtet werden. Die Gesamtlärmimmissionen sollen unterhalb der Grenze der Gesundheitsgefahr von 55 dB(A) bleiben. Gegebenenfalls sind die nächtlichen Umschlagstätigkeiten im K+V Bereich durch Maßgaben in den Genehmigungsverfahren einzuschränken bzw. auszuschließen.</p> <p>Durch einen Bebauungsplan wird Baurecht geschaffen, unabhängig von einer konkreten Ansiedlung.</p> <p>Für jede technische Anlage, die in dem Bereich betrieben werden soll, muss im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht werden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.</p> <p>Die Herstellung von Rotorblättern findet in Hallen statt. Maßgebenden Schallemissionen werden durch die Zu- und Abluftanlagen verursacht. Diese können nach dem Stand der Technik soweit schallgemindert werden, dass die Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten werden können.</p> <p>Für die Verladung auf ein Schiff muss eine entsprechende Anzahl von Rotorblättern vorhanden sein, so dass sie im Freien zwischengelagert werden müssen. Durch Freilagerflächen werden jedoch kaum Schallemissionen verursacht.</p> <p>Die Verladung von großvolumigen Teilen muss mit höherer Präzision erfolgen. Verladegeräusche entstehen nur durch Antriebsaggregate der Krane. Die Schallemissionen dieser Verladung sind deutlich geringer als typische hafenähnliche Schallemissionen beim Verladen von Schütt- und Stückgütern (z.B. Schrott, Steine, Erze, Kohle, Holz, LKW auf Fähren sowie Container etc.).</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 4.

Rechtsanwalt für betroffenen Eigentümer

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 219

STELLUNGNAHME

Durch die Umsetzung der Bauabsichten der Firma EUROS dürften die errechneten Umschlagwerte überschritten werden. Die Beurteilung des TÜV-Nord ging für die Beurteilung der Umschlagwerte von einem Schiff pro Woche sowie vom Tageseinsatz von 2 Kränen über einen Zeitraum von 12 h und 1 Std Verladetätigkeit Nacht aus. Diese Werte dürften für das geplante Vorhaben nicht ausreichend sein.

Jedenfalls werden allein durch den errechneten Umschlag alle Gesamtwerte für die Gebiete in Groß Klein um mind. 1 zusätzlichen dB(A) überschritten.

Nach allem müssen wir feststellen, dass die hier betroffene Bauleitplanung noch erhebliche Defizite ausweist und zwar nicht nur formeller, sondern auch materiell rechtlicher Art. Wir bitten Sie daher unsere Einwendungen in die künftige Planung miteinzubeziehen und die durch die Planung betroffenen Interessen ausreichend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen


Rode
Rechtsanwalt

Anlage: beglaubigte Ablichtung der Vollmacht sowie Empfangsbekanntnis

ABWÄGUNG

Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung und berücksichtigt keine konkrete Nutzung. Spätere Nutzer müssen diese Beschränkung der Lärmemission schon bei der Errichtung des Betriebes (Lage der Lärmquellen, mögliche Abschirmungen) beachten und ihre Betriebsweise darauf einstellen. In dem Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung dieser Festsetzung nachzuweisen. Wie die Einhaltung der Festsetzungen umgesetzt wird, liegt im Ermessen des jeweiligen Nutzers.

An Hand der Emissionskontingente können bestimmte Nutzungen nicht von vorn herein ausgeschlossen werden, da neben der Emission auch die Einwirkzeit und die Bedingungen auf dem Schallausbreitungsweg, wie z.B. Abschirmungen durch eigene Gebäude, Schalldämmung der Außenfassade usw. berücksichtigt werden. Die größten Beschränkungen bestehen für den Nachtzeitraum. Hierauf haben sich die Nutzer einzustellen.

Der Stadtverwaltung ist das Unternehmen EUROS als Interessent für die Fläche bekannt. Das Unternehmen kennt die Einschränkungen zur Lärmemission schon aus dem bestehenden Bebauungsplan.

Diese Einschränkungen werden mit der vorliegenden Planung nicht aufgeweicht. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist eine Voraussetzung zur Zulässigkeit eines jeden Vorhabens in Bebauungsplangebiet.

Die Hansestadt Rostock geht davon aus, dass weder formelle noch materiell rechtliche Defizite bei der vorliegenden Planung vorhanden sind und dass auch die berechtigten Interessen der von der Planung Betroffenen ausgewogen Berücksichtigung gefunden haben.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Öffentlichkeit 5. Betroffene Öffentlichkeit Schreiben vom 25.10.2012 Posteingang am 25.10.2012 Lfd. Seite 220

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

(25.10.2012) Stadtplanung - Nachricht von Seite 1

Von: @yahoo.com @yahoo.com
An: <stadtplanung@rostock.de>
Datum: 25.10.2012 09:19
Betreff: Nachricht von

Name Vorname:
Strasse / Nr.:
PLZ / Ort:
Land:
Telefon:
Telefax:
E-Mail: @yahoo.com

Anliegen:

Wie die Beantwortung einer kleinen Anfrage kuerzlich ergab, hat die Zahl der Kleinschutzgebiete auf dem Territorium Rostocks seit 1993 staendig abgenommen. Mit diesem B-Plan wird diese oekologischv bedenkliche Entwicklung fortgesetzt. Warum wird nicht alles versucht, die nicht genutzten Flaechen aif dem Gebiet dr Warnowwerft fuer dieses Vorhaben zu nutzen? Die Warnowwerft wird nie wieder eine fuer den Schiffbau bedeutende Werft sein , grosse Flaechen dort sind ungenutzt.

Zur Zahl der Kleinschutzgebiete ist richtig zu stellen, dass sie nicht abgenommen hat, sondern dass sie in Großschutzgebiete eingegangen sind, wodurch sie auch deutlich besser geschützt sind.

Die scheinbar freien Flächen im Bereich Nordic Yards sind ideale Industrieflächen und für Ansiedlungen hervorragend geeignet. Jedoch befinden sich diese im privaten Eigentum; nur der Eigentümer allein entscheidet über die Vermarktung seiner hochwertigen Industrieflächen. Für Ansiedlungsanfragen aus dem Industriebereich können im Bereich Nordic Yards demzufolge keine Angebote an Dritte ohne Zustimmung des Eigentümers erfolgen. Es liegt auch nicht im Bereich der Möglichkeiten der Hansestadt Rostock für bekanntermaßen private Flächen auch bei günstigster Lage zeitnah die Nutzung zu ändern. Die Hansestadt Rostock muss demzufolge selbst mögliche Flächenausweisungen vornehmen. Die Flächen der Nordic Yards werden gegenwärtig schrittweise für Gewerbe- und Industrienutzungen entwickelt, sodass derzeit auch nicht von einer Industriebranche gesprochen werden kann.

Auch liegt die weitere Rolle der ehemaligen Warnowwerft mit ihren zeitweise ungenutzten großen Flächen für den Schiffbau nicht in der direkten Zuständigkeit der Hansestadt Rostock.

Die jüngsten Entwicklungen, z.B. im Plattformbau und Spezialschiffe für den Offshore-Bereich, zeigen deutlich auch den eigenen Bedarf auf der privaten Werftfläche.

Mit den Mitteln der Bauleitplanung können nur planungsrechtliche Möglichkeiten eröffnet oder unterbunden werden, die dann in der Regel durch private Initiative ausgefüllt werden können.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Öffentlichkeit 6.

Betroffene Öffentlichkeit

Schreiben vom 06.02.2013

Posteingang am 11.02.2013

Lfd. Seite 221

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

Rostock ,06.02.2013

**2.Änderung und Ergänzung der Bebauungsplans Nr. 01.GE.83
„ Maritimes Gewerbegebiet Groß-Klein“
und 9.Änderung des Flächennutzungsplans**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der öffentlichen Auslage der o.a. Pläne sehen wir uns zu folgender Stellungnahme veranlaßt:

1. Die in unserem Schreiben vom 22.03.1998 gemachten Bedenken werden durch die jetzt geplante Erweiterung des Gewerbegebiets zu Lasten eines geschützten Landschaftsteils bestätigt.
2. Der geplante Hochwasserschutz entlang der Groß-Kleiner Allee und der Werftallee kann unseres Erachtens auch erreicht werden, wenn der vorhandene Deich am Laakkanal entsprechend ausgebaut/ saniert wird.
3. Unter den vorgenannten Aspekt wäre auch eine andere Beplanung unseres Flurstücks (84/14) denkbar, wie z.B. eine Wohnbebauung ähnlich dem gerade entstehenden „Likedelerhof“.
4. Sollten im Zuge der Beschlußfassung zu o.a. Plänen keine Änderungen erfolgen, erwarten wir von der Hansestadt Rostock ein angemessenes Angebot zur Übernahme des Flurstücks 84/14.

Mit freundlichen Grüßen

Erbengemeinschaft

Die Anlagen für den Hochwasserschutz entsprechen den Planungen des dafür zuständigen Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg.

Eine Deichführung entlang der Groß-Kleiner-Allee belässt nördlich davon einen größeren zusammenhängenden Landschaftsraum. Der Ausbau des vorhandenen Deichs am Laakkanal würde diesen zerschneiden.

Das genannte Flurstück ist seit dem 11.08.2004 rechtskräftig als Grünfläche festgesetzt und daher einer Bebauung nicht zugänglich.

Die Fläche nimmt auch nicht an der vorliegenden Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans teil.

Von daher besteht kein Bezug zur vorliegenden Planung.

Die Hansestadt Rostock wird sich in absehbarer Zeit mit der Übernahme des Flurstücks befassen und ein entsprechendes Angebot unterbreiten.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Öffentlichkeit 7.

Betroffener Anwohner

Schreiben vom 07.02.2013

Posteingang am 11.02.2013

Lfd. Seite 222

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung
Haus des Bauens
Holbeinplatz 14

Rostock, 07.02.2013

18069 Rostock

Sehr geehrtes Amt für Stadtentwicklung.

Ich habe mich am 04.02.2013, im Haus des Bauens in der 6.Etage, über das von Ihnen geplante „**Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein**“ informiert.

Ich möchte auf diesem Wege meine **Ablehnung** gegenüber diesem Bebauungsplan ausdrücken.

Ich sehe keine Notwendigkeit dieses **einzigartige Biotop** durch bauliche Veränderungen zu zerstören.

Als Begründung und Vorteil des Standortes geben Sie die Gleisanbindung und die Ausstattung mit Kaianlagen an.

Hier stellt sich für mich die Frage,

1. welche Betriebe sich dort ansiedeln wollen
2. die sich daraus ergebene Lärmbelastigung für das Dorf Groß Klein

Die Ablehnung wird zur Kenntnis genommen.

Durch die hervorragende Erschließung und die Lage an der Kai sowie die Vorprägung durch die bereits bestehenden maritim orientierten Betriebe und Anlagen weist der Standort eine besondere bzw. einzigartige Eignung innerhalb der Hansestadt Rostock auf.

Der Ansiedlungsdruck aus dem Bereich der gerade auf hochseegehende Transportmöglichkeiten angewiesenen Wirtschaft ist besonders hoch.

Allgemein bekannt ist ja das Interesse eines Herstellers von Rotorblättern für Windenergieanlagen.

Die Lärmbelastungen für das Dorf Groß Klein werden durch die vorliegende Planung nicht gesteigert. Sie liegen bei 47 dB(A) in Groten Enn und bei 40 dB(A) am Altenheim und werden maßgeblich durch die Flächen mit immissionsschutzrechtlich genehmigten bestehenden Anlagen und den Seehafen bestimmt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Öffentlichkeit 7.	Betroffener Anwohner	Schreiben vom 07.02.2013	Posteingang am 11.02.2013	Lfd. Seite 223
STELLUNGNAHME		ABWÄGUNG		
<p>Auch sehe ich es als ein vermeidbaren Eingriff in Natur und Landschaft an, die nicht unbedingt notwendig ist. Es sollten andere Alternativen geprüft werden. Auch könnten die Gelder zur Erschließung sinnvoller für andere Maßnahmen eingesetzt werden.</p> <p>Im übrigen habe ich die Stellungnahme des "BUND" vom 29.10.2012 und die Stellungnahme des "NABU" vom 22.06.2011 gelesen und kann diesen Argumentationen und Aussagen nur zustimmen. Ich bitte Sie meine Hinweise und Einwendungen zu prüfen und zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		<p>Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind im vorliegenden Fall nicht vermeidbar und wurden umfangreich geprüft. Geeignete Standorte mit ähnlichen oder vergleichbaren Bedingungen sind in der Hansestadt Rostock nicht verfügbar bzw. benötigen sie weite Zeiträume zu ihrer Baureifmachung und wesentlich höhere Erschließungsaufwendungen. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wurden entsprechend den geltenden Bestimmungen untersucht, festgesetzt und werden zu gegebener Zeit entsprechend umgesetzt. Die "Gelder" zur Erschließung stehen hier nur zweckgebunden zur Verfügung. Ein Einsatz an anderer Stelle ist somit nicht möglich und steht nicht zur Disposition.</p> <p>Die Hinweise aus den Stellungnahmen des BUND Rostock und des Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V. wurden ausführlich geprüft und teilweise in der Planung berücksichtigt.</p> <p>In diesem Sinne wird die Planung grundsätzlich beibehalten.</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Öffentlichkeit 8.

Rechtsanwalt Rode

Schreiben vom 25.02.2013

Posteingang am 25.02.2013

Lfd. Seite 224

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

RODE ■ SCHULZ

RECHTSANWÄLTE

RAe RODE & SCHULZ · NEUER MARKT 12 · 18055 ROSTOCK

[vorab per e-mail: stadtplanung@rostock.de](mailto:stadtplanung@rostock.de) ✓
Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Holbeinplatz 14

18069 Rostock

Michael Rode

- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Fachanwalt für Erbrecht

Dr. Ralf Schulz

- Fachanwalt für Arbeitsrecht
- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- Fachanwalt für Strafrecht

Vera Blöhe

- Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Christian Doose-Bruns

- Fachanwalt für Familienrecht
- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Mediator

Steffen Urban

Rechtsanwälte

Aktenzeichen: **252/12RO09 EI**

Bei Antwort und Zahlung bitte angeben !

Ihr Ansprechpartner: RA Rode
Sekretariat: Frau Lommack
Durchwahl: 4 91 44 - 11
Telefax: 4 91 44 - 441
Email: rode@rode-schulz.de

Rostock, den 25.02.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

in oben bezeichneter Angelegenheit vertreten wir die Interessen der

-
-
-
- NABU Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., Arsenalstraße 2, 19053 Schwerin,
- BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin.

Die Vertretung für Mandanten, die teilweise als Vertreter der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben haben, wird zur Kenntnis genommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Öffentlichkeit 8.

Betroffener Anwohner

Schreiben vom 25.02.2013

Posteingang am 25.02.2013

Lfd. Seite 225

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Für unsere Mandanten haben wir mit Schreiben vom 15.02.2013 eine Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Maritimes Gewerbegebiet Groß-Klein“ abgegeben. Im Rahmen dieser Stellungnahme ist uns ein redaktioneller Fehler unterlaufen. Unter Ziff. 1. lit. b) haben wir formelle Mängel bei der Auslegung der Planungsentwürfe vorgebracht. Diesbezüglich haben wir dargelegt, dass Rechtsanwältin Larpin am 15.10.2012 zur Auslegung in den Räumen des Amtes gewesen sei. Mit dem 15.10.2012 war Dienstag, der 15.01.2013 gemeint. Die Auslegung hatte am 14.01.2013 für beide Bauleitpläne begonnen.

Ich bitte Sie daher unseren redaktionellen Fehler zu entschuldigen und unser heutiges Schreiben entsprechend zur Korrektur der abgegebenen Stellungnahme zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen


Rode
Rechtsanwalt

Der redaktionelle Fehler wird bei der Prüfung der Stellungnahmen für die jeweiligen Mandanten entsprechend berücksichtigt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 1.

Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock

Schreiben vom 24.10.2012

Posteingang am 26.10.2012

Lfd. Seite 226

STELLUNGNAHME

**Amt für Raumordnung und Landesplanung
REGION ROSTOCK**



[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Erich-Schlesinger-Str. 35, 18069 Rostock]

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

Bearbeiter: Herr Butschkau

Tel. 0381-7000 89 450

Fax 0381-7000 89 470

e-mail:
poststelle@afrrmmr.mv-regierung.de

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
61.31/Pe	28.09.2012	120-506.12/01.GE.83	-89463	24.10.2012

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 01.GE.83 der Hansestadt Rostock „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“**

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- Begründung zum B-Plan einschließlich Umweltbericht (Entwurf, Stand 30.07.2012)
- Satzung/Planzeichnung M 1 : 4.000 (Entwurf, Stand 30.07.2012)

1. Planungsinhalt

Ergänzung des Geltungsbereichs eines bereits vorhandenen Gewerbegebietes zur Ansiedlung maritim orientierter Gewerbebetriebe und begleitender Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke) in einem bisherigen GLB. Der Planergänzungsbereich beträgt ca. 26,56 ha.

STELLUNGNAHME

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ der Hansestadt Rostock wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP M-V) vom Mai 2005 und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

Rostock ist im LEP als Oberzentrum festgelegt. Die Grundkarte der räumlichen Ordnung weist die Hansestadt als ein Vorbehaltsgebiet Tourismus/Tourismusschwerpunkt an der Küste (Programmsatz G 3.1.3 (1)/3.1.3. (2)) aus. Weiterhin ist in der Grundkarte für den Planbereich und darüber hinaus ein Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz entsprechend Programmsatz G 5.3 (1) - gleichzeitig Gebiet mit besonderer Empfindlichkeit des Grundwassers gemäß Programmsatz G 5.5 (3) und überflutungsgefährdetes Gebiet gemäß Textkarte 5.3 RREP (s. auch Programmsatz G 5.3 (2)) - ausgewiesen. In den Vorbehaltsgebieten Küsten- und Hochwasserschutz soll bei allen Planungen und Maßnahmen die potenzielle Hochwassergefährdung berücksichtigt werden. Innerhalb der Gebiete mit besonderer Empfindlichkeit des Grundwassers soll dem Schutz desselben ein besonderes Gewicht beimessen werden.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 1.

Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock

Schreiben vom 24.10.2012

Posteingang am 26.10.2012

Lfd. Seite 227

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

3. Ergebnis der Prüfung

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Begründung:

Die Erweiterung des Maritimen Gewerbegebiets Groß Klein dient der Bereitstellung von Angebotsflächen für Ansiedlungsbegehren aus dem Bereich der maritim orientierten Wirtschaft, die gegenwärtig anderweitig nicht befriedigt werden können. Insbesondere die Lagegunst des Gewerbestandorts (Gleisanbindung, Kaianlagen für hochseegehende Transporte) spricht für deren weitere Entwicklung zur Stärkung Rostocks als maritim geprägtes gewerbliches Zentrum des Landes.

Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes finden im vorliegenden Entwurf Berücksichtigung.

Hinsichtlich der mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 einhergehenden Aufhebung des geschützten Landschaftsbestandteils sowie der Neufestlegung des Landschaftsschutzgebietes „Feuchtgebiet an der Laak“ bestehen landesplanerisch keine Bedenken. Diesbezüglich verweise ich auch auf meine Stellungnahme vom 23.10.2012, Az. D2/210-505.14.

Zum Umweltbericht werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.

Die Planung ist im Amt unter der Reg.-Nr. **2_144/94** erfasst.

Schädle
Amtsleiter

Die Feststellung zur Vereinbarkeit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 mit den Erfordernissen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.

Auch die Hansestadt Rostock geht von einer Angebotsplanung für Ansiedlungsbegehren aus, die anderweitig derzeit nicht befriedigt werden können.

Das Ausbleiben von landesplanerischen Bedenken zur Aufhebung des bisherigen geschützten Landschaftsbestandteils und Neufestlegung eines Landschaftsschutzgebietes sowie von Hinweisen zum Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wird keine Änderung am Schutzgebietsstatus mehr vorgenommen. Es ist nun eine zeitgleiche Anpassung der Grenzen des geschützten Landschaftsbestandteils vorgesehen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 „MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN“
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 2. | Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege | Schreiben vom 05.11.2012 | Posteingang am 08.11.2012 | Lfd. Seite 228

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Von: Amt 67
An: Amt 61

Rostock, 05.11. 2012
Sachbearb.: Frau Müller
Tel.. – 8513/ Fax.: 8591
Margit.Mueller@rostock.de
Gz.: 67.11-03

2.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83
„Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“
hier: Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange

Zu o.g. B-Plan geben wir im Rahmen der TÖB Beteiligung folgende Stellungnahme ab:

Der Beurteilung liegen neben vorliegenden B- Plan Entwurf folgende Unterlagen zu Grunde:

- Grünordnungsplan, Stand Juli 2012 sowie geänderte Planteile vom 24.09.2012 (Bendfeldt Herrmann Franke)
- Bestandserfassung und Bewertung der Flora/ Vegetation, Biotoptypen, Amphibien, Reptilien, Vögel und Fledermäuse vom 06.06.2012 (Büro Brielmann)
- Bestandserfassung und Bewertung von Libellen vom 13.12.2010 (Büro Brielmann)
- Artenschutzfachbeitrag (AFB) vom 28.11.2011 (Büro Brielmann)

Artenschutz

Der Artenschutzfachbeitrag (Stand 28.11.2011) wurde aufgrund der mit aktuellerem Datum vorliegenden überarbeiteten Kartierung (Stand 06.06.2012) hinsichtlich der Auswirkungen geprüft. Im Ergebnis sind seitens des Gutachters keine zusätzlichen artenschutzrechtlichen Sachverhalte festgestellt worden, die eine Überarbeitung des Artenschutzfachbeitrages erforderlich machen (sh. Vorbemerkungen zum AFB vom 26.10.2012).

Die im Artenschutzfachbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie zum Ersatz beeinträchtigter Lebensraumfunktionen sind Voraussetzung, dass die Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden können. Sie sind als Festsetzung in den B- Plan aufzunehmen.

Festsetzungen:

- Zum Schutz wandernder *Amphibien* sind Flächenberäumung und Bauarbeiten im Zeitraum vom **30. September** bis **1. März** durchzuführen. Andernfalls sind die Baustellenbereiche durch mobile Amphibiensperren abzusichern und die Tiere in unbeeinträchtigte Planbereiche mit Gewässernähe manuell überzusetzen. In diesem Fall muss eine ökologische Baubegleitung erfolgen.

Die Feststellungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 2.

Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege

Schreiben vom 05.11.2012

Posteingang am 08.11.2012

Lfd. Seite 229

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

- Zum Brutverhalten und Bruterfolg der *Rohrweihe* sowie zur Brutplatznutzung des *Sprossers* ist ein **dreijähriges Monitoring** im Umfeld der Planung durch einen Fachgutachter durchzuführen. Bei nachweislicher Beeinträchtigung der Arten müssen Vorschläge zur Schaffung oder Optimierung von störungsarmen Brut- und Nahrungshabiten im räumlichen Zusammenhang mit der Planung unterbreitet werden. Der Bericht ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
- Gehölzrodungen und Flächenberäumungen sind aus Gründen des Vogelschutzes nur im Zeitraum vom **15. September** bis **15. März** zulässig. Eine Anpassung der Zeiten ist möglich, wenn durch einen Fachgutachter festgestellt wird, dass eine Verletzung der Verbote nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG auszuschließen ist.
- Um erhebliche Störungen der heimischen *Fledermäuse* auszuschließen sowie zur Vermeidung von Individuenverlusten sind die Rodungen von Großgehölzen mit Quartierpotential nur im Zeitraum von **25. August** bis **15. September** durchzuführen. Andernfalls muss eine detaillierte Untersuchung zur Quartiernutzung unmittelbar vor Beginn der Gehölzrodung von einem Fachgutachter durchgeführt werden. Dieser hat auch für die vorgefundenen Tiere die entsprechenden Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen. Vorgefundene Quartiere sind im Verhältnis 1:5 im räumlichen Bezug zur Planung zu ersetzen.
- Die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen. Der ökologische Baubetreuer hat seine Tätigkeiten zu dokumentieren, Individuenzahlen im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu protokollieren und ist verantwortlich für die Sicherstellung der Vermeidungsmaßnahmen. Der Abschlußbericht ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Die unter dem Titel „Artenschutz“ im Text Teil B gegebenen Hinweise entfallen damit.

Das Prüfprotokoll *Abnahme artenschutzrechtlicher Auseinandersetzungen* ist als Anhang beigelegt.

Darüber hinaus sind weitere Festsetzungen, die sich aus dem Kartierbericht bzw. dem GOP ableiten, vorzunehmen:

- Im gesamten Bereich der geplanten Bebauung sind aus Insektenschutzgründen Natriumdampf- oder LED- Lampen zu verwenden.
- Vor Flächeninanspruchnahme von Orchideenstandorten ist eine fachgerechte Umsetzung der Pflanzen auf geeignete Habitate vorzusehen. Die Umsetzung muss Anfang April erfolgen. Mit der Umsetzung muss eine langfristige Sicherung und Pflegennutzung des Habitates erfolgen.

Zum Schutz wandernder Amphibien muss eine feste Amphibienleiteinrichtung auch entlang der Ostseite der Maßnahmenfläche 10 errichtet werden. Diese ist in die Festsetzung zur Maßnahmenfläche 10 ergänzend aufzunehmen.

Der Anregung zur Aufnahme der nebenstehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan wird nachgekommen. Sie ersetzen die bisherige Festsetzung 12. zu den Verteilungsmaßstäben, die gleichzeitig dort entfallen.

Ebenso die zum Entfallen der artenschutzrechtlichen Hinweise.

Die vorgeschlagenen weiteren nebenstehenden Festsetzungen zum Insektenschutz und zur Inanspruchnahme von Orchideenstandorten werden ebenfalls in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Mit der Festsetzung 7.10 des Entwurfs war die geforderte feste Amphibienleiteinrichtung bereits festgesetzt worden.

Diese Festsetzung wird zur Verbesserung der Eindeutigkeit auch um die Einrichtung einer festen Amphibienleiteinrichtung entlang der Flächen für Wald ergänzt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 2.

Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege

Schreiben vom 05.11.2012

Posteingang am 08.11.2012

Lfd. Seite 230

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Entwicklungsziele für Maßnahmeflächen

Bei folgenden Festsetzungen sind Korrekturen hinsichtlich des Entwicklungsziels vorzunehmen, da bei Überlassung der Flächen zur Sukzession im letzten Entwicklungsstadium nicht gewünschte Waldflächen entstehen.

F 7.4. (Maßnahmefläche 4) Hier ist die waldartige Entwicklung gewollt, sodass keine Änderung erforderlich ist

F 7.11 (Maßnahmefläche11) an Satz 1 sind die Wörter „und zu erhalten“ zuzufügen. Der letzte Satz ist zu streichen. Für die Entwicklungspflege gelten die nach der Kostenerstattung der Hansestadt vorgegebenen Fristen.

F. 7.12 (Maßnahmefläche13) wie vor

F 8.1 (Maßnahmefläche 9) Dem Charakter einer naturnahen Parkanlage Rechnung tragend ist der letzte Satz zu streichen und durch folgenden Satz zu ersetzen „Die nicht mit Gehölzen bestandenen und bepflanzten Bereiche sind durch extensive Mahd offen zu halten.

Entwicklungspflegezeiten

Die Entwicklungspflegezeiten sind in der Kostenerstattungssatzung der HRO geregelt. Die unter 8.5.geregelten Zeiten weichen zum Teil von dieser Satzung ab. Ein Verweis auf die geltende Satzung ist ausreichend. Das gilt auch für die externen Ausgleichsmaßnahmen. Der Geltung abweichender Regeln, wie im letzten Satz der Festsetzung 8.5 und in den Hinweisen zu den externen Ausgleichsmaßnahmen, Absatz 1 genannt, wird nicht akzeptiert.

Kosten

Die vorliegende aktuelle Kostenschätzung (Stand 24.09.2012) ist aufgrund der zu berücksichtigenden Pflegezeiten und aufzunehmender Maßnahmen aus dem Artenschutz nochmals zu präzisieren.

Textliche Festsetzungen

Korrektur KFÄ: F11.4 zu Maßn.9 muss richtig heißen 752, statt 792

F11.6 zu Maßn E10 muss richtig heißen 10.769 statt 11819

Eine entsprechende Ergänzung der Festsetzungen wird vorgenommen.

Die Festsetzung wird entsprechend geändert.

Die Kostenschätzung wird aktualisiert.

Die Festsetzung wird entsprechend geändert.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 2.

Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege

Schreiben vom 05.11.2012

Posteingang am 08.11.2012

Lfd. Seite 231

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Begründung B- Plan

Korrekturen :

S.23

Für den Deich ist entsprechend Festsetzung 7.13 eine lockere Pflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Sie ist nicht der Sukzession zu überlassen. Dementsprechend ist die Begründung zu ändern.

Seite 49 Mitte

... sind keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegend, die einer **Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG** bedürfen; es bedarf keines Antrages auf Inaussichtstellung einer **Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG** bei der zuständigen Naturschutzbehörde.

Seite 54 unten

... keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegend, die einer **Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG** bedürfen; ... einer **Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde.**

Dr. Ing. Stefan Neubauer

Anlage: Prüfprotokoll

Die Hinweise zur Begründung werden zur Kenntnis genommen und entsprechend übernommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 3.

Amt für Umweltschutz

Schreiben vom 15.10.2012

Posteingang am 17.10.2012

Lfd. Seite 232

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

von: 73

Rostock, den 2012
Sachb.: 73.38-schm, - 7337 / FAX: 7373
sven.schmeil@rostock.de
Gz. 73.0

an: 61

Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz zu 2. Änderung B-Plan Nr. 01.GE83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

Stand: Trägerbeteiligung

Wir bitten, bei der weiteren Bearbeitung Folgendes zu berücksichtigen:

Wasser und Boden:

Die Festsetzung 7.12 ist nicht abschließend mit den zuständigen Behörden (Küstenschutz und untere Wasserbehörde) abgestimmt und darf in dieser Fassung nicht in den B-Plan aufgenommen werden.

Die Formulierung müsste zumindest eine zeitliche Abhängigkeit zur Herstellung der derzeit in Planung befindlichen Schutzlinie des Landes aufweisen. Ein Rückbau ist erst mit Fertigstellung der Schutzlinie überhaupt denkbar.

Begründung

Die alte Wehranlage an der Laak wird vom Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow – Küste“ betrieben und dient dem Schutz der Ortsteile Warnemünde, Groß Klein, Diedrichshagen und Lichtenhagen vor Sturmfluten der Ostsee mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (HW₁₀₀). Einem Rückbau dieser Anlage ohne gleichzeitigen Ersatz kann demzufolge auf keinen Fall zugestimmt werden.

Das zum Teil bereits vorhandene und zum Teil in der Planung befindliche System von Sturmflutschutzanlagen des Landes in der Trasse Alter Strom – Nordkreuz – Werftallee wird nach seiner kompletten Fertigstellung die genannten Ortsteile vor einer extremen Sturmflut der Ostsee (BHW) schützen. Diese Schutzlinie wird jedoch nicht vor 2015 wirksam werden. Bis dahin muss das alte Wehr im Bestand bleiben!

Auch aufgrund der nebenstehenden Anregung zur Problematik des Wehrrückbaus wurde in einer gemeinsamen Abstimmung zwischen dem Umweltamt der Hansestadt Rostock, dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege sowie dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft eine abgestimmte einvernehmliche Lösung gefunden.

Der Rückbau des Wehrs mit einer Höhe von ca. 2 m NHN ist möglich, soweit der Schutz des Dorfes Groß Klein, das nicht hinter der Schutzlinie des Landes liegen wird, weiterhin vor Sturmfluten der Ostsee mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (HW₁₀₀) gewährleistet wird.

Das zum Teil bereits vorhandene und zum Teil in der Planung befindliche System von Sturmflutschutzanlagen des Landes in der Trasse Alter Strom - Nordkreuz - Werftallee wird nach seiner kompletten Fertigstellung die Ortsteile Warnemünde, Lichtenhagen und Diedrichshagen vor einer extremen Sturmflut der Ostsee (BHW) schützen. Diese Schutzlinie wird jedoch nicht vor 2015 wirksam werden. Das Dorf Groß Klein wird davon noch nicht berührt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 3.

Amt für Umweltschutz

Schreiben vom 15.10.2012

Posteingang am 17.10.2012

Lfd. Seite 233

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Darüber hinaus muss über den B-Plan sichergestellt werden, dass die Geländehöhen nordwestlich des Wehrs nicht unter 2,05 m HN abgesenkt werden, um ein Umströmen der Anlage auszuschließen.

Planerisch unbewältigt ist auch das Problem der Sturmflutgefährdung von Groß Klein Dorf. Denn nach dem Rückbau des alten Wehrs verschlechtert sich die Situation für einige Gebäude in der Randlage, ohne dass diese Gefahr durch die neuen Anlagen des Landes abgefangen wird (Landstrasse endet nordwestlich des Dorfes).

Durch das StALU MM wurde bereits signalisiert, dass im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen für die Landesbauwerke auch ein Rückbau des alten Wehrs mit zeitgleicher Errichtung eines adäquaten Ersatzes an andere Stelle denkbar wäre. Eine Bedingung hierfür wäre jedoch, dass die eingangs genannte Festsetzung gelöscht wird.

(Rückfragen bitte an Uwe Badrow, Tel.: -7343)

Immissionsschutz/ Umweltplanung:

Bei der erneuten Prüfung des Umweltberichtes ist aufgefallen, dass sich die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen in weiten Teilen nur auf die geplante bauliche Erweiterung des Bebauungsplangebietes durch die Fläche GE8 bezieht. Daher wurden bei einigen Schutzgütern die darüber hinausgehenden Festsetzungen von Grünflächen und der Sturmflutschutzanlage ergänzt und dem beauftragten Planungsbüro übergeben. Erwartungsgemäß ziehen diese Festsetzungen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nach sich.

(Rückfragen bitte an Sven Schmeil, Tel.: -7337)

Dr. Brigitte Preuß

Nach Überprüfung mehrere Varianten, die auch die Ertüchtigung des kürzlich "entdeckten" alten Walls an der Laak durch Erhöhung um 0,5 bis 0,7 m, die Installation einer straßenbegleitenden Schutzanlage mit einer maximalen Höhe von 0,6 m und einzelne Schutzanlagen an gefährdeten Objekten auf der Grundlage einer Risikoanalyse für Groß Klein Dorf umfassten, wurde eine Vorzugslösung gefunden, die den Rückbau des Wehrs ermöglicht.

Sie besteht in der Schaffung eines Höhenrückens zwischen der Laak und der Groß Kleiner Allee durch eine teilweise Aufhöhung des Geländes um 0,5 bis 0,8 m und Anbindung dieses "Höhenzuges" im Westen an die Schutzlinie des Landes und im Osten an das Gelände der Feuerwehr.

Dieser Höhenrücken in Form einer entsprechenden Geländemodellierung wird durch die Hansestadt Rostock bewirtschaftet und unterhalten.

Diesbezüglich ist es sinnvoll, die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans in diesem Bereich zur Anlage einer Verwaltung beizubehalten.

Mit der Errichtung des neuen Schöpfwerks ist es auch möglich, die Geländehöhen nordwestlich des Wehrs teilweise unter 2,05 HN abzusenken.

In der Begründung erfolgte die Übernahme der ergänzten Angaben im Umweltbericht.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 4.

Bauamt, Abt. Bauordnung

Schreiben vom 22.10.2012

Posteingang am 24.10.2012

Lfd. Seite 234

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

von: **60.4** 22.10.2012
Sachb.: Frau Gottschalk
über: **60** 0381 381 6371/ 0381 381 6903
an: **61** hannah.gottschalk@rostock.de
Gz. 60.45 / 63.40

Aktenzeichen: **02975-12**

Vorhaben: **Anforderung Stellungnahme - 2. Änderung + Ergänzung B-Plan Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein"**
hier: **Beteiligung der Behörden /Träger öffentlicher Belange**

Bauort: **Rostock, Werftallee , An der Werft**

Gemarkung: **Warnemünde**
Flur: **1**
Flurstück: **div.**

hier: Ihr Schreiben vom 28.09.2012, Az: 61.31/Pe

Stellungnahme:

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es keine Anmerkungen.


Renee Schäfer

Das Ausbleiben von Anmerkungen aus bauordnungsrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 5.

Bauamt, Abt. Bauverwaltung und Wohnungswesen

Schreiben vom 26.10.2012

Posteingang am 30.10.2012

Lfd. Seite 235

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

von: 60.2
über: 60
an: 61

26.10.2012
Sachb. Frau Immig
Tel. – 6034
Gz. 60.23/60.31

**2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“
Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange**

Zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans mit Arbeitsstand vom 30.07.2012 haben wir folgenden Hinweis:

Nach unserem Verständnis entspricht der „Verteilungsmaßstab“ unter Punkt 12 der Textlichen Festsetzungen nicht dem Verteilungsmaßstab gem. § 135 b BauGB. Dieser ergibt sich abschließend aus der Abrechnung nach Kostenerstattungssatzung der HRO. Um Unklarheiten zu vermeiden, sollten die Ausführungen unter Pkt. 12 nicht in die textlichen Festsetzungen, sondern in die Begründung als Hinweise zum Zuordnungsmaßstab übernommen werden


Ulrike Wilke

Der Anregung wird gefolgt.

Unter Nr. 12 wird die Kostenverteilung gemäß § 4 Kostenerstattungssatzung auf der Grundlage der zulässigen Grundfläche bzw. überbaubaren Grundstücksfläche festgelegt. Die bisherige Regelung nach Nr. 12 wird aber als Hinweis in die Begründung aufgenommen, weil ansonsten eine zweifelsfreie Verteilung der Abrechnung der verschiedenen Maßnahmen nicht möglich ist.

Damit ist die Abrechnung gemäß Kostenerstattungssatzung im Bedarfsfall möglich.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 6.

Bergamt Stralsund

Schreiben vom 08.11.2012

Posteingang am 12.11.2012

Lfd. Seite 236

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und
Wirtschaft
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

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. 3729/12
Az. 512/13003/472-12

Ihr Zeichen / vom
9/28/2012
61.31/Pe

Mein Zeichen / Vort
BVGü

Telefon
61 21 41

Datum
11/8/2012

BERGBAULICHE STELLUNGNAHME

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

**2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE.83 "Maritimes
Gewerbegebiet Groß Klein" der Hansestadt Rostock**

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz.

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Das Ausbleiben von Einwänden seitens des Bergamtes Stralsund wird zur Kenntnis genommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 7. Brandschutz- und Rettungsamt Schreiben vom 15.10.2012 Posteingang am 17.10.2012 Lfd. Seite 237

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

von: 37.51-1 15.10.2012
Sachb. Herr Konarski, ☎ -3748
an: 61.31 Gz.37.51-1 /Az.37.31.04
Frau Pensky Az.: g-169ko2012

Brandschutztechnische Stellungnahme zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

Nach Einsichtnahme in die eingereichten Unterlagen, wie z.B. Grundrisse, Schnitte und Ansichten, wird auf Grundlage des § 19 PPVO M-V und § 20 (1) BrSchG M-V zum o.g. Bauvorhaben aus brandschutztechnischer Sicht zu nachfolgenden feuerwehrspezifischen Inhalten:

- Anforderungen, die sich aus der Sicherstellung der Löschwasserversorgung ergeben,
- Zugänglichkeit zu Grundstücken einschließlich Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr (soweit diese von der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ abweichen),
- Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr insbesondere zur Lage und Anordnung der zum Anleitern bestimmter Stellen,
- Einrichtungen der Brandbekämpfung,
- Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden,
- Brandmeldeanlagen,
- Alarmierungsanlagen für in Objekten befindliche Personen
- betriebliche Maßnahmen der Brandverhütung und Brandbekämpfung sowie zur Rettung von Menschen und Tieren, wie z.B. Hausfeuerwehr, Brandschutzordnung, Alarmordnung, Feuerschutzübungen,

wie folgt Stellung genommen.

- 1. Anforderungen**
Anforderungen und Hinweise der brandschutztechnischen Stellungnahme gs186ko11 vom 21.06.2011 bleiben unberührt.
- 2. Hinweise**
 - 2.1 Der Standort der Feuerwache See wurde nicht angegeben. Hier wurde die Freiwillige Feuerwehr Groß-Klein untergebracht. Insofern sind kurze Wege zum „Maritimen Gewerbegebiet Groß Klein“ vorteilhaft (siehe Pkt. 3.4 der Begründung zum B-Plan)
 - 2.2 96 m³ Löschwasser sind über das Löschwasser führende Trinkwassersystem zwingend mitzuführen, da z.B. über Saugschächte an der Kaikante - auf Grund der Entfernung - das zu überplanende Gebiet nicht ausreichend mit Löschwasser versorgt werden kann (siehe hierzu Pkt. 3.6.2 der Begründung zum B-Plan).

Frank Konarski

Die Hansestadt Rostock geht davon aus, dass die mitgereichten Hinweise aus der Stellungnahme vom 21.06.2011 ausreichend in der Begründung Berücksichtigung fanden.

Der Hinweis zur Feuerwehr wird aufgegriffen und in die Begründung übernommen.

Zur Löschwasserbereitstellung wurden durch die beauftragten Planungsbüros für die Erschließungsplanung in Abstimmung mit allen daran Beteiligten alle Möglichkeiten ausgeschöpft.

Weiter ist davon auszugehen, dass es bei der Ansiedlung von immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftiger Anlagen -das dürfte hier der Fall sein-, die Belange des Brandschutzes in besonderer Weise geprüft werden. Neben Löschwasser sind gegebenenfalls ganz andere Löschmittel notwendig und entsprechend vorzuhalten.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 238

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG



Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung
und Wirtschaft
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

BUND e.V., Wismarsche Str.152, 19053 Schwerin

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

BUND Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

Rostock, 29.10.2012

Vorhaben: 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE.83
„Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

Betreff: Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange - Stellungnahme

Bezug/Unterlagen:

- I. Ihr Schreiben vom 28.09.2012 (PE: 04.10.2012)
- II. 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ (Entwurf) vom 30.07.2012
- III. 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ – Begründung (Entwurf) vom 30.07.2012
- IV. Antrag auf Ausgliederung bzw. Verlagerung von Teilflächen des geschützten Landschaftsbestandteils „Feuchtgebiet am Laakkanal“ im Zusammenhang mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ vom 09.01.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung des BUND als Träger öffentlicher Belange am Verfahren. Im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. teilen wir Ihnen mit, dass wir uns der Stellungnahme des NABU Landesverbandes vollinhaltlich anschließen und Ihnen daher folgenden, der Stellungnahme des NABU entlehnten Text zusenden:

1. Ablehnung der Änderung und Ergänzung des B-Planes

Der BUND lehnt die Änderung und Ergänzung des B-Planes vollumfänglich ab, weil insbesondere die Aufnahme der Teilfläche GE 8 in den B-Plan mit den geplanten Nutzungen sowie die Inanspruchnahme von Flächen des GLB „Feuchtgebiet am Laakkanal“ (im Folgenden GLB) einen vermeidbaren Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Vermeidbare Eingriffe sind unzulässig. Weiterhin wird die Umwidmung der bisherigen Fläche GI 7 abgelehnt.

Die vollumfängliche Ablehnung der vorliegenden Planung durch den Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V. wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 239

STELLUNGNAHME

Als Ziel der B-Plan-Änderung/Ergänzung wird die Stärkung des Flächenangebotes für die industrielle Produktion angegeben, die auf die im bisherigen B-Plangebiet gegebene Lagegunst von vorhandener Gleisanbindung und der Ausstattung mit Kaianlagen für hochseegehende Transporte direkt am Produktionsstandort abzielt. (Nach Unterlage V. soll ein industrieller Produktionsbetrieb zur Herstellung von Rotorblättern für Windkraftanlagen zur Ansiedlung gebracht werden.) Diese Ziele können durch die ergänzende Ausweisung der Fläche GE 8 (GE = Gewerbegebiet) nicht erreicht werden, da die Fläche weder als Industriegebiet (Produktionsstandort) nutzbar ist, noch die direkte Anbindung an die Kaikante aufweist. Zudem sollen auf dieser Fläche Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, sogar Tankstellen allgemein zulässig sein. Weiterhin sollen Wohnnutzungen (im untergeordneten Maßstab) und auch Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig sein. Eine in der Planbegründung behauptete maritim (hier auf Offshore-Windkraftanlagenbau) orientierte Nutzung bzw. das Planziel rechtfertigende Nutzungsbindung ist hier nicht erkennbar.

ABWÄGUNG

Die wiedergegebene Begründung ist diesbezüglich weiterhin maßgeblich und aktuell. Die Angabe des Änderungsziels, sei die Stärkung des Flächenangebots für die industrielle Produktion, kann nicht nachvollzogen werden.

In der Begründung wird als Ziel der Änderung eindeutig angegeben, dass in seinem ergänzten Geltungsbereich Gewerbebetriebe anzusiedeln sind, die auf die Lagegunst i.V.m. den Verlademöglichkeiten angewiesen sind, da Ansiedlungsbegehren der maritim orientierten Wirtschaft erkennen lassen, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote nicht ausreichen. Damit sollen die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen gestärkt werden

Das geschilderte Ziel der Stärkung der maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen kann sehr wohl durch die Festsetzung eines weiteren Gewerbegebiets (GE 8) erreicht werden. Insbesondere im Zusammenwirken mit dem Industriegebiet GI 6 entsteht so ein Komplex an Baugebieten, der bei entsprechender Gliederung in nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe (§ 8 BauNVO) und Gewerbebetrieben, die vorwiegend in anderen Baugebieten unzulässig sind (§ 9 BauNVO), geeignet ist, entsprechende Ansiedlungen zu ermöglichen.

Die Bestimmungen zur Definition von Industriegebieten bzw. Gewerbegebieten richtet sich nach den Maßgaben der Baunutzungsverordnung. Dort wird auch der allgemeine Zulässigkeitsrahmen bestimmt, an den die Hansestadt Rostock bei ihren Festsetzungen gebunden ist.

Die Sicherung der vorgesehenen Nutzung erfolgt ganz einfach durch die gegebenen Eigentumsverhältnisse und die damit bestehenden Möglichkeiten der Gestaltung der entsprechenden Verträge mit den Investoren.

Der Bebauungsplan wird auch nicht aufgestellt, um einen Hersteller von Rotorblättern für Windkraftanlagen anzusiedeln. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses vom 17.03.2010 war das angeführte Unternehmen noch nicht bekannt.

Auch sind keine Festsetzungen getroffen worden, die speziell auf die Anforderungen eines Investors zugeschnitten sind.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 240

STELLUNGNAHME

Die im bisherigen B-Plan bereits festgesetzte Industriegebietsfläche GI 7 soll mit der B-Plan-Änderung offensichtlich den Status als Industriegebietsfläche verlieren. Diese faktische Umwidmung widerspricht dem in der Planbegründung behaupteten Mangel an geeigneten und planerisch vorbereiteten Flächen. Für diese Fläche besteht durch den bisherigen B-Plan gesichertes Planungsrecht. Diese Fläche grenzt unmittelbar an die neu ausgewiesene Fläche GE 8 und hat damit die gleichen Eigenschaften hinsichtlich der Lagegunst. Die bisher nicht realisierte Nutzung dieser Fläche und darüber hinaus auch noch die Aufgabe der bereits festgesetzten Nutzungsmöglichkeit stellt die Behauptung eines den Plan begründenden Bedarfes ebensolcher Flächen erheblich in Frage.

Aus Sicht des BUND können die Ziele der B-Plan-Ergänzung durch Nutzung der Fläche GI 7 erreicht werden, ohne dass hier Flächen des GLB überplant und in Anspruch genommen werden. Das Flächenmaß von GI 7 übersteigt die nach vorgelegter Planung in Anspruch zu nehmende Fläche des GLB deutlich. So könnte bei Beibehaltung bzw. Realisierung der Flächennutzung von GI 7 die betroffene GLB-Fläche (einschließlich eines naturschutzfachlich begründeten Pufferbereiches) nicht in Anspruch genommen werden und die Fläche GE 8 entfallen oder deutlich kleiner ausfallen.

In der Zusammenschau dieser Sachverhalte stellt sich der geplante Eingriff durch die Entwicklung der Fläche GE 8 in den angegebenen Ausmaßen zwingend als vermeidbarer Eingriff in Natur und Landschaft und damit als unzulässig dar.

ABWÄGUNG

Eine direkte Nutzung des bisherigen Industriegebiets GI 7 für die Anlage von Industrie- oder Gewerbebetrieben scheidet aufgrund der Gegebenheiten vollständig aus.

Bei der Deponie handelt es sich um eine nach Ordnungsverfügung von 1995 teilgesicherte Altablagerung (Karbidschlamm und ehemalige Betriebsdeponie der Warnowwerft). Diese Fläche wurde in Übereinstimmung mit dem Eigentümer (Landesgrunderwerb) als Gemeinschaftsanlage der Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze (GSt) festgesetzt. Sie sollte mit der Einordnung von Stellplätzen so scheinbar sinnvoll nachgenutzt werden.

Dies schien die einzig sinnvolle Art der Weiternutzung dieser Fläche zu sein. Auch diese Nutzung stellt sich heute nicht mehr als praktikabel dar und wird in Übereinstimmung mit dem Eigentümer durch die bestandssichernde Festsetzung von Flächen für Aufschüttungen ersetzt.

Eine Beräumung der Altablagerungen ist aufgrund der Inhaltstoffe und des gewaltigen Umfangs in keiner Weise sinnvoll. Der notwendige Deponieraum von ca. 360.000 m³ steht in räumlicher Nähe nicht zur Verfügung. Durch den Transport- und den Entsorgungsaufwand scheidet eine Beräumung der Deponie und eine -wie angeregt- hochbauliche Nachnutzung der Fläche vollständig aus.

Für den Deponiekörper und seine mögliche Nutzung ist ansonsten allein das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt zuständig.

Eine hochbauliche Nutzung war nie möglich oder beabsichtigt.

Der Umfang der bisherigen Fläche GI 7 (Deponie) beträgt etwa 33.221 m².

Das Gewerbegebiet GE 8 umfasst etwa 75.803 m² und ist damit mehr als doppelt so groß wie die nicht nutzbare Deponie. Dies entspricht auch etwa der Reduzierung des geschützten Landschaftsbestandteils.

Auch von daher bietet die Fläche GI 7 keinerlei Planalternative.

Die Hansestadt Rostock geht davon aus, dass auf den vorigen Seiten die Alternativlosigkeit der vorliegenden Planung hinsichtlich der Ansiedlung maritim orientierter Gewerbe- und Industriebetriebe in entsprechender Größenordnung und in der direkten Lage an den Kaianlagen nachvollziehbar dargelegt wurde.

Auch wurden alle anderen Sachverhalte richtig gestellt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 241

STELLUNGNAHME

Die Vermeidbarkeit der geplanten Ausweisung und Entwicklung der Fläche GI 8 ist auch in Anbetracht der Tatsache begründbar, dass im räumlichen Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet Nr. 01.GE.83 Flächen der ehemaligen Warnowwerft nördlich des aktuellen Betriebsgeländes der Nordic-Yards-Werft mit den Lagegunst-Merkmalen Gleisanbindung und Ausstattung mit Kaiante für hochseegehende Transporte, seit Jahren faktisch als „Industriebrache“ ungenutzt vorhanden sind.

ABWÄGUNG

Die scheinbar freien Flächen im Bereich Nordic Yards sind ideale Industrieflächen und für Ansiedlungen hervorragend geeignet. Jedoch befinden sich diese im privaten Eigentum; nur der Eigentümer allein entscheidet über die Vermarktung seiner hochwertigen Industrieflächen. Für Ansiedlungsanfragen aus dem Industriebereich können im Bereich Nordic Yards demzufolge keine Angebote an Dritte ohne Zustimmung des Eigentümers erfolgen. Es liegt auch nicht im Bereich der Möglichkeiten der Hansestadt Rostock für bekanntermaßen private Flächen auch bei günstigster Lage zeitnah die Nutzung zu ändern. Die Hansestadt Rostock muss demzufolge selbst mögliche Flächenausweisungen vornehmen. Die Flächen der Nordic Yards werden gegenwärtig schrittweise für Gewerbe- und Industrienutzungen entwickelt, sodass derzeit auch nicht von einer Industriebrache gesprochen werden kann.

Die jüngsten Entwicklungen, z.B. im Plattformbau und Spezialschiffe für den Offshore-Bereich, zeigen deutlich auch den eigenen Bedarf auf der privaten Werftfläche.

Mit den Mitteln der Bauleitplanung können nur planungsrechtliche Möglichkeiten eröffnet oder unterbunden werden, die dann in der Regel durch private Initiative ausgefüllt werden können.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 242

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

2. Kollision von Schutzgebiet GLB und B-Plan-Gebiet

Entwurf (II.) und Begründung (III.) der 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes gehen von einer Überplanung eines Teils des GLB „Feuchtgebiet am Laakkanal“ aus. Die irreversible Zerstörung dieses GLB-Teils insbesondere auch mit den darin befindlichen geschützten Biotopen (§ 20 NatSchAG M-V) soll festgeschrieben werden.

In Unterlage III. (S. 15) wird angekündigt, dass der planungsrechtliche Konflikt, der B-Plan-Aufstellung entgegenstehende Schutzgebietsstatus des GLB „Feuchtgebiet am Laakkanal“, durch ein paralleles Verfahren zur Aufhebung des Schutzgebietsstatus (Parallelverfahren) beseitigt werden soll. Dieses Parallelverfahren wurde bisher nicht rechtswirksam eingeleitet und zum Abschluss gebracht. Der aktuell rechtswirksame Schutzstatus des GLB steht der B-Plan-Aufstellung entgegen. Die B-Plan-Aufstellung ist auch aus diesem Grund abzulehnen.

Grundsätzlich lehnt der BUND eine Änderung von Schutzgebieten zu Lasten ihrer Flächengröße und erst recht die Aufhebung des Schutzgebietsstatus ab, wenn der naturschutzfachliche Schutzzweck nicht entfallen und eine Entwicklung des Gebietes entsprechend des Schutzzweckes noch möglich ist.

Die von den Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung nicht erfassten Flächen wurden im Entwurf tatsächlich als Bestandteil des seinerzeit beabsichtigten und dann größeren Landschaftsschutzgebiets festgesetzt. Das entsprechende Verfahren wurde zwischenzeitlich jedoch eingestellt (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012).

Von der Neufestsetzung eines größeren Landschaftsschutzgebiets wurde nunmehr abgesehen.

Der dringende Bedarf zu einer teilweisen baulichen Nutzung wurde oben und in der Begründung ausführlich dargelegt. Es befinden sich in der Hansestadt Rostock keine zeitnah verfügbaren Flächen für eine maritim orientierte gewerbliche Nutzung entsprechender Größe mit Anschluss an hochseegehende Transportmöglichkeiten.

Mit der etwa zeitgleichen Durchführung der Verfahren zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE 83 und der Zweiten Stadtverordnung zur Änderung der Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakkanal“ auf der Grundlage des NatSchAG M-V sollte eine Weiterführung der Schutzziele auf den Flächen für die Landwirtschaft erreicht werden.

Die Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakkanal“ vom 22.05.1997 (Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 12/1997 vom 25.06.1997) wird vollständig von den Ergänzungsflächen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE 83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ überlagert.

Die Verordnung dient dem Zweck innerhalb des Gebiets die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und zu entwickeln und in Teilen des Gebietes wiederherzustellen sowie das Landschaftsbild zu beleben.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 243

ABWÄGUNG

Gleichzeitig sollen schädliche Einwirkungen abgewehrt werden. Das Feuchtgebiet am Laakkanal besteht aus einer Feuchtsenke aus Salztorfen mit dem Laakkanal und einer ehemaligen Ostseekiesaufspülung. Zwei Kleingewässer, die große Röhrichtfläche, Baum- und Strauchbereiche sowie eine Grünlandfläche erfüllen dabei eine wichtige Funktion im Naturhaushalt und stellen für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten einen wertvollen Lebensraum dar.

Weiter werden in der Verordnung eine Reihe von Verboten ausgesprochen und zulässige Handlungen aufgeführt.

Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V ist bei der Fortgeltung von Unterschutzstellungen § 26 Absatz 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVBl. M-V 2003 S. 1) anzuwenden.

Danach finden Rechtsverordnungen über geschützte Landschaftsbestandteile innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans keine Anwendung.

Bei dem geschützten Landschaftsbestandteil handelt es sich um eine fast vollständig anthropogen überformte Fläche.

Nördlich des heutigen geschützten Landschaftsbestandteils befand sich eine größere Ausbuchtung des Breitlings, die Laakbucht. Sie wurde vor allem mit Bodenmaterial, das bei Ausschachtungsarbeiten um 1900 am Neuen Strom gewonnen wurde, überdeckt. Es entstand das sogenannte „Neue Land“. 1950 bis 1957 ist der südliche Teil der Laakbucht und angrenzendes Überflutungsmoor auf einer Fläche von 40 ha auf 1,50 bis 2,00 m über NN erhöht worden. Im Weiteren fanden hier großflächige Ablagerungen von diversen Industrieabfällen der damaligen Warnow-Werft statt.

Bohrungen haben ergeben, dass im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils die oberen Schichten aus Aufschüttungen bestehen, die stellenweise 2,5 m Mächtigkeit erreichen. Darunter befinden sich mäßig zersetzte Torfe und Mudde.

ABWÄGUNG

Historische Karten und hydrologische Untersuchungen belegen die Entwicklung dieses Zustandes.

Aufgrund dieser tatsächlichen Entwicklung ist von keiner hervorgehobenen Bedeutung der Naturausstattung des geschützten Landschaftsbestandteils hinsichtlich einer besondere Seltenheit, Singularität oder Exklusivität selbst im Verhältnis zum regionalen Maßstab im Bereich der Hansestadt Rostock auszugehen.

Der Wasserlauf des Laakkanals weist zwischen Mündung in den Breitling und Schöpfwerk im Hinterland etwa eine Länge von 1400 m auf.

Etwa 800 m befinden sich im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils. Die Speisung des Laakkanals erfolgt im Wesentlichen durch ein Schöpfwerk mit Wasser aus dem Hinterland. Im Laakkanal befindet sich etwa 330 m oberhalb der Mündung ein Hochwasserstauwehr mit Rückschlagklappe. Diese schließt sich bei Außen-Hochwasser (> 1,10 m HN) zum Hochwasserschutz für die Dorflage Groß Klein und verhindert das Eindringen von Salzwasser in den weiteren Verlauf des Laakkanals und somit auch in den geschützten Landschaftsbestandteil.

Demgemäß sind bei Vegetationsaufnahmen durch:

- Erfassungen der Naturschutzbehörde in den letzten 20 Jahren,
- Landeskartierung der geschützten Biotope 2002 mit Vegetationsaufnahme,
- Erfassung der Flora durch Fachbüro 2010 und
- Biotoptypenkartierung durch Fachbüro 2011

nur sehr kleine Flächen mit einzelnen Salzpflanzen angetroffen worden.

Es handelt sich um Sekundärstandorte auf einem Parkplatz (außerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils) und kleinere Flächen am Laakkanal ohne direkten Salzwassereinfluss.

Nachgewiesene Arten sind (am Standort selten bis sehr selten):

Strand-Aster, Gemeiner Salzschwaden, Strandsimse, Salz-Teichsimse, Strand-Ampfer, Salz-Schuppenmiere.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch Behörden 8.	BUND Rostock	Schreiben vom 29.10.2012	Posteingang am 29.10.2012	Lfd. Seite 244
ABWÄGUNG		ABWÄGUNG		
<p>Natürliche Salzvegetation gab es ursprünglich nur im Mündungsbereich des Laakkanals (außerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils) in Ausbildung eines schmalen Brackwasserröhrichts. Durch die Umverlegung des Mündungsbereichs besteht dieser Standort nicht mehr.</p> <p>Die Entwicklung von dauerhafter Salzvegetation wäre nur möglich, wenn Salzwasser in den Laakkanal strömen kann und im Uferbereich Boden auf Wasserniveau bzw. bis auf die Torfschicht abgetragen wird (Schaffung von Blänken).</p> <p>Die sonstige Ausstattung mit Flora und Fauna wurde durch:</p> <ul style="list-style-type: none">• Erfassungen der Naturschutzbehörde in den letzten 20 Jahren,• Erfassung der Flora durch Fachbüro 2010 und• Erfassung Fauna (Vögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, Fischotter) durch Fachbüro 2010 erfasst. <p>Die Erfassung ausgewählter Tiergruppen ergab überwiegend allgemein verbreitete, häufige Arten. Wertbestimmende Vertreter konnten vereinzelt im nahen Umfeld sowie im geschützten Landschaftsbestandteil ermittelt werden. Von besonderer Bedeutung ist das Gebiet seit vielen Jahren für die Rohrweiche. Bei der letzten Kartierung 2010 konnte keine Brut ermittelt werden. Der Fischotter besitzt hier keine Reproduktionsstätte, sondern nutzt den Laakkanal gelegentlich als Wanderstrecke (bedeutsam für den Biotopverbund).</p> <p>Die floristische Erfassung ergab eine wertbestimmende Art, das geschützte Breitblättrige Knabenkraut. Eine kleine Population von 40 Exemplaren befand sich auf der zukünftigen Bebauungsfläche (GE 8). Die Pflanzen wurden bereits durch Botaniker der Fachgruppe Geobotanik fachgerecht in andere Schutzgebiete umgesetzt.</p> <p>Auch hinsichtlich der Brackwasserbeeinflussung und der Ausstattung mit Flora und Fauna weist der geschützte Landschaftsbestandteil keine regional hervorgehobene Bedeutung auf.</p>		<p>Es handelt sich um ein stark anthropogen überformtes Gebiet mit eher unterdurchschnittlicher Ausstattung. Die im Zuge des Grünordnungsplans festgestellten und erfassten Biotoptypen lassen ebenfalls keine überregional bedeutende Ausstattung erkennen. Im Vergleich mit anderen Salzstandorten am Breitling ist der geschützte Landschaftsbestandteil aktuell für Salzarten kaum von Bedeutung. Die hier siedelnden Pflanzen sind überwiegend allgemein verbreitet und häufig.</p> <p>Die wertvolleren Bereiche des geschützten Landschaftsbestandteils (Laakkanal mit Umfeld, Frischwiese, die größte Fläche an Landröhricht sowie angelegte Kleingewässer) bleiben trotz Überplanung durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE83 erhalten. Auf der verbleibenden Fläche sind Kompensationsmaßnahmen (Abtrag von Boden) zur späteren Brackwasserüberflutung vorgesehen. Voraussetzung für den Brackwassereinstrom ist aber der Rückbau des Hochwasserstauwehres, der erst durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans und die anderweitige Sicherung des Hochwasserschutzes ermöglicht wird.</p> <p>Für den geschützten Landschaftsbestandteil kann hinsichtlich der Naturlandschaft insgesamt keine Seltenheit bzw. Singularität und Exklusivität des Gebietes und eine damit verbundene überregionale Verantwortung der Hansestadt Rostock erkannt werden.</p> <p>Selbst eine regionale Bedeutsamkeit der faunistischen und floristischen Ausstattung ist kaum gegeben.</p> <p>Die auf der von der Ergänzung des Bebauungsplans erfassten Fläche befindlichen Biotope können zum großen Teil auch an anderen Standorten wieder hergestellt werden (Ruderales Kriechrasen, Gebüsch überwiegend nicht heimischer Sträucher, Vorwald heimischer Baumarten frischer Standorte, Feldgehölz überwiegend heimischer Baumarten, temporäre Kleingewässer, Frischwiese und mit etwas mehr Aufwand auch Landröhricht).</p> <p>Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wird dies auch umfangreich gesichert</p>		



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 245

ABWÄGUNG

Ergänzend dazu trifft der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen zu Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 18a BauGB), zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB), zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG) sowie den Regelungen zu Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (im sonstigen Stadtgebiet) weitergehende Bestimmungen als dies in der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil möglich war.

Im Zusammenhang mit dem Eigentum der Hansestadt Rostock an den Grünflächen und den Flächen für die Landwirtschaft im Ergänzungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein", den umfangreichen Festsetzungen auf diesen Flächen durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, den verbleibenden und aufzuwertenden umfangreichen gesetzlich geschützten Biotopen und der Ausweitung der Brackwasserbeeinflussung durch den mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ermöglichten Rückbau des Hochwasserwehrs wird eine langfristige Sicherung, ein langfristiger Schutz und eine intensive Entwicklung dieser Flächen im naturschutzfachlichen Sinne erreicht.

Der mit der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil vom 22.05.1997 verfolgte Schutzzweck wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit den grünordnerischen Festsetzungen beibehalten und durch sogar weitergehende Naturschutz-Pflegeziele weiterentwickelt.

ABWÄGUNG

Von daher sind die Entwicklung der Bauflächen, der teilweise Verlust von Freiflächen sowie die Aufgabe der Anwendung der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil angemessen und auch aus naturschutzfachlicher Sicht als vertretbar zu bewerten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine schwerwiegenden Gründe, die einer Aussetzung der Anwendung der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil entgegenstehen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 246

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

3. Kritik an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Sollte entgegen der Auffassung des BUND die Unvermeidbarkeit der B-Plan-Änderung und Ergänzung festgestellt werden, ergeben sich mit Blick auf die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen folgende Einwendungen. Dabei nehmen wir Bezug auf Unterlage II. (2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ (Entwurf) vom 30.07.2012).

In den Punkten 7.2 bis 7.5 soll die zur Streichung vorgesehene Passage „Die Anlage eines Wanderweges ist zulässig“ Bestand haben. Der BUND unterstützt die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit vorhandener und geplanter Schutzgebiete (GLB/LSG) zum Nutzen der Anwohner und sonstiger Interessierter und Naherholungssuchender. Im GLB „Feuchtgebiet am Laakkanal“ sind insbesondere Wege südlich des Laakkanals geeignet. Wesentliche Gründe des Natur- und Artenschutz sind uns nicht bekannt, die hier eine derartige Nutzung ausschließen würden. Stattdessen sehen wir diese Erlebbarkeit als eine der besonderen stadtökologischen Funktionen des GLB zwischen Wohngebiet und Industrieanlagen.

Zu Punkt 7.3: Die geplante Art und Weise der Neophytenbeseitigung wird auf Grund eines extrem ungünstigen Aufwand-Nutzen-Verhältnisses bei unsicheren Erfolgsaussichten abgelehnt. Stattdessen wird eine Vergrößerung der vorhandenen Feuchtfläche in diesem Bereich durch eine entsprechende Absenkung des Oberflächenniveaus (damit verbunden ist die Beseitigung des Neophyten-Rhizom-Horizontes) vorgeschlagen. Die langfristig erfolgreiche Neophytenbeseitigung wird bei dieser Maßnahme durch Staunässe erreicht; gleichzeitig kommt es zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung dieser Fläche durch die Vergrößerung des Feuchtlebensraumes. Nachfolgende Pflegemaßnahmen aus Gründen des Naturschutzes entfallen.

Zu Punkt 7.5: Der Bereich der Neophytenbesiedlung ist wie unter Punkt 7.3 zu behandeln (Oberflächenabsenkung, Umwandlung in einen amphibischen Lebensraum).

Die Bedenken sind unbegründet, da die Zulässigkeit von Wanderwegen im Bereich öffentlicher Grünflächen und Flächen für Landwirtschaft zusammenfassend in Festsetzung 9.1 geregelt ist. Diese ersetzt die bisherigen Festsetzungen unter 7.2 bis 7.6 mit gleicher Wirkung.

Die Festsetzungen zur Neophytenbeseitigung basieren bereits auf dem Ursprungsbebauungsplan und seiner 1. Änderung.

Die vorgeschlagene Absenkung des Oberflächenniveaus zum Zwecke der Entwicklung eines Feuchtlebensraums verbunden mit einer gleichzeitigen Neophytenbeseitigung kann jedoch nicht berücksichtigt nicht werden. In diesem Bereich ist die Entwicklung von Flächen unterschiedlichster Strukturen (extensives Grünland, Gehölzflächen, Röhrichtflächen) geplant, die als vielfältiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere fungieren sollen.

Insbesondere soll hier ein Sommerlebensraum für den Kammmolch geschaffen werden. Salzwasserbeeinflusste Flächen sind dafür nicht geeignet.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 247

STELLUNGNAHME

Zu den Punkten 7.10 bis 7.12: Unter Berücksichtigung der Genese des Gebietes im Einflussbereich der Küste am ehemaligen Warnowmündungsdelta und der anthropogenen Überformung in seiner jüngsten Geschichte muss die Renaturierung des brackwasserbeeinflussten komplexen Lebensraumes Priorität bei der Planung der Ausgleichsmaßnahmen haben. In der vorliegenden Planung ist hierzu mit dem Ziel der Schaffung eines „Salztümpels“ ein Ansatz zu erkennen, der so aber aufgrund der hydrologischen Bedingungen kaum erfolgreich sein wird. Stattdessen ist entscheidend, die geplanten Flachgewässer (Raute 13, Raute 11 bzw. 7.11 u. 7.12) signifikant zu vergrößern und untereinander prielartig zu verbinden. Mit einer angepassten und nachzuweisenden Relieffierung (Höhenplan, Höhenschnitt/Reliefplan) ist sicher zu stellen, dass diese Flachgewässer bei mittlerem Hochwasser (ca. 50-60 NHN) mit Brackwasser aus der Warnow über den Laakkanal geflutet werden, bei Hochwasserrückgang jedoch eingestaut bleiben. Hierzu ist eine entsprechende Verwaltung zum Laakkanal notwendig. Nur auf diese Weise ist der Erhalt bzw. die Wiederausbildung binnenküstentypischer Standortfaktoren und der entsprechenden floristischen und faunistischen Ausstattung gesichert. Diese Maßnahmen und die damit angestrebten naturschutzfachlichen Entwicklungsziele sind als Kernbestandteile der Ausgleichsmaßnahmen für die Überplanung von Flächen des GLB „Feuchtgebiet am Laakkanal“ zu formulieren.

ABWÄGUNG

Funktionales Ziel der Maßnahmen ist in erster Linie die Anlage von nassen bis wechsellässigen Tümpelflächen, da entsprechende Biotope von der Planung betroffen sind. Im Zusammenhang mit dem mittelfristig geplanten Rückbau des Stauwehres, unter Beachtung des Hochwasserschutzes, ist es möglich, die Tümpel an das Wasserregime der Warnow anzubinden und entsprechende brackwasserbeeinflusste Feuchtlebensräume zu schaffen.

Da die Biotopstrukturen in diesem Bereich bereits eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen, besteht auf diesen Flächen jedoch kein weiteres Aufwertungspotenzial im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen.

Der Einwand, den Ausgleich vollständig innerhalb des Bebauungsplans zu erbringen, ist mit den Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V (HzE M-V) nicht in Übereinstimmung zu bringen, da ein ausreichendes zusätzliches Aufwertungspotenzial auf der Fläche nicht gegeben ist und somit die erforderlichen Flächenäquivalente nicht erzielt werden.

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen soll nach Anlage 11 der HzE M-V, S. 108, im Regelfall nur auf Flächen mit einem Ausgangswert ≤ 1 erfolgen. Im Entwurf des GOP wurden nur geringe Teile der Fläche Nr. 16 mit den Biotopen Nr. 11 und Nr. 13 überplant und dabei schon eine in Anbetracht des Bestandwertes sehr hohe Wertstufe 2 mit KWZ 3 in Ansatz gebracht, was aber aufgrund der geringen Größe noch als zulässige Regelfallabweichung und wegen des günstigen Entwicklungspotenzials bei der Einbettung in das Landröhricht als vertretbar erscheint. Bei Umsetzung des Szenarios nach o.g. Ziff. 2 würde das Ausgleichskonzept weitgehend auf eine Bilanzierung gestützt, die nicht wirklich den Vorgaben der HzE M-V entspricht.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 248

STELLUNGNAHME

Zu „Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (im sonstigen Stadtgebiet)“:
Die externen Ausgleichsmaßnahmen E2, E3.1-3.3, E4.1, E4.2, E5, E6.1 und E6.2 zur Neuanlage, Vergrößerung und Vertiefung von Kleingewässern werden abgelehnt. Diese Maßnahmen haben keinen räumlichen Bezug zum Eingriffsort und keinen funktionalen Bezug zum Eingriffsgegenstand (durch Brackwasser und Küstendynamik geprägte Landschaftsbestandteile) und können demzufolge den Eingriff nicht ausgleichen. Keine der aufgeführten Kleingewässerstandorte ist ökologisch annähernd vergleichbar mit den Standortverhältnissen im Plangebiet. Im Übrigen ist die bisherige Praxis der Kleingewässersanierungen an sich naturschutzfachlich umstritten und erfordert eine zukünftig intensivere fachliche Prüfung. Das durch den Wegfall dieser als Ausgleichsmaßnahmen deklarierten Maßnahmen entstehende Bilanzierungsdefizit ist durch die Aufwertung der Flachgewässer innerhalb des B-Plan-Gebietes (also am Eingriffsort, zur Ausführung siehe oben: Pkt. 7.10-7.12), durch entsprechende Vergrößerung und Relieffierung mit dem Ziel des Brackwasserrückhalts nach Hochwasserereignissen auszugleichen.

Sollte ein Ausgleichsdefizit bestehen bleiben, sind Ausgleichsmaßnahmen mit **funktionalem Bezug zum Eingriff**, also zur Wiederherstellung und Aufwertung von Brackwasser beeinflussten Lebensräumen im Bereich der Unterwarnow vorzusehen. Diesbezüglich ist das Mündungsgebiet des Peezer Baches einer der wenigen verbliebenen Bereiche mit hohem Ausgleichspotential.

Zu Punkt E10: Die naturschutzfachliche Eignung dieser Maßnahmen (Rückbau von Stauen, Ersatzneubau von Durchlässen) ist nicht erkennbar und vermutlich eher kontraproduktiv. Der Radelbach ist hier eine anthropogene Grabung und dient vorrangig der Entwässerung angrenzender Flächen. Außerdem hätten die Maßnahmen keinen örtlichen und funktionalen Bezug zum Eingriff und werden deshalb abgelehnt.

ABWÄGUNG

Gemäß § 200a BauGB umfassen Darstellungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auch die Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich ist nicht zwingend erforderlich. Für den Ausgleich erfolgte eine Zuordnung von Flächen und Maßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet gemäß § 9 Abs. 1a BauGB, da im Geltungsbereich keine ausreichenden Flächen für den Ausgleich zur Verfügung standen. Den vorgeschlagenen Ausgleich durch Aufwertung der Flachgewässer innerhalb des Bebauungsplangebiets zu erbringen, ist aus den zum vorherigen Punkt dargelegten Gründen nicht möglich.

Ausgleichsflächen müssen auf Dauer gesichert sein. Das ist hier nicht gegeben. Ein Zugriff auf diese Flächen ist nicht möglich, da raumordnerische Zielstellungen des in Fortschreibung befindlichen RREP entgegenstehen (Seehafenerweiterungsgebiet). Danach sind alle Maßnahmen zu unterlassen, bis die beabsichtigte raumordnerische Endabwägung erfolgt ist (§ 14 Abs. 2 ROG).

Die Maßnahme dient der Umsetzung von Zielen der WRRL und ist somit gemäß §15 BNatSchG eine grundsätzlich zulässige Ausgleichsmaßnahme. Gemäß § 200a BauGB umfassen Darstellungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auch die Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich ist nicht zwingend erforderlich. Für den Ausgleich erfolgte eine Zuordnung von Flächen und Maßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet, da im Geltungsbereich keine ausreichenden Flächen für den Ausgleich zur Verfügung standen. Von der bisherigen externen Ausgleichsmaßnahme E 10 zur Renaturierung des Radelbachs wird zugunsten interner Ausgleichsmaßnahmen nun ohnehin abgesehen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 249

STELLUNGNAHME

Planung eines Landschaftsschutzgebietes: Die Flächenbereiche der Ausgleichsmaßnahmen, in denen Brackwasser beeinflusste Lebensräume wiederhergestellt oder aufgewertet werden (im B-Plan-Gebiet Raute 11, 13, 16, gegebenenfalls zusätzlich im Bereich der Peezer-Bach-Mündung), sind als Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) dauerhaft zu sichern. Gegebenenfalls können Landschaftsschutzgebiete (LSG), die dieses GLBs umschließen, als Pufferzonen zum Schutz des jeweiligen GLB beitragen. Außerdem können sie die Ziele der Naherholung und Erlebbarkeit den vordergründigen Natur- und Artenschutzzielen der GLBs verstärken. **Eine alleinige Sicherung durch die Schutzgebietenform LSG lehnen wir entschieden ab.** Einerseits ist die Schutzwirkung des LSG erheblich geringer als beim GLB und die dauerhafte und nachhaltig naturschutzgerechte Entwicklung dieser Flächen ist damit nicht sichergestellt. Andererseits handelt es sich in der geplanten Flächenausstattung nicht um einen repräsentativen Landschaftsausschnitt, welcher durch ein LSG sinnhaft geschützt werden sollte. Stattdessen wird der vermutlich letzte Rest der Brackwasser beeinflussten Niederung der ehemaligen Laak überplant. Die weitaus größten Flächenteile sind anthropogen überformt. Erst durch eine hier zu erfolgende gezielte Flächenmodellierung (siehe Forderungen oben) kann es gelingen, Ersatzlebensräume (somit auch eine Ersatzlandschaft) zum Schutz überregional gefährdeter Arten und Artengemeinschaften zu etablieren, die in der inzwischen weitgehend überbauten Naturlandschaft des Warnowmündungs deltas ehemals weit verbreitet waren. Diese Schutzziele sind sinnhaft mit der Schutzgebietenform GLB verbunden.

Wir bitten Sie, unsere Hinweise und Einwendungen zu prüfen und zu berücksichtigen. Bitte teilen Sie uns das Ergebnis Ihrer Prüfung mit. Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren.

Für Rückfragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Regina Möller

- Stellvertretende Vorsitzende der Ortsgruppe Rostock -

ABWÄGUNG

Die von den Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung nicht erfassten Flächen wurden im Entwurf tatsächlich als Bestandteil des seinerzeit beabsichtigten und dann größeren Landschaftsschutzgebiets festgesetzt. Das entsprechende Verfahren wurde zwischenzeitlich jedoch eingestellt (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012).

Von der Neufestsetzung eines größeren Landschaftsschutzgebiets wurde nunmehr abgesehen. Die Stadtverordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil Feuchtgebiet am Laakkanal vom 22.05.1997 findet gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Anwendung mehr.

Somit besteht hinsichtlich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans auch keine Veranlassung, sich mit den verschiedenen Schutzgebietenformen auseinander zu setzen.

Die Mitteilung vom Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4, 2. Halbsatz BauGB nach entsprechendem Abwägungsbeschluss der Bürgerschaft.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 250

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

RODE ■ SCHULZ

RECHTSANWÄLTE

RAe RODE & SCHULZ - NEUER MARKT 12 - 18035 ROSTOCK

vorab per e-mail: stadtplanung@rostock.de ✓

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Holbeinplatz 14

18069 Rostock

Michael Rode

- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Fachanwalt für Erbrecht

Dr. Ralf Schulz

- Fachanwalt für Arbeitsrecht
- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- Fachanwalt für Strafrecht

Vera Blöhe

- Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Christian Doose-Bruns

- Fachanwalt für Familienrecht
- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Mediator

Steffen Urban

Rechtsanwälte

Aktenzeichen: **252/12RO09 EI**

Bei Antwort und Zahlung bitte angeben!

Stellungnahme zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB,
2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans
„Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

Ihr Ansprechpartner: RA Rode
Sekretariat: Frau Lommack
Durchwahl: 4 91 44 - 1
Telefax: 491 44 - 441
Email: rode@rode-schulz.de
Rostock, den 15.02.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir die Interessen des

BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-
Vorpommern e. V.

Für unseren Mandanten möchten wir gegen die geplanten Änderungen des Bebauungsplans Folgendes vortragen, wobei die jetzige Stellungnahme als ergänzende Stellungnahme zu den bereits mit Schreiben vom 29.10.2012 gegebenen Bedenken erfolgt. Entsprechend nehmen wir daher auf die damalige Stellungnahme des BUND Landesverband vom 29.10.2012 Bezug und tragen ergänzend und im Einzelnen vor:

Die Ergänzung der Bedenken aus der Stellungnahme vom 29.10.2012 wird zur Kenntnis genommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 251

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

1. Verfahrens- und Formelle Fehler

a. Mängel bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten, vgl. § 2 Abs. 3 BauGB.

Gem. § 2 Abs. 3 BauGB sind die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt worden. Diese Mängel sind offensichtlich und auf das Verfahren von Einfluss gewesen.

Die Hansestadt Rostock kann weder erkennen, dass von der Planung berührte Belange, die der Hansestadt bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, -auch aufgrund der mehrfachen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung-, nicht zutreffend ermittelt worden wären oder dass sie Einfluss auf das Verfahren ausgeübt hätten.

Bereits im Vorfeld der Planung waren die zu lösenden Sachverhalte grundsätzlich bekannt und wurden daher umfangreich ermittelt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 252

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

aa) Unter Punkt 1.1 der Begründung der Planänderung wird festgestellt, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebotes für das Ansiedlungsbegehren nicht ausreichend sei. Eine ausreichende Begründung dieser Feststellung ist nicht erfolgt, insbesondere sind die bereits zur Verfügung stehenden Flächen mit ihrem Flächenangebot nicht aufgelistet und mit dem genauen Planungsbedarf verglichen worden. Diese Untersuchung wurde trotz des Hinweises des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 unterlassen. Dort heißt es im Hinblick auf den Landschaftsbestandteil: „Feuchtgebiet am Laakkanal“:

„Der dringende Bedarf kann nur für Ansiedlungen gelten, die auf einem Standort dieser Art zwingend angewiesen und dessen Ansiedlung aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Interesses notwendig ist.

Aufgrund des geringeren Bedarfs an Bauflächen im Vergleich zu vorhergehenden Planfassungen besteht nicht mehr die Notwendigkeit die Schutzgebietsverordnung aufzuheben.“

Insoweit hat es die Gemeinde unterlassen, den konkreten Bedarf an Baulandflächen mit den bereits angebotenen Flächen zu vergleichen, um den festgestellten Mehrbedarf zu konkretisieren.

Die Feststellung in der Begründung ist auch weiterhin und verschärft zutreffend. Weder im vorliegenden Bebauungsplangebiet noch im sonstigen Stadtgebiet stehen Fläche zur tatsächlichen Verfügung, die geeignet sind, maritim orientierten Unternehmen, die auf die Lage am Wasser, noch dazu mit entsprechenden Möglichkeiten der Verladung auf hochseegehende Transportmittel, eine Ansiedlung im benötigten Umfang zu ermöglichen.

Ein Blick auf die Hafengebiete (z.B. 06.12.2004, Bekanntmachung der 1. Verordnung über die Änderung der Landesverordnung für die Häfen in Mecklenburg-Vorpommern, im Städtischen Anzeiger) der Hansestadt Rostock und die Kenntnis der landseitigen Situation bei der Flächenverfügbarkeit und der Infrastruktur genügt, um diese Tatsache zu erkennen.

Grundlage zur Ermittlung des Flächenbedarfs war u.a. auch das Gewerbeflächenkataster der Stadt, in dem alle Reserveflächen in bestehenden und bisher unbeplanten gewerblich und industriell geprägten Bauflächen hinsichtlich ihrer Eignung erfasst wurden. Der spezielle Bedarf an solchen Flächen wurde u.a. bei der Aufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms herausgearbeitet und ist aus Diskussionen auf dem Hafenforum bekannt. Freie Flächen in entsprechender Größe gibt es gegenwärtig in der Hansestadt Rostock nicht.

Die Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ging ohne Kenntnis der großen Nachfrage seitens der Wirtschaft von einer reinen Angebotsplanung aus.

Weiter orientiert die Stellungnahme nach dem aufgeführten Zitat auf eine Änderung der Grenzen des geschützten Landschaftsbestandteils in etwa dem seinerzeit vorgesehenen Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebiets folgend.

Somit fügt sich auch die Haltung des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege in die hier vorliegende Entwicklung der Bauleitplanung ein.

Die Notwendigkeit den dringenden Bedarf an bereitzustellenden gewerblichen und industriellen Baugebieten in Wassernähe für die maritim orientierte Wirtschaft wird auch dort erkannt und entsprechend mitgetragen.

Eine spezielle Untersuchung ist aus oben dargelegten Gründen daher verzichtbar.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 253

ABWÄGUNG

Die Ergebnisse sind der täglichen Arbeit z.B. von Rostock Business und dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hansestadt Rostock jederzeit zu entnehmen. Die Notwendigkeit der Aufschüttung von Landfläche für die Ansiedlung der Firma Liebherr zeigt die Problematik plakativ auf. Daneben ist festzustellen, dass der Bedarf seitens der Wirtschaft zwar in den entsprechenden Gremien und Einrichtungen der Hansestadt Rostock bekannt ist, aus verständlichen Gründen jedoch nicht frühzeitig öffentlich zur Diskussion gestellt werden kann.

Die Hansestadt Rostock hat mit ihrem Bezug zum Wasser das Alleinstellungsmerkmal einer Kommune und Region und somit ideale Voraussetzungen für Wirtschaftsansiedlungen. Viele Anfragen der Wirtschaft werden nur gestellt, weil Rostock einen Hafen sowie Gewerbe- und Industrieflächen unmittelbar an einer Kaikante anbieten kann. Ebenso sind Standorte mit unmittelbarem Zugang zum seeschifftiefen Wasser auch sehr interessant für Gewerbe-, Industrie und Logistik um Transportkosten zu sparen. Die Wirtschaftsanfragen der letzten Jahre für die Hansestadt Rostock sind zunehmend geprägt von Flächenanfragen von mindestens 5 ha und 10 ha bis 20 ha, da die herzustellenden Produkte immer größere Dimensionen und Abmaße haben. Demzufolge werden diese Produkte nur an bestimmten Standorten montiert bzw. produziert. Der Transport dieser Produkte ist über Straßen- und Schienenwege nicht mehr möglich, sodass nur der Wasserweg in Frage kommt. Die Anfragen kommen gegenwärtig überwiegend aus dem Windkraftbereich sowie der maritimen Wirtschaft. Die Hansestadt Rostock konnte Flächenanfragen in den genannten Dimensionen in der Vergangenheit nicht bzw. nur bedingt bedienen und hat in Zusammenarbeit mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern eine entsprechende Studie in Auftrag gegeben. Grundlage dieser Studie war eine umfangreiche Gewerbe- und Industrieflächenanalyse für die Hansestadt Rostock und die Region. Wesentliche Ergebnisse des Regionalen Flächenkonzeptes (Studie) beziffern den Flächenbedarf des Standortes Rostock und der Region bis zum Jahre 2025 auf

- ca. 70 ha Flächen für Umschlag und Lagerung(Kaikante)
- ca. 160 ha für die Logistik und maritime Dienstleistungen
- ca. 430 ha für die Gewerbe und Industrie.

ABWÄGUNG

Die Ergebnisse der Analyse und der Untersuchungen sind in das Regionale Raumentwicklungsprogramm eingeflossen und stellen Vorbehalts- und Vorranggebiete für Industrieflächen im Bereich des Wirtschaftszentrums Rostock dar. Die zu entwickelnden Gewerbe- und Industrieflächen müssen somit entsprechende Anforderungen an die Massen und Abmessungen großer Komponenten erfüllen.

Geeignete Flächenausweisungen bilden eine entscheidende Grundlage, um durch gewerbliche- industrielle und Logistik-Ansiedlungen die Lagegunst und Infrastrukturausstattung der Region zu nutzen und langfristig für ihre Einwohner attraktive Arbeitsplätze zu schaffen. Kommunen mit Gewerbe- und Industrieproduktion und Wirtschaft sind gesünder als andere; Gewerbe- und Industriearbeitsplätze sind krisenfester als andere.

Unternehmen der gesamten Wertschöpfungskette - von der Entwicklung über Produktion bis hin zur Wartung - etablieren sich derzeit in Rostock mit eigenen Standorten und werden weiter wachsen.

Insbesondere die Windenergie und die maritime Wirtschaft sind eine Erfolgsgeschichte für Rostock und ein Stück Zukunftsfähigkeit für die Stadt, die mit dieser Technologie ein Alleinstellungsmerkmal im internationalen Standortwettbewerb erreichen konnte.

Resultierend aus der Branchenentwicklung besteht für die Unternehmen - insbesondere die Produzenten von Windenergiekomponenten und Logistikdienstleister - ein enormer Bedarf an entsprechend ausgewiesenen Flächen direkt oder nahe an der Kaikante. Aufgrund des Gewichtes der Komponenten (Rotorblätter, Gondeln, Türme, Fundamente) von mehreren hundert Tonnen Gewicht und der Ausmaße (bis zu 7 m Durchmesser, Längen bis 100 m) ist die Produktion an der Kaikante verbunden mit der direkten Umschlagsmöglichkeit über die Kaikante von strategischer Bedeutung.

Darüber hinaus erlangte die Hansestadt Rostock durch die maritime Wirtschaft weitere wirtschaftliche Effekte durch Gewerbesteuerereinnahmen und Grundsteuerereinnahmen sowie Einnahmen aus der anteilig auch der Hansestadt Rostock zufließenden Lohnsteuer.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 254

ABWÄGUNG

Somit gilt es weitere Flächen planerisch vorbereitet und bedarfsabhängig zu erschließen um der Wirtschaft Raum für Expansion und neue Ansiedlungen geben zu können.

In Übereinstimmung mit den durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Aufgaben behält die Hansestadt Rostock die vorliegende Planung grundsätzlich bei.

Für das Gewerbegebiet Groß Klein ist die Erweiterung in Zusammenhang mit zukünftigen Ansiedlungen aus dem Gewerbe/ Industriebereich dringend erforderlich, da die bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Flächen in den Größenordnungen den heutigen, oben beschriebenen Anforderungen, gar nicht bzw. nur bedingt genügen.

Durch die Veränderung der Infrastrukturanbindung im Maritimen Gewerbe- und Industriegebiet Groß Klein erhält die Erweiterungsfläche somit eine unmittelbare Anbindung an die Kaikante und eine bessere straßenseitige Anbindung.

Am Standort sind bereits mit Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans neue Interessenten vorhanden; bereits in Groß Klein produzierende Unternehmen haben dringenden Erweiterungsbedarf.

Unternehmen entscheiden sich gegenwärtig bewusst für den Wirtschaftsstandort Rostock, da mit Universität und qualifizierten Arbeitsplätzen ein enormes Standortpotenzial und Alleinstellungsmerkmal vorhanden ist.

Es ist für den Wirtschaftsstandort Rostock von entscheidender Bedeutung, Ansiedlungsbegehren für Flächen an der Kai mit 13-16 ha wie etwa 2007 durch die Firma Ambau nicht bedienen zu können, die heute mit ca. 100 Arbeitskräften in Cuxhaven angesiedelt sind und sich dort erweitern wollen.

Ebenso erging es mit den Ansiedlungswünschen der KGW Schweriner Maschinen- und Anlagenbau GmbH, deren enges Zeitfenster zur Baureifmachung nicht eingehalten werden konnte und die nun an alternativen Standorten tätig sind und ebenfalls expandieren.

Seit 2004 gab es über 90 Anfragen zu Gewerbe- und Industrieflächen ab 5 ha Größe aus dem Bereich maritime Industrie, Maschinen- und Anlagenbau sowie Windenergie mit einem Flächenbedarf von über 1.200 ha.

ABWÄGUNG

Diese Anfragen, die nicht bedient werden konnten, bedeuten gleichzeitig ein verpasstes Investitionsvolumen von über 5,5 Milliarden € und mehr als 8.000 Arbeitsplätze.

Die Industrie hat mit 12-13 Beschäftigte je ha die höchste Beschäftigungsdichte. Zukunftsweisende Gewerbe- und Industrieproduktionen sind somit ausschlaggebend für die Entwicklung und Sicherstellung der Prosperität sowohl im privaten als auch öffentlichen Sektor der Region und der Hansestadt Rostock.

Die aktuelle Wirtschaftskrise untermauert, wie notwendig die langfristige Etablierung von starken nachhaltigen Gewerben und Industrien für die Gesamtverfassung einer Region oder Stadt sind.

Gewerbe- und Industrieflächen am oder im Hafen haben durch die Kaikante das Alleinstellungsmerkmal gegenüber allen anderen Gewerbe- und Industrieflächen und sind ein einzigartiger Vorteil im Wettbewerb um Investoren.

Die Stärkung der hafenauffinen Wirtschaft bietet über die Hansestadt Rostock hinaus für die gesamte Region Beschäftigungseffekte. Gleichzeitig wird der Service- und Dienstleistungssektor unterstützt.

Der Ausstieg aus der Atomindustrie und der Fokus auf regenerative Energien bedeuten einen erhöhten Flächenbedarf, mehr Unternehmen aus dieser Branche werden sich hier ansiedeln.

Wenn die Entwicklung in diesem Bereich auch durch die Bereitstellung neuer Gewerbe- und Industrieflächen nicht fortschreitet,

- wird der demografische Wandel drastischer ausfallen,
- bleibt die Arbeitslosenquote hoch,
- verzichten wir auf eine krisenfeste gewerbliche und industrielle Wirtschaftsproduktion,
- entgehen der Hansestadt dringende Steuereinnahmen,
- ziehen andere Standorte an Rostock vorbei,
- werden eine attraktive Infrastruktur, Bildung und Kultur nicht bezahlbar und
- gibt es keine nachhaltige Perspektive für die nächste Generation.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 255

STELLUNGNAHME

bb) Darüber hinaus hat sich die Hansestadt Rostock nicht zur Frage geäußert, warum für die Neuschaffung der wohl erforderlichen Bauflächen, allein das als Geschützter Landschaftsbestandteil (gLB) „Feuchtgebiet Am Laakanal“ in Frage kommt. Insbesondere ist hier zu hinterfragen, warum das Schutzgebiet teilweise vernichtet werden soll, wenn direkt daneben noch freie Flächen zurückgehalten werden. Es ist bekannt, dass die östlich gelegenen Industrieflächen noch ungenutzt stehen. Warum diese – ungenutzten - Flächen nicht ausreichend sind und noch zusätzliche Flächen geschaffen werden sollen, kann der Begründung nicht entnommen werden. Daher wäre zu untersuchen gewesen, wie die bereits vorhandenen Flächen in der Nutzung optimiert werden können. Auch hierauf war die Stadt u. a. durch die bereits oben genannte Stellungnahme hingewiesen worden.

Diese aus den vorgegebenen Planungsgründen nicht zu rechtfertigende Flächenerweiterung lässt vermuten, dass die Hansestadt nun Angebotsplanung betreibt und dass die bereits gegebenen Flächen einem konkreten Investor zugeschnitten und entsprechend erweitern werden (hierzu unten).

ABWÄGUNG

Hinsichtlich der Neuschaffung von tatsächlich erforderlichen Baugebieten und der nicht weiter gegebenen (auch zeitnahen) Verfügbarkeit wurden oben bereits Ausführungen gemacht.

Die teilweise Inanspruchnahme des geschützten Landschaftsbestandteils geschieht unter dem Aspekt, dass eben auch direkt neben dessen Fläche keinerlei Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen.

Ein Zurückhalten von Flächen geschieht in keiner Weise. Auch für die dem uneingeweihten Betrachter scheinbar ungenutzten Flächen sind bereits die entsprechenden Nutzungen gesichert und werden derzeit vorbereitet und realisiert. Die Flächen des GI 6 mit ca. 4,5 ha sind nicht ausreichend, um den speziellen Ansiedlungsbedarf zu decken.

Auf eine Optimierung der bereits vorhandenen Flächen im angeregten Sinne wird ja auch gerade mit der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans reagiert, indem die Führung der Straßenverkehrsflächen den Erfordernissen einer optimalen Flächennutzung und Erschließung angepasst wird. Die grundsätzlich gegebene günstige Erschließung auch der Erweiterungsflächen und die wesentliche Vorprägung durch gewerblich-industrielle Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft lassen die bauliche Nutzung der Erweiterungsflächen wesentlich sinnvoller erscheinen, als eine Neuausweisung an bisher nicht erschlossenen und nicht entsprechend vorgeprägten Standorten, die allerdings auch nicht leicht vorzufinden sind.

Die Planrechtfertigung wurde in der Begründung zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sowie oben ausführlich dargelegt.

Der Bedarf an zusammenhängenden Flächen in der vorliegenden Größenordnung ist sowohl als Angebotsplanung als auch zugeschnitten auf ein konkretes Investitionsinteresse gegeben und die vorliegende Planung also vollständig begründet und notwendig gerade im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Allerdings sind keine Festsetzungen auf einen konkreten Investor zugeschnitten, sondern ausschließlich aus städtebaulichen Gesichtspunkten getroffen worden.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 256

STELLUNGNAHME

cc) Die Planung macht auf Seite 32, 4.1 Umweltbericht deutlich, dass parallel zum Bebauungsplan, dem bestehenden „geschützten Landschaftsbestandteil“ (gLB) den Status *insgesamt* aberkannt wird, weil 30% der GLB-Fläche durch die 2. Änderung überplant werden. Die übrig bleibende Fläche, welche vom Plan nicht betroffen ist, wird im Rahmen desselben Parallelverfahrens zum „Landschaftsschutzgebiet“ erklärt. Die Planung lässt eine Unterscheidung zwischen den verschiedenen Schutzgebieten missen. Während ein Landschaftsschutzgebiet sich nach § 26 BNatSchG richtet, genießt ein geschützter Landschaftsbestandteil den weiter gehenden Schutz des § 29 BNatSchG. Eine Differenzierung zwischen den zwei unterschiedlichen Schutzstatus wäre auch für die Bauleitplanung heranzuziehen gewesen, da dies als Abwägungskriterium für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Der Hinweis allein, dass diese Änderungen stattfinden werden, ohne Informationen über die Konsequenzen heranzuziehen reicht nicht aus.

ABWÄGUNG

Die von den Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung nicht erfassten Flächen wurden im Entwurf tatsächlich als Bestandteil des seinerzeit beabsichtigten und dann größeren Landschaftsschutzgebiets festgesetzt. Das entsprechende Verfahren wurde zwischenzeitlich jedoch eingestellt (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012). Woraus ein weitergehender Schutz durch einen geschützten Landschaftsbestandteil gegenüber einem Landschaftsschutzgebiet geschlussfolgert wird, ist weder aus § 26 noch aus § 29 BNatSchG herzuleiten.

Beide Schutzgebietsformen sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile bzw. Gebiete von Natur und Landschaft, in denen ein besonderer Schutz erforderlich ist. Der Unterschied besteht darin, dass sich der Schutz einmal auf Teile von Natur und Landschaft beschränkt (GLB) und einmal auf Gebiete insgesamt (LSG). Näheres wird in den jeweiligen Verordnungen bestimmt und konkret ausgeformt. Von der Neufestsetzung eines größeren Landschaftsschutzgebiets wurde nunmehr abgesehen.

Die Stadtverordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil Feuchtgebiet am Laakkanal vom 22.05.1997 findet gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Anwendung mehr.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Landschaftsschutzgebiets wurde aufgrund erheblicher Einwände eingestellt.

Die Zweite Stadtverordnung vom 16. Juli 2013 sollte in geänderter Ausdehnung gemäß § 14 Abs. 3 NatSchAG M-V den geschützten Landschaftsbestandteil fortführen. Die Erklärung zum neuen geschützten Landschaftsbestandteil erfolgte wegen der Bedeutung des Gebiets zur Sicherstellung der Erhaltung des Biotopverbunds in Form des Gebiets einschließlich seiner geschützten Biotope zwischen dem Landschaftsschutzgebiet "Diedrichshäger Land" im Westen und der Unterwarnow im Osten durch Rechtsverordnung der unteren Naturschutzbehörde und nicht durch Satzung der Hansestadt Rostock.

Somit besteht hinsichtlich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans auch deswegen keine Veranlassung, sich mit den verschiedenen Schutzgebietsformen auseinander zu setzen. Der Einwand geht somit ins Leere.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 257

STELLUNGNAHME

dd) Von den Änderungen werden 3,5 ha Waldfläche getroffen, welche nach § 20 NatSchG MV ebenfalls geschützter Bestandteil des Feuchtgebiet Laakkanal sind. Voraussetzung für den Eingriff wäre u. a. eine Genehmigung der Umwandlung nach § 15 LWaldG MV. Wald darf nur dann in Anspruch genommen werden, soweit Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können. Diese Genehmigung hätte bereits in die Planungsmaterialien miteinbezogen werden müssen, weil das Ergebnis für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Dies gilt umso mehr, als die Hansestadt Rostock bereits mit Schreiben des Landesforstamtes MV vom 24.06.2011 darauf hingewiesen wurde, dass ein solcher Antrag auf Umwandlung zu versagen sei. Stattdessen hat die Stadt zu den auszulegenden Unterlagen nur den gestellten Antrag auf Umwandlung vom 09.07.2012 aufgenommen, wobei dieser Antrag für sich allein keinerlei Aussagen über die tatsächliche Zulässigkeit der Änderungen machen kann. Vielmehr musste die Genehmigungsfähigkeit der Umwandlung untersucht werden.

ABWÄGUNG

Die Waldfläche unterliegt gemäß Biotoptypenkartierung und gesonderter Darstellung des Büros Dr. Brielmann nicht dem Schutz gemäß § 20 NatSchAG M-V. Von den genannten ca. 3,5 ha Wald werden die überwiegenden Flächen erhalten. Für 1,2 ha wurde die Waldumwandlung beim Forstamt Billenhagen beantragt, nachdem eine positive Vorabstimmung im September 2011 erfolgte. Für die Rechtskraft des Bebauungsplans ist mindestens eine Inaussichtstellung der Waldumwandelungsgenehmigung erforderlich. Die Planungen weisen eine Ersatzaufforstung in der Gemarkung Alt Bartelsdorf auf. Das Vorliegen der Waldumwandelungsgenehmigung ist also in keiner Weise während der Entwurfsphase zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans notwendig oder gar Voraussetzung.

Der Antrag auf Waldumwandlung sollte für sich auch keine tatsächliche Zulässigkeit der Waldumwandlung darstellen. Der Antrag macht nur deutlich, dass die Hansestadt die Problematik rechtzeitig erkannt und die entsprechenden formalen Schritte eingeleitet hat.

Voraussetzung für den Abschluss des vorliegenden Verfahrens ist selbstverständlich das Vorliegen der Inaussichtstellung gemäß § 15a Landeswaldgesetz M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011.

“Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde darüber eine Umwandlungserklärung. Ist eine Umwandlungserklärung erteilt worden, so darf die Genehmigung nach § 15 nur versagt werden, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist oder zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. ... Die Umwandlung nach § 15 darf erst genehmigt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die vorgesehene Nutzungsart zulässig ist.“

Das Vorliegen der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten kann also erst zur tatsächlichen Inanspruchnahme der Waldflächen erteilt werden.

Zu der Inaussichtstellung einer entsprechenden forstrechtlichen Entscheidung zur Waldumwandlung liegt das Einvernehmen des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 30.11.2012 vor. Die Inaussichtstellung ist mit Schreiben des Forstamtes Billenhagen vom 06.12.2012 erfolgt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 258

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

ee) Unter Punkt 2.2.1 der Begründung wird festgestellt, dass es bei der im Süden und Westen des Bebauungsplans bestehende Nachbarschaft von Schutzansprüchen ausgegangen wird. Diese Schutzansprüche (Auswirkungen durch Lärm) seien im Rahmen des Bebauungsplans zu bewältigen.

Neben den Auswirkungen durch Lärm wurde insbesondere im Umweltbericht eine Vielzahl von Ausführungen zur Situation bei der Luft gemacht (insbesondere Seite 39).

Weitere Auseinandersetzungen sind in der Bauleitplanung schwerlich anzustellen.

Aufgrund der geringen Vorbelastung konnte festgestellt werden, dass für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit der Luftqualität eine geringe Empfindlichkeit, Stufe 1, besteht.

Auswirkungen durch Staub, Geruch und zunehmenden Verkehr wurden von der Gemeinde nicht untersucht.

Wenn für den Lärm in der Bauleitplanung auch eine weitgehende Methodik der Bewältigung in die Praxis Einzug gehalten hat, sind für die Umweltauswirkungen von Staub und Geruch keine vergleichbaren Methoden bekannt oder üblich.

Diese Umwelteinwirkungen werden regelmäßig auf der Vorhabenebene, wenn das emittierende Vorhaben konkret bekannt ist, im Rahmen der bundesimmissionsschutzrechtlichen Genehmigung anhand der bestehenden Grenzwerte abgearbeitet und bewältigt. Gegebenenfalls ist ein Vorhaben dann auch unzulässig, bzw. sind bestimmte Auflagen zu erfüllen, um die entsprechenden Grenzwerte einzuhalten.

Auswirkungen aus dem Verkehr sind regelmäßig Gegenstand der Luftgüte (Feinstäube und Stickoxide) und des Lärms. Somit sind diese Auswirkungen ebenfalls in die Untersuchungen eingegangen (Kapitel 4.1.2 der Begründung, Umweltbericht).

ff) Der dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2010 nimmt Bezug auf eine frühere Planung. Eine Überarbeitung auf der Grundlage des aktuellen Bebauungsplanstandes ist daher erforderlich. Hierauf wurde die Gemeinde ebenfalls mit Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 hingewiesen. Dennoch hat es die Gemeinde unterlassen, eine neue Begutachtung in Auftrag zu geben.

Der vorliegenden Planung lag der Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2011 zugrunde. Dieser wurde nicht nur auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde beauftragt und erarbeitet.

Dieser Artenschutzfachbeitrag enthält gegenüber dem Artenschutzfachbeitrag vom 30.11.2010 eine Überarbeitung entsprechend dem aktuellen Planungsstand.

Die weiteren bereitgehaltenen aktuelleren artenschutzrechtlichen Fachbeiträge sind ja auch unter b. Formelle Mängel der Auslegung der Planentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB) der Stellungnahme aufgeführt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 259

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

gg) Die Lärmimmissionen sollten nicht nur in Bezug auf die Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und Bevölkerung, sondern auch auf Flora und Fauna betrachtet werden. Auch hierauf wurde die Hansestadt Rostock durch die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Eine solche Untersuchung hat nicht stattgefunden.

Der entsprechende Hinweis erging vom Naturschutzbund Deutschland e.V., Regionalverband Mittleres Mecklenburg, der keine öffentlichen Belange im Rahmen der Bauleitplanung wahrnimmt.

Der Aspekt Flora ist von Lärm nicht betroffen. Zum Aspekt der Lärmwirkung auf Vögel enthält der Artenschutzfachbeitrag des Büros Dr. Brielmann vom 28.11.2011 Aussagen. Grundsätzlich ist zu beachten, dass es sich um einen ähnlich vorbelasteten Standort handelt, der von Siedlungsflächen und von Gewerbe-/ Industrieanlagen umgeben ist. Für den Aspekt Fauna gibt es derzeit nur anerkannte Beurteilungskriterien bei Brutvögeln für Dauer-Lärm, der von Verkehrsanlagen ausgeht (Kieler Institut für Landschaftsökologie, KIFL (2010): Vögel und Straßenverkehr. Hrsg. BMVBS). Gemäß Artenschutzfachbeitrag kann eine Beurteilung der Lärmwirkung auf Tiere abschließend erst in der Genehmigungsplanung erfolgen, wenn die betriebsbezogenen Lärmpegel hinsichtlich ihrer Höhe und Dauer (kontinuierlicher oder diskontinuierlicher Betrieb) konkret bekannt sind. Arten gemäß KIFL (2010) mit hoher Lärmempfindlichkeit kommen im Untersuchungsraum erwartungsgemäß entsprechend dem Kartierbericht des Büros Dr. Brielmann vom Juni 2012 nicht vor. Von den Arten mit mittlerer Lärmempfindlichkeit nach KIFL (2010) wurde nur der Kuckuck nachgewiesen. Diese Art ist allerdings nicht gefährdet und unterliegt gemäß Artenschutzfachbeitrag keiner artenschutzrechtlichen Betroffenheit durch das Vorhaben.

hh) Ein Nachweis für die für Ausgleichsmaßnahmen konkret geeigneten Flächen liegt der Planbegründung nicht vor. In diesem Planstadium sollten jedoch konkret geeignete Flächen nachgewiesen worden sein, um die Realisierbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen überhaupt untersuchen zu können.

Die Anregung ist unzutreffend.

Im Bebauungsplan sowie im Grünordnungsplan vom Stand Juli 2012 sind Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich sowohl innerhalb als auch außerhalb des Bebauungsplangebiets getroffen bzw. ausgewiesen worden, deren Realisierbarkeit vorab geprüft wurde (siehe Punkt 3.7 und 9 Anlage der Begründung).



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 260

STELLUNGNAHME

- ii) Durch die neue Planung werden bereits ausgewiesene Ausgleichsflächen (aus der 1. Änderung) betroffen. Ein Gutachten zur Gefährdung der Kompensationsflächen in den geschützten Landschaftsbestandteil sowie Alternativen für einen notwendigen erneuten Ausgleich bei Beeinträchtigungen dieser Flächen wäre angezeigt gewesen. Ein solches Gutachten ist nicht eingeholt worden.

ABWÄGUNG

Eines diesbezüglichen Gutachtens bedurfte es nicht.
Im Grünordnungsplan (Stand Juli 2012) erfolgte eine Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung sowie der nunmehr vorgenommenen 2. Änderung und Ergänzung. Überplanungen bisheriger Ausgleichsflächen ergeben sich vor allem durch die geplanten Hochwasserschutzanlagen, die aufgrund von Planungen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg zum Hochwasserschutz zu übernehmen sind. Diese Schutzanlagen sind als bauliche Anlage jedoch mit in die Bearbeitung der Eingriffsregelung einbezogen worden.
Die bisher im westlichen Randbereich der Verkehrsflächen und Baugebiete geplante Maßnahme Nr. 7 (Lückenbepflanzung mit Gehölzen, Amphibienleiteinrichtung) entfällt. Die Amphibienleiteinrichtung wird nunmehr im geplanten neuen Randbereich der Baugebiete hergestellt. Weitere Gehölzpflanzungen im Randbereich sind aufgrund des vorhandenen Wald- und Gehölzbestandes nicht erforderlich.
Die vorgeschlagenen Festsetzungen des Grünordnungsplans wurden in den Bebauungsplan übernommen.
Im Übrigen bezog sich die 1. Änderung des Bebauungsplans lediglich auf eine Lagekorrektur der Planstraße D und entwickelte neben einer geringfügigen Ausdehnung der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Sukzessionsfläche (Maßnahmefläche 1 und 7) keine Wirkungen auf Ausgleichsflächen oder -maßnahmen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 261

STELLUNGNAHME

b. Formelle Mängel bei der Auslegung der Planungsentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Die gesamten Unterlagen müssen an dem bezeichneten Ort vollständig sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Dazu gehört auch, dass jedermann leicht und ohne unzumutbare Schwierigkeiten in die Unterlagen Einsicht nehmen kann. Die Unterlagen dürfen nicht erst dadurch zugänglich werden, dass weiteren Fragen und Ersuchen an Bedienstete der Gemeinde notwendig werden.

Diese Grundsätze wurden durch die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Bebauungsplan in seiner 2. Änderung nicht eingehalten. Die Auslegung des Bebauungsplans erfolgt in der 6. Etage des Amtes für Stadtplanung, Holbeinplatz 14, 18057 Rostock. Dort befanden sich im Flur sowohl der ausgehängte Bebauungsplan sowie die Begründung mit Stand vom 30.07.2012 und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

- Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011,
- Amt für Umweltschutz vom 24.06.2011,
- BUND vom 24.06.2011,
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie vom 02.08.2011,
- Landesforst vom 24.06.2011
- NABU vom 22.06.2011,
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 22.06.2011.

STELLUNGNAHME

Die sonstigen Unterlagen, welche nach Bekanntgabe vom 27.12.2012 ausliegen sollten, im Einzelnen:

- schalltechnische Untersuchung, TÜV Nord vom 31.07.2012
- Bestanderfassung und Bewertung der Flora/Vegetation, Biotoptypen, Amphibien/Reptilien, Vögel und Fledermäuse, Büro für ökologische Studien, vom 06.06.2012,
- Bestanderfassung und Bewertung der Libellen, Büro für ökologische Studien, vom 13.12.2010,
- Grünordnungsplan, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012
- Artenschutzbeitrag zur Planung, Büro für ökologische Studie vom 28.11.2010,
- Antrag auf Umwandlung von Wald, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012,
- Abschätzung des Einflusses der Erweiterungen des Maritimen Gewerbegebietes Groß-Klein auf die hydrologischen Verhältnisse im geschützten Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakanal“, WASTRA-Plan vom 30.11.2011,



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 262

STELLUNGNAHME

lagen nicht aus. Vielmehr sollten diese Unterlagen wohl im Zimmer 665 liegen und waren somit *nicht ohne weiteres greifbar*. Diesbezüglich soll festgehalten werden, dass Rechtsanwältin Larpin im Auftrag der Kanzlei am Dienstag der 15.10.2012 gegen 13:40 Uhr zur Einsicht in die Unterlagen ins Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft erschienen ist. Nach Feststellung über die fehlenden Unterlagen wurde versucht, ins Zimmer 665 einzutreten. Dieses war zugeschlossen. Bis etwa 14:30 Uhr wurde mehrfach und erfolglos versucht, jemanden in diesem Zimmer zu erreichen. Voraussetzung einer ordentlichen Auslegung ist jedoch, dass dem Bürger den Zugriff auf die Unterlagen und zwar ohne jegliches Nachfragen gewährleistet wird. Es bleibt daher offen, ob sonst andere Bürger mit Interesse an den Planungsabsichten der Gemeinde, ausreichenden Einblick in die Auslegungsunterlagen gewinnen konnten. Jedenfalls war es an dem Tag nicht möglich.

Dass die fehlenden Unterlagen im Sinne des § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genauso „wesentlich“ waren wie die tatsächlich ausgelegten Unterlagen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Beteiligung ist der Bekanntgabe der Hansestadt Rostock vom 27.12.2012 zu entnehmen. Diese sah eine Auslegung der *gesamten* Unterlagen in gleichermaßen vor.

ABWÄGUNG

Zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" während der erneuten öffentlichen Auslegung ist festzustellen, dass der Entwurf des Plans, der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorgelegenen umweltrelevanten Stellungnahmen des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, des Amtes für Umweltschutz, des BUND, des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, der Landesforst, des NABU und des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu jedermanns Einsicht im Flur der 6. Etage im Haus des Bauwesens ab dem 14.01.2013 (siehe lfd. Seite 222) auslagen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 1. Halbsatz BauGB wurden die weiteren umweltbezogenen Informationen wie die schalltechnische Untersuchung, die Bestandserfassung und Bewertung der Flora/Vegetation, Biotoptypen, Amphibien/Reptilien, Vögel und Fledermäuse, die Bestanderfassung und Bewertung der Libellen, der Grünordnungsplan, der Artenschutzbeitrag zur Planung, der Antrag auf Umwandlung von Wald sowie die Abschätzung des Einflusses der Erweiterungen des Maritimen Gewerbegebietes Groß Klein auf die hydrologischen Verhältnisse im geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" zur Einsichtnahme durch ein Bereithalten verfügbar gemacht.

Es war in der öffentlichen Bekanntmachung auch nicht darauf hingewiesen worden, dass diese letztgenannten Unterlagen öffentlich ausliegen, sondern nur dass sie verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 1. Halbsatz BauGB).

Damit wurde den Vorschriften des Baugesetzbuchs vollständig Genüge getan. Bei den öffentlich ausgelegten Unterlagen befand sich der Hinweis, dass für weitere Auskünfte Herr Maronde im Zimmer 670 (etwa gegenüber dem Zimmer 665) zur Verfügung stehe. Auf Nachfrage bei Herrn Maronde hätten alle Unterlagen ohne weiteres durch jedermann eingesehen werden können.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Das ist geschehen.

Im Übrigen lag der Umweltbericht vollständig aus, in den sämtliche vorhandenen wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen inhaltlich eingearbeitet waren.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 263

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

c. Fehler bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der 2. Änderung des Bebauungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Einbeziehung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist es, frühzeitig den externen, in den Fachbehörden gespeicherten, Sachverstand in den Planungsprozess einzubeziehen und die Beschaffung, Vervollständigung und Aufbereitung des Abwägungsmaterials. Die Beteiligung hat deshalb frühzeitig zu erfolgen, weil später die Planung so verfestigt sein kann, dass die Belange der von der Planung berührten Träger nicht mehr in genügender Weise (§ 1 Abs. 7 BauGB) berücksichtigt werden können.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung leidet an folgende Mängel:

- Das Amt für Umweltschutz hat mit Stellungnahme vom 24.06.2011 um Zusendung der schalltechnischen Untersuchung gebeten, in der die Emissionskontingente ermittelt werden. Es macht geltend, dass eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf erst nach Vorliegen dieser Untersuchung möglich sei. Eine erneute zeitnahe Beteiligung des Amtes für Umweltschutz nach Vorlage der geforderten Untersuchung hat nicht stattgefunden. Im Ergebnis hat diese Beteiligung de facto nie stattgefunden.
- Auch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V konnte keine frühzeitige Stellungnahme abgeben. Insbesondere ergibt sich aus ihrem Schreiben vom 02.08.2011, dass die vorgelegte Auseinandersetzung nicht prüffähig war, weil der Artenschutzbeitrag mit den Untersuchungen zu den vom Vorhaben betroffenen Artengruppen den Planungsunterlagen nicht beilag. Somit konnten die Bedenken des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) nicht berücksichtigt werden.

Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ohne ausreichende Darlegung der erforderlichen Unterlagen kann nicht als ausreichende Beteiligung im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB gelten.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte mit Schreiben vom 03.06.2011 und diente gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB der Unterrichtung von der Planung und fordert sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf. Diese frühzeitige Beteiligung dient also der Ermittlung und Festlegung dessen, was im weiteren Verfahren der Bauleitplanung, also im Entwurf zu bewältigen ist.

Wenn das Amt für Umweltschutz bereits zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung erbittet, ist dies zwar sachdienlich, aber durchaus nicht zu diesem Zeitpunkt notwendig. Dieser Verfahrensschritt dient ja der Ermittlung des Umfangs und der Tiefe der Umweltuntersuchungen und nicht dem Abschluss dieser Untersuchungen. Dem gesetzlich vorgeschriebenen Ziel der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde damit also vollständig entsprochen. Das war auch aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu entnehmen, an der das Amt für Umweltschutz gerade hinsichtlich der Belange des Lärms ausführlich und auf der Grundlage der notwendigen schalltechnischen Untersuchungen beteiligt war.

Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie zum Vorentwurf ging lediglich hervor, dass der zum Vorentwurf vorliegende Artenschutzfachbeitrag nicht prüffähig war und zu dem Zeitpunkt die Vollzugsfähigkeit der Planung noch nicht bestätigt werden konnte. Bedenken zur Planung wurden vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie nicht erhoben.

Das Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB dient ja der Ermittlung, welche Unterlagen zu erarbeiten sind und nicht deren Prüfung. Wenn dies bereits zum Zeitpunkt des Vorentwurfs möglich ist, kann es das Verfahren beschleunigen, jedoch besteht keine Verpflichtung zum Vorentwurf die Umweltbelange abgearbeitet zu haben. Deren Ermittlung ist das Ziel.

Dieser Verpflichtung wurde vollständig nachgekommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 264

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

2. Materielle Fehler im Abwägungsvorgang, § 2 Abs. 3 BauGB

Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, welche für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.

a) Kein zulässiges Planungsziel, Angebotsplanung

Die hier streitige Planung kann gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB nur aufgestellt werden, wenn dies für die städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nur soweit das Planungsziel als solches zulässig ist, kann dieses auch rechtfertigendes Ziel für die Aufhebung des Schutzgebiets sein.

Für den Bereich des Umwelt- und Naturschutzes erfolgte die Ermittlung und Bewertung der Belange umfangreich im Umweltbericht, im Grünordnungsplan, speziell im Artenschutzfachbeitrag und weiterer Fachgutachten.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ...

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, ...

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, ...

8. die Belange

a) der Wirtschaft ...

c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, ...

12. die Belange des Hochwasserschutzes.

Die sachliche und zeitliche Dringlichkeit der vorliegenden Planung und das überwiegende öffentliche Interesse bei der wirtschaftlichen Entwicklung und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, besonders unter den Bedingungen eines Strukturwandels, dessen Ergebnis nicht ohne weiteres vorhersehbar ist, wurden oben ausführlich dargelegt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 265

STELLUNGNAHME

Dies ist hier nicht der Fall. Wie dem Schreiben vom 09.01.2012 an das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege zu entnehmen ist, dient die Planung allein der konkreten Ansiedlung eines bestimmten Unternehmens. Wortwörtlich heißt es:

„Die Planungsabsichten der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sehen vor, den Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Westen zu erweitern, um weitere gewerbliche Bauflächen zur Ansiedlung eines konkreten Produktionsbetriebs zur Herstellung von Rotorblättern zur Gewinnung regenerativer Energien (Windflügeln) zu erlangen. Wie Ihnen ...bekannt ist, sollen hierfür die Industriegebiete GI 5 und 6 des rechtskräftigen Bebauungsplans um gewerbliche Baufläche (Industrie- Bzw. Gewerbegebiete) in einer Tiefe von ca. 250 m nach Westen ergänzt werden. ...

Hierfür ist erforderlich, die mit dieser Planungsintention kollidierenden Teilflächen des geschützten Landschaftsbestandteils heraus zu nehmen oder auf andere Flächen zu verlagern...“

ABWÄGUNG

Bekanntlich wurde das vorliegende Bebauungsplanverfahren bereits am 17.03.2010 durch Beschluss der Bürgerschaft eingeleitet, ohne das es einen bestimmten Interessenten für die Erweiterungsflächen gab.

Dieser Beschluss erfolgte eben hinsichtlich des dringenden öffentlichen Interesses die Belange der Wirtschaft, insbesondere der maritim orientierten Wirtschaft, sowie das Interesse an der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen besonders in diesem Bereich, zu berücksichtigen und zu befördern.

Dass die Planung zwischenzeitlich auf das Interesse eines bestimmten Investors stieß, bestätigt einerseits die Richtigkeit der Planung aber auch die Notwendigkeit, die Zweckmäßigkeit und auch deren Erforderlichkeit.

Auch sind keinerlei Festsetzungen getroffen worden, die speziell auf die Anforderungen eines Investors zugeschnitten sind.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 266

STELLUNGNAHME

Abgesehen von der Tatsache, dass eine als geschützter Landschaftsbestandteil kennzeichnete Fläche kaum „verlegt“ werden kann, ist eine solche „Angebotsplanung“ als Planungsziel nicht zulässig. An der Planungsbefugnis der Gemeinde fehlt es nach allgemeiner Rechtsprechung z. B. auch, wenn die Aufstellung eines Bebauungsplanes nur deshalb erfolgt, um dem Eigentümer *aus wirtschaftlichen Gründen den Verkauf von Baugrundstücken zu ermöglichen* bzw. wenn eine Bebauungsplanänderung im Wesentlichen nur dazu dient, eine vom ursprünglichen Plan abweichende Fehlentwicklung im *privaten Interesse* der betroffenen Bauherren zu legalisieren, ohne dass gleichzeitig städtebauliche Gründe für eine solche Änderung sprechen. Auch wenn die Planung, der Arbeitsbeschaffung dient, ist sie nicht „erforderlich“ im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Das mit der Planung verfolgte Ziel ist damit kein zulässiges Planungsziel im Sinne des BauGB.

ABWÄGUNG

Woraus die allgemeine Unzulässigkeit einer Angebotsplanung geschlossen wird, ist nicht erkennbar.

Hier liegt doch deutlich eine die Erforderlichkeit der Planung begründende Situation vor.

Das die Entwicklung der maritim orientierten Wirtschaft und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dem planerischen Konzept der Hansestadt Rostock entsprechen ist wohl unstrittig.

Von daher übt die Hansestadt Rostock diejenige Städtebaupolitik aus, zu der sie ermächtigt ist und deren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen sie entspricht.

Die nebenstehenden Beispiele einer möglichen Unzulässigkeit der Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans sind im vorliegenden Fall vollkommen unzutreffend.

Es ist in keiner Weise ein privates Interesse als Anlass für die vorliegende Planung erkennbar.

An der Zulässigkeit sowie der Erforderlichkeit der Planung mit dem Ziel die für die Hansestadt Rostock äußerst wichtige maritim orientierte Wirtschaft zu stärken und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in diesem Bereich zu unterstützen, bestehen keinerlei Zweifel.

Die grundsätzlich gegebene günstige Erschließung auch der Erweiterungsflächen und die wesentliche Vorprägung durch gewerblich-industrielle Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft, lassen die bauliche Nutzung gerade der Erweiterungsflächen wesentlich sinnvoller erscheinen, als eine Neuausweisung an bisher nicht erschlossenen und entsprechend nicht vorgeprägten Standorten, die allerdings auch nicht leicht vorzufinden sind.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 267

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

b) Ungeeignetheit/Erforderlichkeit zur Erreichung des Planungsziels

Ausgehend von den sich aus den Planungsgründen herausgebenden Ziele, ist die vorgenommene Planung jedenfalls nicht geeignet, das vorgegebene Ziel zu realisieren. Als Änderungsziel wird die Stärkung des Flächenangebotes für die *industrielle* Produktion angegeben.

In der Begründung wird ausgeführt:

*Mit der 2. Änderung...verfolgt die Hansestadt Rostock das Ziel, in e
rgänzten Geltungsbereich Gewerbebetriebe anzusiedeln, die auf di
gunst i. V. m. den Verlademöglichkeiten angewiesen sind. Damit :
maritim orientierte Gewerbe- und Industriestrukturen gestärkt werden*

Dieses Ziel kann durch die neue Ausweisung eines Gewerbegebiets nicht erreicht werden, weil die Fläche als Industriegebiet nicht nutzbar ist. Die Flächen verfügen außerdem nicht über eine Anbindung an die Kaikante. Nur wenn diese Flächen gemeinsam mit den östlich gelegenen Industrieflächen veräußert werden, kann eine Anbindung an die Kaikante erfolgen. Wenn aber mit der neu ausgewiesener Fläche vielmehr die Erweiterung des östlich belegenen Industriegebietes beabsichtigt wird, so ist dies u. a. aus immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht zulässig. Es ist daher festzuhalten, dass diese Fläche für sich allein zur Verfolgung der angegebenen Ziele nicht geeignet ist.

Die manipuliert wiedergegebene Begründung ist diesbezüglich weiterhin maßgeblich und aktuell. Die Angabe des Änderungsziels, sei die Stärkung des Flächenangebots für die industrielle Produktion, kann nicht nachvollzogen werden.

In der Begründung wird als Ziel der Änderung eindeutig angegeben, dass in seinem ergänzten Geltungsbereich Gewerbebetriebe anzusiedeln sind, die auf die Lagegunst i.V.m. den Verlademöglichkeiten angewiesen sind, da Ansiedlungsbegehren der maritim orientierten Wirtschaft erkennen lassen, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote nicht ausreichen. Damit sollen die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen gestärkt werden

Das geschilderte Ziel der Stärkung der maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen kann sehr wohl durch die Festsetzung eines weiteren Gewerbegebiets (GE 8) erreicht werden. Insbesondere im Zusammenwirken mit dem Industriegebiet GI 6 entsteht so ein Komplex an Baugebieten, der bei entsprechender Gliederung in nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe (§ 8 BauNVO) und Gewerbebetrieben, die vorwiegend in anderen Baugebieten unzulässig sind (§ 9 BauNVO), geeignet ist, entsprechende Ansiedlungen zu ermöglichen. Die Bestimmungen zur Definition von Industriegebieten bzw. Gewerbegebieten richtet sich nach den Maßgaben der Baunutzungsverordnung.

Weitergehend sind die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen unter Berücksichtigung der festgesetzten Gebietskategorie zu beachten.

Allein mit der Festsetzung im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ist gesichert, dass hier nur ein Gewerbegebiet entstehen kann.

Es wird auch allein durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans gesichert, dass nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe innerhalb des neu festgesetzten Gewerbegebiets 8 entstehen können.

Die Lage zu schutzbedürftigen Nutzungen im Süden und Westen schließt eine Nutzung im Sinne eines Industriegebiets aus.

Neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen schließen allein immissionsschutzrechtliche Genehmigungsvoraussetzungen eine industrielle Nutzung hier grundsätzlich aus. Mit der vorliegenden Planung wird auch nicht nur die Sicht auf eine einzelne Baufläche gerichtet.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 268

STELLUNGNAHME

Gegen die Zielverfolgung spricht auch, dass mit der 2. Änderung die Industriefläche GI 7 als solche verloren gehen soll. Diese Fläche grenzt an die jetzt vorgesehene GE 8-Fläche und würde auch nicht mit dem Schutzgebiet kollidieren. Warum bei einem erhöhten Bedarf an Industrieflächen auf diese Fläche verzichtet wird, um gleichzeitig neue Flächen zu schaffen, ist nicht nachvollziehbar.

ABWÄGUNG

Eine direkte Nutzung des bisherigen Industriegebiets GI 7 für die Anlage von Industrie- oder Gewerbebetrieben scheidet aufgrund der Gegebenheiten vollständig aus.

Bei der Deponie handelt es sich um eine nach Ordnungsverfügung von 1995 teilgesicherte Altablagerung (Karbidschlamm und ehemalige Betriebsdeponie der Warnowwerft). Diese Fläche wurde in Übereinstimmung mit dem Eigentümer (Landesgrunderwerb) als Gemeinschaftsanlage der Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze (GSt) festgesetzt. Sie sollte mit der Einordnung von Stellplätzen so scheinbar sinnvoll nachgenutzt werden.

Dies schien die einzig sinnvolle Art der Weiternutzung dieser Fläche zu sein.

Auch diese Nutzung stellt sich heute nicht mehr als praktikabel dar und wird in Übereinstimmung mit dem Eigentümer durch die bestandssichernde Festsetzung von Flächen für Aufschüttungen ersetzt.

Eine Beräumung der Altablagerungen ist aufgrund der Inhaltstoffe und des gewaltigen Umfangs in keiner Weise sinnvoll. Der notwendige Deponieraum von ca. 360.000 m³ steht in räumlicher Nähe nicht zur Verfügung. Durch den Transport- und den Entsorgungsaufwand scheidet eine Beräumung der Deponie und eine -wie angeregt- hochbauliche Nachnutzung der Fläche vollständig aus.

Für den Deponiekörper und seine mögliche Nutzung ist ansonsten allein das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt zuständig.

Eine hochbauliche Nutzung war nie möglich oder beabsichtigt.

Der Umfang der bisherigen Fläche GI 7 (Deponie) beträgt etwa 33.221 m².

Das Gewerbegebiet GE 8 umfasst etwa 75.803 m² und ist damit mehr als doppelt so groß wie die nicht nutzbare Deponie. Dies entspricht auch etwa der Reduzierung des geschützten Landschaftsbestandteils.

Auch von daher bietet die Fläche GI 7 keinerlei Planalternative.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 269

STELLUNGNAHME

Darüber hinaus ist anzumerken, dass durch die Ansiedlung der durch die Planung allgemein zulässigen Gewerben (Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen) und der ausnahmsweise zulässigen Gebäude (Wohnnutzung, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke) auf der neuen GE 8-Fläche die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen nicht gestärkt werden.

ABWÄGUNG

Bei der nebenstehenden Aufzählung wurde die Wiedergabe der allgemeinen Zweckbestimmung gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO:

„Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.“

sowie bei den zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

„Gewerbebetriebe aller Art,“
unterlassen.

Bei der Bestimmung der zulässigen Arten der Nutzung ist die Hansestadt Rostock bekanntermaßen an den Rahmen gebunden, den ihr die gemäß § 9a BauGB erlassene Verordnung (Baunutzungsverordnung hier noch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) einräumt.

Mit dem gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO vorgenommenen Ausschluss von:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, die Bettenräume für Übernachtungszwecke aufweisen, sowie
- Vergnügungsstätten

wird gesichert, dass ein nicht zweckgebundener Flächenverbrauch für Nutzungen eintreten kann, der der beabsichtigten Nutzung entgegenstehen würde.

Auch nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art sind sehr wohl in der Lage, die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen zu stärken und insbesondere sie zu ergänzen.

Auch maritim orientierte Gewerbebetriebe bestehen nicht nur aus Anlagen und Nutzungen, die einem Genehmigungsvorbehalt durch das Bundes-Immissionsschutzgesetz unterliegen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 270

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

c) Geschütztes Landschaftsbestandteil „Laakkanal“

Das Feuchtgebiet am Laakkanal ist gem. § 22 und § 29 BNatSchG gesetzlich geschützt. Danach sind die Beseitigung geschützter Landschaftsbestandteile sowie alle Handlungen, die zu einer Beschädigung oder Veränderung führen können, verboten. Daher ist die Aufgabe des Schutzgebietes nur mit dringendem Bedarf zu rechtfertigen. Da bereits in dieser Hinsicht keine ausreichenden Untersuchungen vorgenommen worden sind (siehe oben), konnten diese Belange keine ausreichende Berücksichtigung in der Abwägung finden.

Die Aufhebung des Schutzgebietes - als geschützter Landschaftsbestandteil - ist Voraussetzung für die Durchsetzbarkeit der gewollten Planänderung ist. Insoweit ist es nicht einleuchtend, warum nicht zuerst dieses Verfahren durchgeführt wird, um dann, sobald das Schutzgebiet für den Planbereich aufgehoben worden ist, eine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen. Nach unserer Kenntnis ist das Verfahren zur Aufhebung des gLB „Feuchtgebiet Laakkanal“ sogar eingestellt und bisher nicht wieder aufgegriffen worden. Wie die geplanten Änderungen ohne Aufhebung des betroffenen Gebiets durchgesetzt werden sollten und warum an der Planung trotz der Einstellung des gLB-Verfahrens weiter gearbeitet wird, ist schlichtweg unverständlich.

Beim geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" handelt es sich nicht um ein kraft Gesetz geschütztes Biotop, sondern um ein Schutzgebiet nach Verordnung durch die Hansestadt Rostock vom 22.05.1997 mit der Bekanntmachung vom 25.06.1997. § 22 BNatSchG delegiert das Prozedere der Unterschutzstellung ins Landesrecht und bewirkt nicht selbst den Schutzstatus. Der dringende Bedarf zu einer teilweisen baulichen Nutzung, also das dringende öffentliche Interesse, wurde oben und in der Begründung ausführlich dargelegt. Es befinden sich in der Hansestadt Rostock keine zeitnah verfügbaren Flächen für eine maritim orientierte gewerbliche Nutzung entsprechender Größe mit Anschluss an hochseegehende Transportmöglichkeiten.

Im Übrigen erfolgt der Schwerpunkt der Abwägung mit den Stellungnahmen und Erkenntnissen, die zum Entwurf eingegangen sind und nicht mit den Unterlagen die zum Vorentwurf, der ja der Ermittlung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrads dient, eingegangen waren.

Der nebenstehende Hinweis geht ins Leere.

Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V gelten Unterschutzstellungen aufgrund des § 3 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern fort. Dabei gilt § 26 Abs. 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVObI. M-V 2003 S. 1) entsprechend. Danach finden Rechtsverordnungen zum geschützten Landschaftsbestandteil innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplans keine Anwendung. Damit findet mit dem Satzungsbeschluss über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 bzw. dessen Bekanntmachung die Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" kraft Gesetz keine Anwendung mehr.

Mit der etwa zeitgleichen Durchführung der Verfahren zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE 83 und der Zweiten Stadtverordnung zur Änderung der Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" auf der Grundlage des NatSchAG M-V sollte eine Weiterführung der Schutzziele auf den Flächen für die Landwirtschaft erreicht werden.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 271

STELLUNGNAHME

Die Planänderung verstößt somit gegen § 29 Abs. 2 BNatSchG. Danach ist unter anderem die Beseitigung eines geschützten Landschaftsbestandteils verboten sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können. Dies bedeutet, dass jede Handlung, welche die Möglichkeit einer Beeinträchtigung mit sich bringt, gesetzlich verboten ist. In diesem Fall ist es aber auch nicht erforderlich auf eine mögliche Beeinträchtigung zurückzugreifen, denn zur Durchsetzung der Planänderung soll das komplette Gebiet ersatzlos aufgehoben werden.

Die stattdessen vorgesehene Ausweisung eines größeren Landschaftsschutzgebietes nach § 26 BNatSchG kann an diesem Eingriff nach § 29 BNatSchG nichts ändern, da beide Gebiete einen unterschiedlichen Rechtsschutz genießen. Während wie oben erläutert in einem Geschützten Landschaftsbestandteil allein eine mögliche Beeinträchtigung für ein Verbot ausreichend ist, sind nach § 26 BNatSchG nur Handlungen verboten, welche den Charakter des Gebiets positiv verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Der Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes nach § 26 BNatSchG ist entsprechend erheblich niedriger als der eines geschützten Landschaftsbestandteils.

ABWÄGUNG

Auf das Verhältnis von Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans und einer naturschutzrechtlichen Schutzverordnung wurde oben bereits eingegangen.

Mit der vorliegenden Planung wird daher nicht gegen § 29 BNatSchG verstoßen, da sie bis zu ihrem rechtskräftigen Abschluss keinerlei Handlung bedeutet, die zu dessen Zerstörung, Beeinträchtigung oder Veränderung führen kann. Sowohl für die Festsetzung, die Änderung als auch die Aufhebung des geschützten Landschaftsbestandteils ist die untere Naturschutzbehörde zuständig.

Es sei denn, kraft Gesetz bestehen andere Regelungen.

Im vorliegenden Fall wird das Gebiet des geschützten Landschaftsbestandteils auch nicht komplett aufgehoben, sondern findet gemäß § 22 Abs. 2 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes [Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)] i.V.m. § 26 Abs. 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1) keine Anwendung mehr.

Von der Ausweisung eines größeren Landschaftsschutzgebietes wurde zwischenzeitlich abgesehen (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012).

Von daher geht die Frage nach der Wertigkeit beider Schutzgebietsformen hier ins Leere.

Ansonsten sind Handlungen, die den Charakter eines Landschaftsschutzgebietes positiv verändern, vorausgesetzt sie stimmen mit dem Schutzzweck überein, mit Sicherheit nicht verboten, sondern auch im Sinne des Naturschutzrechts gewünscht und zulässig.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 272

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

d) Sonstige naturschutzrechtliche Bedenken

aa) Es ist nicht ersichtlich, warum im B-Planentwurf in den Punkten 7.1 bis 7.6 die Abschaffung der Zulässigkeit eines Wanderweges erfolgt ist. Ob diese Maßnahme dem Naturschutz dienlich sein kann, ist fraglich. Jedenfalls fehlt jede Abwägung für diese Entscheidung.

bb) Die geplanten Maßnahmen zur Neophytenbeseitigung haben nur unsichere Erfolgsaussichten. Der NABU Landesverband MV hatte der Hansestadt bereits mit Stellungnahme vom 29.10.2012 Verbesserungsvorschläge unterbreitet, welche bisher keine Berücksichtigung gefunden haben.

Die Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft sollen im Rahmen der Naherholung, auch im Sinne von Anregungen der weiteren Öffentlichkeit, zugänglich sein. Die Anlage von Wanderwegen in diesen Bereichen, die auch von den Naturschutzverbänden unterstützt wird, steht den Naturschutzzielen in keiner Weise entgegen. Diese waren auch Gegenstand des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung. Die Bedenken sind auch von daher unbegründet, da die Zulässigkeit von Wanderwegen im Bereich öffentlicher Grünflächen und Flächen für Landwirtschaft nun zusammenfassend in Festsetzung 9.1 geregelt ist. Diese ersetzt die bisherigen Festsetzungen unter 7.2 bis 7.6 mit gleicher Wirkung. Ein Abwägungsbedarf ist in keiner Weise erkennbar.

Die Festsetzungen zur Neophytenbeseitigung basieren bereits auf dem Ursprungsbebauungsplan und seiner 1. Änderung. Die "Verbesserungsvorschläge" des NABU Landesverbandes vom 29.10.2012 konnten im Entwurf, der in der Zeit vom 27.09.2012 bis zum 29.10.2012 öffentlich auslag, schwerlich berücksichtigt werden. Diese Vorschläge konnten auch nach Prüfung nicht weiter berücksichtigt werden. In diesem Bereich ist die Entwicklung von Flächen unterschiedlichster Strukturen (extensives Grünland, Gehölzflächen, Röhrichtflächen) geplant, die als vielfältiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere fungieren sollen. Insbesondere soll hier ein Sommerlebensraum für den Kammmolch geschaffen werden. Salzwasserbeeinflusste Flächen - wie vorgeschlagen - sind dafür nicht geeignet.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 273

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

cc) Die Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung, wonach die Flachgewässer bei mittlerem Hochwasser mit Brackwasser aus der Warnow über Laakkanal geflutet werden und bei Hochwasserrückgang eingestaut bleiben, sind nicht ausreichend um den Erhalt und die Neuausprägung der Habitatfaktoren, welche vom Brackwasser beeinflusst werden, zu gewährleisten. Dem Erhalt bzw. der Wiederausbildung binnenküstentypischer Standortfaktoren und der Sicherung der entsprechenden floristischen und faunistischen Ausstattung des Gebiets werden dadurch nicht ausreichend Rechnung getragen.

Funktionales Ziel der Maßnahmen ist in erster Linie die Anlage von nassen bis wechsellassen Tümpelflächen, da entsprechende Biotope von der Planung betroffen sind. Im Zusammenhang mit dem mittelfristig geplanten Rückbau des Stauwehres, unter Beachtung des Hochwasserschutzes, ist es möglich, die Tümpel an das Wasserregime der Warnow anzubinden und entsprechende brackwasserbeeinflusste Feuchtlebensräume zu schaffen.

Da die Biotopstrukturen in diesem Bereich bereits eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen, besteht auf diesen Flächen jedoch kein weiteres Aufwertungspotenzial im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen.

Der Einwand, den Ausgleich vollständig innerhalb des Bebauungsplans zu erbringen, ist mit den Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V (HzE M-V) nicht in Übereinstimmung zu bringen, da ein ausreichendes zusätzliches Aufwertungspotenzial auf der Fläche nicht gegeben ist und somit die erforderlichen Flächenäquivalente nicht erzielt werden.

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen soll nach Anlage 11 der HzE M-V, S. 108, im Regelfall nur auf Flächen mit einem Ausgangswert ≤ 1 erfolgen. Im Entwurf des GOP wurden nur geringe Teile der Fläche Nr. 16 mit den Biotopen Nr. 11 und Nr. 13 überplant und dabei schon eine in Anbetracht des Bestandwertes sehr hohe Wertstufe 2 mit KWZ 3 in Ansatz gebracht, was aber aufgrund der geringen Größe noch als zulässige Regelfallabweichung und wegen des günstigen Entwicklungspotenzials bei der Einbettung in das Landröhricht als vertretbar erscheint. Bei Umsetzung des Szenarios nach o.g. Ziff. 2 würde das Ausgleichskonzept weitgehend auf eine Bilanzierung gestützt, die nicht wirklich den Vorgaben der HzE M-V entspricht.

dd) Die sonstigen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans, E2, E3.1-3.3, E4.2, E5, E6.1 und E6.2 haben keinen räumlichen Bezug zum betroffenen Gebiet und schaffen daher nicht den vorgesehenen Ausgleich.

Gemäß § 200a BauGB umfassen Darstellungen bzw. Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auch die Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich ist nicht zwingend erforderlich (vergleiche auch § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB).



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 274

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Auch kommen für einen Ausgleich nur Flächen in Betracht, die in einen Zustand versetzt werden können, der sich im Vergleich mit dem früheren „als ökologisch höherwertig“ einstufen lässt. Die bloße Pflege eines vorhandenen Biotops kann als Ausgleichsmaßnahme nicht anerkannt werden (VHG Mannheim, Urteil vom 17.05.2001 – 8 S 2603/00). In diesem Sinne ist festzustellen, dass insbesondere die unter E3 – E6 beschlossene Renaturierung verschiedener Kleingewässer so wie der unter E10 erwähnte Rückbau von Stauen und der Ersatzneubau von Durchlässen keinen ökologisch hochwertigen Zustand schaffen, welcher mit dem durch den Eingriff in das geschützte Landschaftsgebiet „Laakkanal“ geschaffenen Zustand vergleichbar ist.

e) Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Durch den Bebauungsplan werden Anlagen bis zu 23 m Höhe zugelassen. Diese Grenzen gelten jedoch nur für bauliche Anlagen. Sie können durch technische Anlagen wohl *unbegrenzt überschritten* werden. Die Stadt hat es unterlassen, eine Abwägung zwischen dieser zugelassenen Höhe und der offensichtliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorzunehmen.

Für den Ausgleich erfolgte eine Zuordnung von Flächen und Maßnahmen im sonstigen Stadtgebiet, da im Geltungsbereich keine ausreichenden Flächen für den Ausgleich zur Verfügung standen.
Der Einwand „bloße Pflege“ ist unzutreffend.

Die Renaturierung von Gewässern zur Wiederherstellung naturnaher hydrologischer Verhältnisse ist eine geeignete Ausgleichsmaßnahme im Sinne der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.

Von der bisherigen externen Ausgleichsmaßnahme E 10 zur Renaturierung des Radelbachs wird zugunsten interner Ausgleichsmaßnahmen nun ohnehin abgesehen.

Im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans erfolgte gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO die Festsetzung:

“Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch die Höhe von technischen Anlagen (z.B. Krane und Abluftanlagen) und Anlagen, die der Hafenvirtschaft (Be- und Entladeeinrichtungen) oder der Sicherheit und Orientierung der Seefahrt (Schifffahrtszeichen) dienen, unbegrenzt überschritten werden.“

Diese Festsetzung wird auch weiterhin beibehalten.

Es ist keine Veranlassung zu sehen, in dem entsprechend durch die Anlagen von Nordic Yards, Neptunwerft und Caterpillar vorgeprägten Gebiet Höhenbegrenzungen einzelner technischer Anlagen wie z.B. für Krane, Verladebrücken oder Anlagen zur Sicherstellung der Schifffahrt vorzunehmen, ohne deren Anforderungen zu kennen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 275

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

f) Lärmauswirkungen für die im Süden und Westen vorhandenen Bebauungen

aa) Einstufung der betroffenen Gebiete

- (1) Die Gebietseinstufung, die dem Plan zugrundegelegt wird, für das Altenheim entspricht nicht dem Schutzanspruch der Bebauung. Das Gebiet wird als Sondergebiet (SO) eingestuft für den DIN 18005 gilt. Dort sind für Altenheim keine Orientierungswerte festgelegt. Zieht man ersatzweise die TA-Lärm, so sind für Krankenhäuser und Pflegeanstalten für den Tag 45 dB(A) und die Nacht 35 dB(A) als Immissionsrichtwerte genannt, anstelle der im B-Plan festgelegten 50 dB(A) Tags und 40 dB(A) Nachts.

Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Der Schutzanspruch von Nutzungen wird über Orientierungswerte definiert. Sie sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz zu verstehen und sind keine Grenzwerte. Die Schutzwürdigkeit eines Gebietes hinsichtlich des Schallschutzes ergibt sich nach den geltenden Regelwerken aus der bauordnungsrechtlichen Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung und der tatsächlichen Nutzung, wobei die räumliche Einordnung eines Gebietes (z.B. in schalltechnisch relevanter Nachbarschaft zur gewerblichen/industriellen Nutzungen) zu berücksichtigen ist.

Das Beiblatt 1 der DIN 18005 weist für Pflegeeinrichtungen keine Orientierungswerte aus. Für Sondergebiete kann eine Schutzbedürftigkeit in Abhängigkeit von der Nutzungsart festgelegt werden. In der TA Lärm finden sich für Krankenhäuser und Pflegeanstalten Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) am Tage und von 35 dB(A) in der Nacht. Das Altenheim in Groß Klein besteht seit mehr als 20 Jahren und induziert eine hohe Schutzbedürftigkeit gegenüber den Lärmeinwirkungen aus Anlagen. Neben Wohnnutzungen in der näheren Umgebung befindet in größeren Entfernungen das Industriegebiet zwischen Groß Klein und Warnemünde (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar) sowie der Seehafen. Diese Gebiete haben sich in ihrer Nutzung seit 1990 entwickelt und sind historisch nebeneinander gewachsen. Die Festsetzung von Orientierungswerten für das Sondergebiet ‚Altenheim‘ ist nach DIN 18005 möglich und wurde angewandt, um die hohe Schutzbedürftigkeit dieser Einrichtungen angemessen zu berücksichtigen.

Die Festlegung der konkreten Werte für das SO Altenheim (Tag/Nacht 50/40 dB(A)) erfolgte nicht schematisch, sondern unter Berücksichtigung der Lage der Pflegeanstalt, der zeitlichen Priorität der Nutzungen sowie der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit in den erteilten Genehmigungen nach dem BImSchG.

Sie liegen um 5 dB(A) über den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für Pflegeanstalten und entsprechen am Tage den Orientierungswerten für reine Wohngebiete und in der Nacht den Werten für allgemeine Wohngebiete.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 276

STELLUNGNAHME

(2) Die Grundstücke im Bereich Groten Enn sind ebenfalls falsch eingestuft worden. Dieser Bereich ist ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut und eher mit dem Charakter eines reinen Wohngebietes (WR), wie in der Rostocker Gartenstadt, zu vergleichen. Durch die Einstufung als allgemeines Wohngebiet (WA) erhöhen sich entsprechend die Orientierungswerte für die zumutbaren Immissionen und der Schutzanspruch verringert sich.

Es wird angeregt, die Einstufung dieses Gebietes nochmalig und genauer zu überprüfen.

bb) Feststellung der für die betroffenen Gebiete geltenden Vorbelastungen

Weil von der Planung die normalen Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden können, musste als Vergleichswert die Vorbelastung festgestellt werden, um eine Verschlechterung des „Ist“-Zustandes im Vergleich zum „Soll“-Zustand auszuschließen.

ABWÄGUNG

Der Bereich des Dorfes Groß Klein wird von einer Durchmischung von Wohnbebauung, Handwerksbetrieben, Gemeinbedarfseinrichtungen und Betreuungseinrichtungen geprägt, deren Bedeutung teilweise über die Ortslage hinausgeht.

Die Einrichtungen des Pflegeheims, des Altersgerechten Wohnens und die Ambulante Wohngemeinschaft im Pflegewohnpark Groß Klein der Rostocker Heimstiftung sowie das Evangelische Gemeindezentrum -Brücke- haben auch stadtweite Bedeutung. Daneben befinden sich mit dem Warnow Reisen Busbetrieb und dem Klempner- und Installationsbetrieb gerade im Bereich Groten Enn Gewerbebetriebe in der Ortslage, die auch aufgrund der historischen Entwicklung weiterhin die Einstufung als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO rechtfertigen.

Diese Einstufung wurde auch für neuere Genehmigungen nach dem BImSchG herangezogen. Zu Beginn der 1990er Jahre fanden in der Genehmigung technischer Anlagen noch die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete Anwendung. Dies belegt, dass den immissionsschutzrechtlichen Belangen von Groß Klein Dorf durch die Genehmigungsbehörden nun ein größerer Stellenwert beigemessen wird.

In Groß Klein Dorf dominieren nachts die Einwirkungen aus dem Seehafen, hier insbesondere aus dem Seehafenumschlag. Für die Beurteilung der Lärmauswirkungen dieser Anlagen gibt es keine verbindlichen Richt- oder Grenzwerte. Zu den Besonderheiten dieser Anlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen. Deshalb wurden sie auch vom Geltungsbereich der TA Lärm ausgenommen.

Der Schutzanspruch von empfindlichen Nutzungen wird im Rahmen der Bauleitplanung über Orientierungswerte definiert, die keinen Grenzwertcharakter aufweisen. Immissionsgrenzwerte werden in der 16. BImSchV zur Beurteilung von Verkehrsgeräuschemissionen definiert.

Ein Grundsatz in der schalltechnischen Untersuchung von Bebauungsplänen ist die ganzheitliche Betrachtung der Einwirkungen durch Schall.

Dieser Betrachtung ist geschuldet, dass der rechtsverbindlich genehmigte Bestand (Genehmigungen für technische Anlagen und genehmigte Emissionsrechte für Flächen in ausgewiesenen Industrie-/Gewerbegebieten) und die durch die Planung hervorgerufene Zusatzbelastung analysiert werden.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 277

STELLUNGNAHME

(1) In diesem Rahmen wurden zum einen die Vorbelastungen durch bestehende Anlagen außerhalb des Plangebiets (Seehafen und Warnowwerft) ermittelt.

Diesen Ermittlungen liegen die Untersuchungen über Lärmimmissionen des Seehafens aus Juni 2010 zugrunde. Dies bedeutet auf der anderen Seite, dass die bereits geplante Erweiterung des Seehafens keine Berücksichtigung gefunden hat.

ABWÄGUNG

Im Rahmen der Bauleitplanung werden bestehende Anlagen und Bebauungspläne sowie verfestigte Planungen berücksichtigt. „Verfestigte Planung“ bedeutet z.B. bei technischen Anlagen, dass ein Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung gestellt ist, und bei Bebauungsplänen, dass ein Aufstellungsbeschluss vorliegt. Vorhaben, die diesen Stand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan nicht aufweisen, sind auch nicht zu berücksichtigen.

Die Erweiterungsflächen für den Seehafen sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock als Vorbehaltsgebiete enthalten. Da diese raumordnerische Planung noch nicht abgeschlossen ist, wurde sie im Rahmen der Bauleitplanung nicht mit einbezogen.

Ob diese Flächen auch in Vorranggebiete überführt werden können, ist gegenwärtig noch nicht abschließend geklärt. Hierzu wird es u.a. auch Untersuchungen zu den Lärmauswirkungen dieser Flächen bzw. Flächennutzung auf die Umgebung geben. Sie sollen ermitteln, ob und wie eine Flächenerweiterung für den Seehafen möglich ist. Dabei sind die bauplanungsrechtlichen Entwicklungen im „Maritimen Gewerbegebiet Groß Klein“ als „bestehende Vorbelastung“ zu berücksichtigen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 278

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

(2) Für die Ermittlung der Vorbelastungen innerhalb des bestehenden Bebauungsplans wurde die bereits bestehenden Anlagen (Neptunwerft und Caterpillar) sowie die Planvorbelastung aus der 1. Änderung des Bebauungsplans für bisher ungenutzten Flächen berücksichtigt.

Durch die Berücksichtigung bisher ungenutzter Flächen als Vorbelastung wird den betroffenen Grundstücken ein Schutzanspruch teilweise aberkannt und zwar durch Feststellung einer Lärmvorbelastung, die de facto noch nicht existiert und die daher noch nicht wahrnehmbar ist. Dies wäre auch noch deshalb zu überdenken, weil diese Vorbelastung aus der 1. Bebauungsplanänderung die Orientierungswerte in dB(A) für die betroffenen Gebietsarten deutlich überschreitet. Deshalb ist festzuhalten, dass diese 1. Änderung so wie erfolgt - und unberücksichtigt ihrer jetzigen Bestandskraft - nie hätte erfolgen dürfen. Beispielsweise ergibt sich aus der Tabelle auf Seite 36 der Planungsbegründung, dass für das WA-Gebiet Groten Enn der Orientierungswert in dB(A) bei 55/40 Tags/Nachts liegt, während die Gesamtvorbelastung mit 56/51 Tags/Nachts gemessen werden kann.

Immissionsort	Gebietsart laut B-Plan	Gesamtvorbelastung	Überschreitung	Richtige Gebietsart	Überschreitung
Groten Enn 17a	WA 55/40	56/51	1/11	WR 50/35	6/16

Bei einer Überschreitung der Orientierungswerte von 11 dB(A) Nachts kann das Planungsziel der Gemeinde, diese Vorbelastungswerte nicht *erheblich* überschreiten zu wollen, wohl als das Mindeste an Schutzzugeständnis für die betroffenen Grundstücke gesehen werden. Geht man sogar von der richtigen Gebietsart aus (zur richtigen Gebietsart siehe oben), kommt es zu Überschreitungen von Tags/Nachts 6/16 dB(A).

In diesem Rahmen möchten wir darauf hinweisen, dass auch ein bestandkräftiger Bebauungsplan keinen grenzenlosen Schutz genießen kann. Es bestehen bereits im Schrifttum verfassungsrechtliche Bedenken gegen eine ausnahmslose Unbeachtlichkeit von Abwägungsmängeln nach dem Ablauf der Frist des § 215 BauGB und zwar für den Fall, dass ein Bebauungsplan dann nicht verwirklicht wurde. Dies deshalb, weil der Bürger vor der Verwirklichung keinen Anlass sehe, sich gegen den Plan zu wehren (BVerwG NVwZ 1991, 881).

Die Entwicklung der Hansestadt Rostock ist eng mit der wirtschaftlichen Entwicklung des maritimen Sektors verbunden. Dieser umfasst industrielle Produktionen, die mit dem Zugang zu einem Seeweg verbunden sind - Werften, Bohrplattformen, Offshore-Windenergieanlagen, Schiffsmotoren - und den Seehafen - Umschlag von Gütern, Anlegestellen für Fähren und die Kreuzschifffahrt. Die Erschließung von Flächen mit Zugang zur Ostsee ist somit für die wirtschaftliche Entwicklung der Hansestadt Rostock von perspektivischer Bedeutung.

Diesem Ziel dient der Bebauungsplan Nr. 01.GE.83. Er umfasst die Flächen zwischen Groß Klein und der Warnow Werft und ordnet die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zu den Schallemissionen. Regelungen in der Bauleitplanung schaffen ein örtliches Recht. Durch die Kontingentierung der Schallemissionen werden Vorgaben aufgestellt, deren Einhaltung in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist. Ohne solche Festsetzungen sind nach TA Lärm technische Anlagen ohne die Berücksichtigung von bestehenden Anlagen möglich, wenn deren Beurteilungspegel die jeweiligen Immissionsrichtwerte um 10 dB(A) unterschreiten.

Der Bebauungsplan muss berücksichtigen, dass in seinem Geltungsbereich die immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen der Neptun Werft und von Caterpillar bestehen. Die Genehmigungen weisen Immissionskontingente an den maßgebenden Immissionsorten in der Nachbarschaft aus. Den Regelungen zu den Schallemissionen sind somit Grenzen gesetzt.

Weiterhin ist für Groß Klein zu beachten, dass die Warnow Werft ebenfalls über eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung mit festgesetzten Immissionskontingenten verfügt, und dass die Umschlagsanlagen des Seehafens von den Regelungen der TA Lärm ausgenommen sind. Zu den Besonderheiten der Seehafenumschlaganlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen.

Die Belastungen insbesondere in Groß Klein finden ihre Ursache also in bestehenden Betrieben und sonstigen Nutzungen und nicht in noch nicht umgesetzten Planungen. Sie werden lediglich mit in die Untersuchungen einbezogen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 279

STELLUNGNAHME

Die Eigentümer/Nutzer von Wohnungen in Groß Klein können bereits aufgrund der räumlichen Einordnung zu der Erkenntnis gelangen, dass es sich hier nicht um einen ruhigen Wohnstandort ohne Geräuscheinwirkungen aus Industrie- bzw. Seehafenumschlagsanlagen handelt.

Eine erstmalige Kontingentierung der Flächen des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 erfolgte im Jahre 2003 (Bericht TÜV NORD Umweltschutz Nr. 03LM003 vom 09.04.2003). Innerhalb des Bebauungsplangebiets waren die Firmen Neptun Werft, Caterpillar und das Kieswerk Müsing tätig, im Süden bestand die Feuerwehr. In der Kontingentierung wurde die bestehende Gesamtbelastung auf der Grundlage von Festsetzungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar), von tatsächlichen Betriebsabläufen (Kieswerk Müsing) und von einer schalltechnischen Untersuchung zum Seehafen berechnet.

Durch das Kieswerk Müsing auf der südlichsten Fläche GI 6 wurde zum damaligen Zeitpunkt durch die realisierten Betriebsabläufe ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 73 dB(A)/m² verursacht. Im Bebauungsplan wurde für diese Fläche ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 70 dB(A)/m² festgesetzt, was einer Halbierung der möglichen Schallemissionen entspricht.

Im Ergebnis der Kontingentierung wurde folgendes festgestellt:

„Gegenüber dem IST-Zustand vermindern sich die Geräuschimmissionen am Tage an den Immissionsorten in Groß Klein Dorf ... und am Altenheim in Groß Klein ... um fast 1 dB(A). Dadurch vermindern sich an diesen Immissionsorten die Überschreitungen der Orientierungswerte des IST-Zustandes von bis zu 3 dB(A) um etwa 1 dB(A) An den anderen Immissionsorten (werden) die Orientierungswerte für den Tageszeitraum ... für den PLAN-Zustand eingehalten. Für den Nachtzeitraum überschreiten die Geräuschimmissionen ... des IST-Zustandes die Orientierungswerte um 3 bis 10 dB(A). ... Durch die zusätzlichen Geräuschimmissionen bleibt die Gesamtbelastung für den Nachtzeitraum an 6 Immissionsorten unverändert und an 4 Immissionsorten erhöht sie sich um 0,1 dB(A).“

ABWÄGUNG

Die nicht genutzten Flächen sind hinsichtlich der Schallemissionskontingente also nicht immissionsrelevant. Mit der Kontingentierung für den Bebauungsplan verfolgte die Stadt das Ziel, die Geräuschimmissionen nicht zu erhöhen. Eine weitere Verminderung der Gesamtbelastung ist nur durch Änderungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen bzw. eine Einschränkung des Betriebes im Seehafen möglich.

Die wirtschaftliche Entwicklung des Seehafens verursacht zunehmende Schallemissionen. Dies widerspiegelt sich in der „Schalltechnischen Emissions-/Immissionsanalyse“ aus dem Jahre 2010 (KOHLEN & WENDLAND Bericht GP 742/08 – Teil A vom 09.06.2010). Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in der Ermittlung der Vorbelastung einbezogen.

Die berechnete theoretisch mögliche Vorbelastung wird maßgeblich durch die Anlagen des Seehafens und die immissionsschutzrechtlich genehmigten Immissionskontingente von Warnow Werft, Neptun Werft und Caterpillar bestimmt und liegt in Groten Enn am Tage bei 56 dB(A) und in der Nacht bei 51 dB(A). Anzumerken ist in diesem Zusammenhang die Vorgehensweise zur Ermittlung der Beurteilungspegel dieser technischen Anlagen. Die berechneten Beurteilungspegel gelten für einen maximalen Betriebszustand, der an mehr als an 10 Tage im Jahr stattfindet unter der Voraussetzung einer Mitwindwetterlage (der Wind weht von der Quelle zum Immissionsort).

Die Gesamtbelastung unterstellt nun, dass alle technischen Anlagen am gleichen Tag und dort in der gleichen Nachtstunde einen Maximalbetrieb aufweisen und der Wind von allen Anlagen nach Groß Klein weht (Warnow Werft = Nordwind und Seehafen = Ostwind). Da dies praktisch nicht möglich ist, ist die berechnete Vorbelastung ein theoretisch berechneter Wert. Die messtechnisch ermittelbare mittlere Vorbelastung über ein Jahr wird unterhalb dieses Wertes liegen.

Die Zielstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, die (rechnerische) Vorbelastung nicht zu erhöhen, entspricht somit dem immissionsschutzrechtlichen Vorsorgegrundsatz unter den gegebenen Rahmenbedingungen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 280

STELLUNGNAHME

(3) Der Gewerbelärm (Vorbelastung) im Sprengmeisterweg 1 ist laut B-Plan „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ in der Nacht 3 dB(A) lauter als der im ursprünglichen B-Plan „Am Laakkanal“ ausgewiesene Gewerbelärm.

Im Gutachten des TÜV vom 20.01.2011 werden in den Tabellen 8 und 9 für den Immissionsort Sprengmeisterweg 1 folgende Beurteilungspegel für Gewerbelärm ausgewiesen: Tags 53 dB(A)/Nachts 43 dB(A). In der 2. Änderung des Bebauungsplans vom 30.07.2012 werden dann auf Seite 20, Tabelle 12 und 13 folgende Vorbelastungen für den Sprengmeisterweg 1 angegeben: Tags 53 dB(A)/Nachts 46 dB(A). Damit werden für diesen Immissionsort die bestehenden Werte in unerklärlicher Weise erhöht und dadurch eine Erhöhung der Vorbelastung „erzielt“.

ABWÄGUNG

Die schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans enthält in Tabelle 12 und 13 Seite 20 die Vorbelastung durch Anlagen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans (Warnow Werft und Seehafen) und die Gesamtvorbelastung. Die Werte von 53/46 dB(A) Tag/Nacht wurden für die Gesamtvorbelastung ermittelt.

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 03.W.167 „Am Laakkanal“ wurden die Lärmquellen des Seehafens auf Grund der Entfernung nicht betrachtet. Insofern können die Werte für den Sprengmeisterweg in den Tabellen 8 und 9 nicht mit den Werten aus der Tabelle 12 der schalltechnischen Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 verglichen werden.

Folgende Werte der schalltechnischen Untersuchungen sind miteinander vergleichbar:

Am Laakkanal			2. Änderung und Ergänzung Maritimes Gewerbegebiet		
IO1	Lr in dB(A)		IO1	Lr in dB(A)	
	Tag	Nacht		Tag	Nacht
Tabelle 8/9, Zeile BImSchG-Anlagen* + B-Plan	52	43	Tabelle 9, Seite 18, Anteil Warnow Werft	49	38
			Tabelle 11, Seite 19, B-Plan Bestand	49	40
			Gesamt (B-Plan + Warnow Werft)	52	42

* mit Warnow Werft

Der Unterschied von nachts mit 1 dB(A) in beiden Untersuchungen wird als nicht relevant eingeschätzt.

Da die Lärmuntersuchungen zur 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ihren Fokus insbesondere auf das Dorf Groß Klein richteten und der Seehafen hier eine direkt hörbare Rolle spielt, wurde er in die Ermittlung der Vorbelastungen einbezogen.

Im Wohngebiet „Am Laakkanal“ ist der Stadthafen aufgrund der größeren Entfernung akustisch nicht vom allgemeinen Grundgeräusch der Stadt zu unterscheiden und wurde daher nicht speziell in die Vorbelastungen eingestellt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 281

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

cc) Auswirkungen durch die Neukontingentierung des Fläche GI 6

Die ehemalige Fläche GI 5 wird durch die Planänderung geteilt und dem südlichen Teilbereich, der Fläche GI 6, und ein geringer Teil der neuen GE 8 zugeordnet. Während der verbleibende Bereich des GI 5 sein Kontingent behält, wird das größer gewordene GI 6 neu kontingentiert. Das Gutachten des TÜV Nord vom 31.07.2012 stellt im Ergebnis der Berechnung zur Neukontingentierung auf Seite 29 fest:

„Im Nachtzeitraum liegen die Immissionskontingente der neuen Fläche GI 6 z. T. deutlich über den Immissionskontingenten der alten Flächen GI 5.3 und GI 6.“

Diese Feststellung wird im darauf folgenden Absatz mit dem Satz gerechtfertigt:

„Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass die Immissionsrechte des bestehenden Bebauungsplanes durch die neue Kontingentierung gesichert werden.“

Das Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Erschließung neuer Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung. Ein Teil der Flächen des Bebauungsplans befand sich in einem Ausschreibungsverfahren. Aus schalltechnischer Sicht bestanden somit die Anforderungen, dass sich die Gesamt-Immissionswerte und die Immissionskontingente des Bebauungsplans nicht relevant erhöhen und sich die Ausschreibungsvoraussetzungen für die europaweit in der Ausschreibung befindlichen Flächen (Teilfläche GI 5 und Fläche GI 6) nicht ändern.

Die Auswirkungen der Neukontingentierung für die Flächen GI 6 und GE 8 hinsichtlich der Immissionskontingente des Bebauungsplans sowie der Gesamtmissionen erfolgt in Kapitel 5.3.5 des Schallgutachtens. Für die Immissionsorte in Groß Klein wird auf den Seiten 26 und 27 des Schallgutachtens dokumentiert, dass sich die Immissionsanteile des Bebauungsplans und die Gesamt-Immissionswerte durch die Neukontingentierung nicht ändern. Damit werden die schalltechnischen Zielstellungen der 2. Änderung und Ergänzung erreicht.

Die Fläche GI 6 wurde in der Kontingentierung mit einem Emissionskontingent für den Nachtzeitraum von 49 dB(A)/m² berücksichtigt. Für diese Flächen erhöhen sich die Immissionskontingente in Groß Klein um 7 bis 8 dB(A). Sie erreichen Werte von 35 dB(A) in Groten Enn und von 29 dB(A) am Altenheim. Die Gesamt-Immissionskontingente des Bebauungsplans ändern sich an diesen Immissionsorten nicht. Sie liegen bei 47 dB(A) in Groten Enn und bei 40 dB(A) am Altenheim und werden maßgeblich durch die Flächen mit immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen bestimmt.

Die ergänzende Prüfung für die in der Ausschreibung befindlichen Flächen wird in Kapitel 5.3.4 des Schallgutachtens durchgeführt. Die Auseinandersetzung mit den Schutzansprüchen war nicht der Inhalt dieses Kapitels.

Die Begründung wird auf Seite 30 entsprechend ergänzt. Die dort getroffene Aussage bezieht sich auf die Immissionskontingente der 2. Änderung und Ergänzung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan. Die Neukontingentierung der Fläche GI6 und GI8 ändert die Immissionen aus dem Bebauungsplan-gebiet nicht relevant (vergleiche auch Begründung Seite 38, Abschnitt unter der Tabelle Immissionsort).



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 282

STELLUNGNAHME

Zur Frage, ob allein die Sicherung der bestehenden Immissionsrechte die deutliche Erhöhung des Kontingentes für die Fläche GI 6 rechtsfertigt, findet keine Auseinandersetzung statt. Eine Abwägung mit den Schutzansprüchen der betroffenen Grundstücke hat nicht stattgefunden.

Außerdem stehen die obigen Feststellungen des Gutachtens im Widerspruch zu der am Ende der Seite 30 der Änderungsbegründungen gemachten Aussage:

„Durch die Neukontingentierung der Flächen GI 6 und GE8 erfolgen keine relevante Änderungen der Immissionskontingente (Änderungen < 1dB(A)).“

Darüber hinaus gibt es Unstimmigkeiten in den hierauf bezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 1, Teil B, Ziffer 1.4 Eigenschaften der Betriebe und Anlagen, ist dem Text zu entnehmen, dass die richtungsbezogenen Zuschläge der Tabelle nicht für die Immissionen Groß Klein, Groten Enn 17 und Altenheim sowie Sprengmeisterweg 1 und Kleingartenanlage Werfblick gelten. Andererseits weist die Tabelle aber auch Zuschläge für diese Immissionsorte aus. Dies ist ein Widerspruch in sich.

Des Weiteren sind in der Tabelle für GI 5 bezüglich der Immissionsorte Groten Enn 17 und 17a unterschiedliche richtungsabhängige Zuschläge angegeben für den Tag. Diese Abweichung beträgt 4 dB(A). Das ist ein Zuschlag, der nicht möglich erscheint, wenn man bedenkt, dass die Immissionsorte benachbart und gleichen Lärmwirkungen ausgesetzt sind.

ABWÄGUNG

Da sich die Gesamt-Immissionskontingente des Bebauungsplans an diesen Immissionsorten nicht ändern, sie liegen bei 47 dB(A) in Groten Enn und bei 40 dB(A) am Altenheim und werden maßgeblich durch die Flächen mit immissionschutzrechtlich genehmigten Anlagen bestimmt, ist eine Abwägung mit den Schutzansprüchen entbehrlich.

Die Begründung wird auf Seite 30 entsprechend ergänzt. Die dort getroffene Aussage bezieht sich auf die Immissionskontingente der 2. Änderung und Ergänzung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan. Die Neukontingentierung der Fläche GI6 und GI8 ändert die Immissionen aus dem Bebauungsplan-gebiet nicht relevant (vergleiche auch Begründung Seite 38, Abschnitt unter der Tabelle Immissionsort).

Diese Anregung ist berechtigt.

In der Formulierung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung sind Angaben aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen worden, die so nicht vollständig richtig sind.

Sie werden nun richtig gestellt.

Daneben werden weitere redaktionelle Korrekturen vorgenommen.

Bereits in den Unterlagen zum Ursprungsbebauungsplan ist ein redaktioneller Fehler enthalten, der nun richtig gestellt wird. Für das GI 5 sind bezogen auf die nebeneinander liegenden Immissionsorte keinerlei Zuschläge möglich und zulässig.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 283

STELLUNGNAHME

dd) Der Umschlagbetrieb im Bereich K + V des Plangebiets führt zu einer weiteren Erhöhung der Geräuschmissionen. Es ergibt sich zum Beispiel im Gebiet Groten Enn in der Nacht eine Erhöhung um 2 dB(A) auf 53 dB(A). Die bedeutet eine nächtliche Lärmbelastung, welche nahezu dem Orientierungswert der DIN 18005 für den Tag von 55dB(A) entspricht. Es wird angeregt, auf einen Umschlag in der Nacht zu verzichten.

ee) Keine Berücksichtigung der konkreten Bauabsichten für das Gebiet

Für das geänderte Plangebiet hat bereits das Unternehmen EUROS angezeigt, sich dort ansiedeln zu wollen. Dadurch sollen neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Das Unternehmen Euros, das Rotorblättern für Windkraftanlagen herstellt, plant den Bau einer großen Produktionsanlage in Rostock. Dazu soll eine 30 mal 120 Meter große Halle entstehen, in der die jährliche Fertigung von bis zu 600 Rotorblättern für Offshore-Windkraftanlagen geplant ist. Die Rotorblätter sind bis zu 83 Meter lang, was einen Produktionsstandort an der Kaikante dringend erforderlich macht. Die günstige Lage an der Kaikante ergibt sich für die Firma EUROS dadurch, dass diese 83 m lange Rotorblätter am Wasser ver- und entladen werden können. Die Absichten werden hafenhähnliche Lärmmissionen hervorrufen.

ABWÄGUNG

Diese Anregung wird aufgegriffen und die Begründung ergänzt. Eine Festsetzung von Betriebszeiten ist in einem Bebauungsplan nicht möglich. Es können nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB nur bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden.

Die hohe nächtliche Vorbelastung und die mögliche Erhöhung durch die Nutzung des K+V Bereiches in Groß Klein Dorf werden Anlass, darauf hinzuweisen, dass sowohl die Vorbelastung als auch der K+V Bereich in den nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigung oder Genehmigung nach dem BImSchG) besonders beachtet werden. Die Gesamtlärmmissionen sollen unterhalb der Grenze der Gesundheitsgefahr von 55 dB(A) bleiben. Gegebenenfalls sind die nächtlichen Umschlagstätigkeiten im K+V Bereich durch Maßgaben in den Genehmigungsverfahren einzuschränken bzw. auszuschließen.

Durch einen Bebauungsplan wird Baurecht geschaffen, unabhängig von einer konkreten Ansiedlung.

Für jede technische Anlage, die in dem Bereich betrieben werden soll, muss im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht werden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.

Die Herstellung von Rotorblättern findet in Hallen statt. Maßgebenden Schallemissionen werden durch die Zu- und Abluftanlagen verursacht. Diese können nach dem Stand der Technik soweit schallgemindert werden, dass die Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten werden können.

Für die Verladung auf ein Schiff muss eine entsprechende Anzahl von Rotorblättern vorhanden sein, so dass sie im Freien zwischengelagert werden müssen. Durch Freilagerflächen werden jedoch kaum Schallemissionen verursacht.

Die Verladung von großvolumigen Teilen muss mit höherer Präzision erfolgen. Verladegeräusche entstehen nur durch Antriebsaggregate der Krane. Die Schallemissionen dieser Verladung sind deutlich geringer als typische hafenhähnliche Schallemissionen beim Verladen von Schütt- und Stückgütern (z.B. Schrott, Steine, Erze, Kohle, Holz, LKW auf Fähren sowie Container etc.).



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 8.

BUND Rostock

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 284

STELLUNGNAHME

Durch die Umsetzung der Bauabsichten der Firma EUROS dürften die errechneten Umschlagwerte überschritten werden. Die Beurteilung des TÜV-Nord ging für die Beurteilung der Umschlagwerte von einem Schiff pro Woche sowie vom Tageseinsatz von 2 Kränen über einen Zeitraum von 12 h und 1 Std Verladetätigkeit Nacht aus. Diese Werte dürften für das geplante Vorhaben nicht ausreichend sein.

Jedenfalls werden allein durch den errechneten Umschlag alle Gesamtwerte für die Gebiete in Groß Klein um mind. 1 zusätzlichen dB(A) überschritten.

Nach allem müssen wir feststellen, dass die hier betroffene Bauleitplanung noch erhebliche Defizite aufweist und zwar nicht nur formeller, sondern auch materiell rechtlicher Art. Wir bitten Sie daher unsere Einwendungen in die künftige Planung miteinzubeziehen und die durch die Planung betroffenen Interessen ausreichend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen


Rode
Rechtsanwalt

Anlage: beglaubigte Ablichtung der Vollmacht sowie Empfangsbekanntnis

ABWÄGUNG

Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung und berücksichtigt keine konkrete Nutzung. Spätere Nutzer müssen diese Beschränkung der Lärmemission schon bei der Errichtung des Betriebes (Lage der Lärmquellen, mögliche Abschirmungen) beachten und ihre Betriebsweise darauf einstellen. In dem Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung dieser Festsetzung nachzuweisen. Wie die Einhaltung der Festsetzungen umgesetzt wird, liegt im Ermessen des jeweiligen Nutzers.

An Hand der Emissionskontingente können bestimmte Nutzungen nicht von vorn herein ausgeschlossen werden, da neben der Emission auch die Einwirkzeit und die Bedingungen auf dem Schallausbreitungsweg, wie z.B. Abschirmungen durch eigene Gebäude, Schalldämmung der Außenfassade usw. berücksichtigt werden. Die größten Beschränkungen bestehen für den Nachtzeitraum. Hierauf haben sich die Nutzer einzustellen.

Der Stadtverwaltung ist das Unternehmen EUROS als Interessent für die Fläche bekannt. Das Unternehmen kennt die Einschränkungen zur Lärmemission schon aus dem bestehenden Bebauungsplan.

Diese Einschränkungen werden mit der vorliegenden Planung nicht aufgeweicht. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist eine Voraussetzung zur Zulässigkeit eines jeden Vorhabens in Bebauungsplangebiet.

Die Hansestadt Rostock geht davon aus, dass weder formelle noch materiell rechtliche Defizite bei der vorliegenden Planung vorhanden sind und dass auch die berechtigten Interessen der von der Planung Betroffenen ausgewogen Berücksichtigung gefunden haben.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 9.

DB Services Immobilien GmbH

Schreiben vom 22.10.2012

Posteingang am 25.10.2012

Lfd. Seite 285

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG



**Mobility
Networks
Logistics**

DB Services Immobilien GmbH • Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115
Berlin

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung
und Wirtschaft
Herr Hortig
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Berlin
Liegenschaftsmanagement
Haus B
Caroline-Michaelis-Str. 5-11
10115 Berlin
www.db.de/dbsimm

🚶 1, 2 bis S-Bhf. Nordbahnhof
🚶 6 bis Naturkundemuseum
🚶 M 8, 10, 12 bis S-Bhf. Nordbahnhof

Martina Birkner
Telefon 030 297-57244
Telefax 030 297-57245
martina.birkner@bahn.de
Zeichen FRI-BLN-11 Bir
TÖB-BLN-11-3644

22.10.2012

**2. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes Nr. 01.GE.83
„Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“
hier: Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Hortig,

die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG, der DB Energie GmbH, der DB Kommunikationstechnik GmbH, bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren:

Vorgelegte Unterlagen:

- Anschreiben vom 28. September 2012
- Satzung zum B-Plan Nr. 01.GE.83, Entwurf

Teil A - Planzeichnung, M 1:4000
Teil B - Text

- Begründung zum B-Plan Nr. 01.GE.83, Entwurf, Arbeitsstand 30.07.2012.

Die Gesamtstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 9.

DB Services Immobilien GmbH

Schreiben vom 22.10.2012

Posteingang am 25.10.2012

Lfd. Seite 286

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Lage des Geltungsbereiches:

Land: Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis: Rostock, Hansestadt KfS
Gemarkung: Groß Klein
Bahnstrecke: (6325) Neustrelitz - Warnemünde
Bahn-km: ca. zwischen km 124,1 und 124,5
Lage: rechts der Bahn.

Die DB Services Immobilien GmbH ist Dienstleister des DB-Konzerns für den Immobilienbereich und nimmt als 100%ige Tochter der DB AG die Koordinierungsfunktion wahr. Sie leitet die verfahrensrechtlichen Schritte zur Bewertung von Maßnahmen Dritter auf und im Näherungsbereich von Bahnanlagen ein.

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

Gemäß Artikel 1 § 2 Eisenbahnneuordnungsgesetz -ENeuOG vom 27.12.1993 (BGGL. I S 2378)- ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn Verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstückssteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG Verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen.

Es sind daher planfestgestellte Eisenbahnflächen, die erst nach Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken, vorausgesetzt einer positiven Entbehrlichkeitsprüfung, überplant werden dürfen.

Das Zuführungsgleis zum Werftanschluss - Gleis 3 mit Bahnübergang - ist nicht entbehrlich. Dieses muss sich weiterhin im Eigentum der Deutschen Bahn AG befinden.

Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen.

Grundsätzlich ist bei Planungen zu sichern, dass es zu keiner Übertragung von Abstandsflächen gemäß § 6 der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern kommt.

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

Der Antragsteller hat Lärmbelästigungen aus dem Zugverkehr (auch nachts) zu dulden. Auftretende Gebäudeschäden aus dem Bahn- bzw. Baubetrieb gehen nicht zu Lasten des Verursachers. Eine finanzielle Entschädigung seitens der Deutschen Bahn AG erfolgt nicht.

Die Nichtentbehrlichkeit des Zuführungsgleises zum Werftanschluss - Gleis 3 mit Bahnübergang - wird zur Kenntnis genommen.

Das Gleis wird von der vorliegenden Planung lediglich tangiert und nicht überplant.

Die Hansestadt Rostock geht davon aus, dass damit die Belange des DB Konzerns nicht von der Planung berührt werden.

Es sind im Zusammenhang mit der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans keinerlei Änderungen an Nutzungen im Näherungsbereich zu Anlagen der Deutschen Bahn vorgesehen.

Die folgend gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 9.

DB Services Immobilien GmbH

Schreiben vom 22.10.2012

Posteingang am 25.10.2012

Lfd. Seite 287

STELLUNGNAHME

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

Das Handbuch kann käuflich erworben werden unter folgender Adresse:

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

Grundsätzlich gilt folgendes:

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

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

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

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

Diese Stellungnahme gilt nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände und berücksichtigt nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen.

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

STELLUNGNAHME

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Berlin
Caroline Michaelis - Straße 5 - 11
10115 Berlin

in mind. 4 - facher Ausfertigung gestellt werden.

Es ist zu gewährleisten, dass der Betrieb und die Unterhaltung sämtlicher Anlagen der Deutschen Bahn AG in diesem Bereich nicht beeinträchtigt oder gar gefährdet werden. Beeinflussungen und Beschädigungen der Anlagen der Deutschen Bahn AG sind auszuschließen.

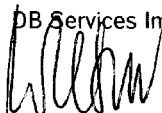
Schadensersatzansprüche an die Deutsche Bahn AG für den Fall, dass dem Antragsteller, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder -nutzer durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form Schäden an Eigentums- oder Pachtflächen oder an Sachen auf diesen entstehen, können nicht abgeleitet werden. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelastigungen, Funkenflug oder dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.

Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, die aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb abgeleitet werden können und sich auf Eisenbahnflurstücke und auf darauf befindlichen Sachen auswirken, haftet der Bauherr.

Sollten Sie in diesem Zusammenhang Rückfragen haben, stehen wir Ihnen gerne unter der o. g. Rufnummer zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH


i.V. Wiesner


i.A. Birkner

Anlagen: keine



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 10

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

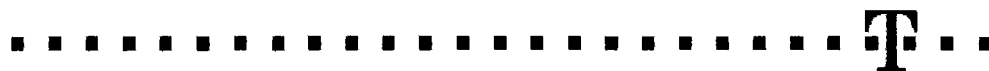
Schreiben vom 11.10.2012

Posteingang am 18.10.2012

Lfd. Seite 288

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG



Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 2 29, 14526 Stahnsdorf

Hansestadt Rostock
18050 Rostock

Ihre Referenzen **61.31/Pe / 28.09.2012**
Ansprechpartner **199220-2011 / PTI 23, PPB 2, Michael Höhn**
Durchwahl **+49 30 835379492**
Datum **11.10.2012**
Betrifft **2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83**
„Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

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 (Änderung / Ergänzung) haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Weiterhin gilt unsere Stellungnahme zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ vom 16.06.2011.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

Michael Höhn

Anlagen: keine

Das Ausbleiben grundsätzlicher Einwände oder Bedenken wird zur Kenntnis genommen.

Die Hansestadt Rostock geht davon aus, dass die Hinweise aus der Stellungnahme vom 16.06.2011 angemessen in der Begründung zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Berücksichtigung gefunden haben.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 11.

E.ON edis AG

Schreiben vom 16.10.2012

Posteingang am 23.10.2012

Lfd. Seite 289

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG



E.ON edis AG, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

Hansestadt Rostock
 Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung
 und Wirtschaft
 Herrn Hortig
 Holbeinplatz 14
 18069 Rostock

Neubukow, 16. Oktober 2012

Bebauungsplan Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein";
2. Änderung und Ergänzung
 Ihr Schreiben vom 28. September 2012
 Reg.-Nr.: Plu/12/60

Sehr geehrter Herr Hortig,

gegen o.g. Planungsänderung bestehen unsererseits keine Einwände.

Im Geltungsbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der E.ON edis AG. Diese Anlagen dürfen nicht bebaut werden und sind von Baumanpflanzungen freizuhalten.

Zu konkreten Abstimmungen setzen Sie sich bitte mit Herrn Jens Dahnke (Tel.: 0381 382-4332) in Verbindung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.ON edis AG

Karl-Heinz Schurr
 Karl-Heinz Schurr

André Wagner
 André Wagner

Anlage: Bestandsplan 3309-6004D12 vom 02.10.2012

E.ON edis AG
 Regionalbereich
 Mecklenburg-Vorpommern
 Betrieb MS/NS/Gas
 Ostseeküste

Standort
 Neubukow
 Am Stellwerk 12
 18233 Neubukow
 www.eon-edis.com

Postanschrift
 Neubukow
 Am Stellwerk 12
 18233 Neubukow

Karl-Heinz Schurr
 T 03 82 94-75-241
 F 03 82 94-75-10 98-241
 karl-heinz.schurr
 @eon-edis.com

Unser Zeichen NR-M-0/Schu

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
 Dr. Thomas König

Vorstand:
 Bernd Dubberstein (Vorsitzender)
 Manfred Paasch
 Dr. Andreas Reichel

Sitz Fürstenwalde/Spree
 Amtsgericht Frankfurt (Oder)
 HRB 7488
 St.Nr. 063/100/00076
 Ust.Id. DE 812/729/567

Commerzbank AG
 Fürstenwalde/Spree
 Konto 6 507 115
 BLZ 170 400 00
 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
 BIC COBADEFFXXX

Deutsche Bank AG
 Fürstenwalde/Spree
 Konto 2 545 515
 BLZ 120 700 00
 IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
 BIC DEUTDE33160

Das Ausbleiben von Einwänden wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Anlagen der E.ON edis AG wurde bereits in der Begründung zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans hingewiesen. Aus dem mitgereichten Bestandsplan geht hervor, dass offensichtlich keine Berührungspunkte zwischen der mit der Planung vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzung und Anlage der E.ON edis AG bestehen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 12.

EURAWASSER Nord GmbH

Schreiben vom 17.10.2012

Posteingang am 19.10.2012

Lfd. Seite 290

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

EURAWASSER Nord GmbH // Carl-Hopp-Str. 1 // 18069 Rostock

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und
Wirtschaft
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

 **EURAWASSER**

Veronika Piwko // PP
T +49 381 8072-505 // F +49 381 8072-502
v.piwko@eurawasser.de

17.10.2012

Bebauungsplan Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“, 2. Änderung

Sehr geehrter Herr Hortig,

den allgemeinen Planzielen geben wir unsere Zustimmung. Unsere Stellungnahme vom 20.06.2011 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Es ist geplant, dass Grundstück Flur 1, Flurstück 57/39, mit Bäumen aufzuforsten. Das Grundstück wird von einer öffentlichen Hauptwasserleitung DN 900 St gequert, die nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz gesichert ist. Eine Schutzstreifenbreite von 5 m beidseitig der Leitung ist festgesetzt. Zu Gunsten des Wamow-Wasser- und Abwasserverbandes ist im Grundbuch eine beschränkt persönliche Grunddienstbarkeit eingetragen. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen während des Bestehens der Leitung weder Gebäude errichtet noch sonstige Maßnahmen, die den Bestand und den Betrieb der Leitung gefährden vorgenommen werden. Die Bedienbarkeit und bei Notwendigkeit die Anfahrtbarkeit der vorhandenen Armaturen muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Baumpflanzungen sowie der Anpflanzung von Gehölzen stimmen wir innerhalb des Schutzstreifens nicht zu.

Für das o. g. Bauvorhaben inkl. der externen Ausgleichsmaßnahmen sind mindestens 3 Wochen vor Baubeginn eine schriftliche Einweisung für Erdarbeiten durch die bauausführende Firma bei der EURAWASSER Nord GmbH zu beantragen.

Sollten sich aus Ihrer Sicht noch Fragen ergeben, so stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EURAWASSER Nord GmbH



i. A. Michael Rühr
Projektplanung



i. A. Veronika Piwko
Projektplanung

Die Zustimmung zu den allgemeinen Planungszielen wird zur Kenntnis genommen.

Die Hansestadt Rostock geht davon aus, dass die Hinweise der EURAWASSER Nord GmbH in der Begründung angemessen Berücksichtigung gefunden haben.

Der Hinweis auf die Lage der Hauptwasserleitung DN 900 St auf dem Flurstück 57/39 der Flur 1, Gemarkung Alt Bartelsdorf, wird zur Kenntnis genommen.

Nach entsprechender Abstimmung mit den beauftragten Planungsbüros wurden Lösungen gefunden, die den Verlauf der Leitung nicht beeinträchtigen.

Der Schutzstreifen von 5 m beidseitig der Leitung wird von der Aufforstung ausgespart.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 13.

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen

Schreiben vom 16.10.2012

Posteingang am 18.10.2012

Lfd. Seite 291

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

AMT | WARNOW | WEST

Der Amtsvorsteher

Fachbereich Bauverwaltung
für die Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen



Amt Warnow-West · Schulweg 1a · 18198 Kritzmow

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

Ansprechpartner: **Frau Albrecht** E-Mail-Adresse: p.albrecht@wamow-west.de Durchwahl: **038207-83346** Kritzmow: **16.10.2012**

Bebauungsplan Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“, 2. Änderung und Ergänzung
Behördenbeteiligung
Mein Zeichen: III/110-6133-20-1244

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen hat keine Bedenken zu oben genannten Bebauungsplan Nr. 01.GE.83 der Hansestadt Rostock.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Albrecht
Bauverwaltung

Das Ausbleiben von Bedenken seitens der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen wird zur Kenntnis genommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 14.

Hafen- und Seemannsamt

Schreiben vom 23.10.2012

Posteingang am 25.10.2012

Lfd. Seite 292

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

von: 83

Rostock, 23. Oktober 2012
Herr Ruhnke – 8710

an: 61.31

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“


Stellungnahme Amt 83

Das Gewerbegebiet liegt mit seiner westlichen Wasserkante direkt am Warnowfahrwasser. Die Kaikante in seiner Länge vom Laakkanal bis zur Neptunwerft wird komplett saniert und im mittleren Teil mit einer Schwerlastkai versehen. Dieses entspricht auch unseren Forderungen.

Die Problematik Hochwasserschutz ist ebenfalls in den gesamten Bebauungsplan aufgenommen worden.

Belange der Schifffahrt in Bezug auf Ab- und Anfahrten über Wendepalte, Beachtung der Schifffahrtszeichen und Blendwirkung durch Beleuchtungsanlagen sind eingeflossen.

Weitere Ergänzungen bzw. Hinweise gibt es von Seiten 83 nicht.


Gisbert Ruhnke

Die Übereinstimmung zwischen dem Hafen- und Seemannsamt und den Zielen der vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Das Ausbleiben weiterer Ergänzungen bzw. Hinweise wird zur Kenntnis genommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 15.	Hafenentwicklungsgesellschaft Rostock mbH	Schreiben vom 12.10.2012	Posteingang am 16.10.2012	Lfd. Seite 293
--------------	---	--------------------------	---------------------------	----------------

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Opening new horizons

Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH · PF 48 12 40 · D-18134 Rostock

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Herrn Ralph Müller
Amtsleiter
Holbeinplatz 14
18069 Rostock



ROSTOCK
PORT

Hafen-Entwicklungsgesellschaft
Rostock mbH
 Ost-West-Str. 32
 18147 Rostock

fon: +49 381 350 0
 fax: +49 381 350 55 15
 e-mail: info@rostock-port.de
 net: www.rostock-port.de

Unser Zeichen	Hausruf/Fax	Datum
GE-Bie/Va	5058	12.10.2012

2. Änderung des B-Plans „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

Sehr geehrter Herr Müller,

vielen Dank für die Einbeziehung in die Behördenbeteiligung zur zweiten B-Planänderung „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“. Wir begrüßen die Ausweisung weiterer wassernaher Gewerbeflächen.

Wir vertreten die Auffassung, dass Kompensationsmaßnahmen in potentiellen Gewerbe-/Industrie(entwicklungs)flächen grundsätzlich vermieden werden sollten um eine Nutzungsverfestigung durch den Natur- und Landschaftsschutz ebenso zu vermeiden wie eventuell notwendigen „doppelten Ausgleich“ im Falle einer industriell-gewerblichen Nutzung. Daher befürworten wir ausdrücklich die Planung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des (geplanten) Landschaftsschutzgebietes „Feuchtgebiet an der Laak“ sowie in der Rostocker Heide und bitten Sie, auch in anderen B-Plänen zur Schaffung maritim geprägter Gewerbeflächen auf eine Anordnung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Gewerbeflächen und deren potentieller Erweiterungsflächen hinzuwirken. Dies betrifft insbesondere auch die im Rahmen des RFK untersuchten Flächen südlich der Rostocker Heide westlich der L22 bis zum Öltanklager des Seehafens (Stuthof, Peez) sowie die Flächen nördlich von Langenort und westlich der A19 (Krummendorf).

Die Begrüßung der vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Die vertretene Auffassung zu Ausgleichsmaßnahmen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind grundsätzlich alle Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Von daher wird es in jedem Einzelfall zu Entscheidungen kommen, die nicht vorweg getroffen werden können.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 15.

Hafenentwicklungsgesellschaft Rostock mbH

Schreiben vom 12.10.2012

Posteingang am 16.10.2012

Lfd. Seite 294

STELLUNGNAHME

Weiterer Schwerpunkt unserer Prüfung waren die Festlegungen zum Schallschutz. Besonders im Dorf Groß Klein sind bei dem gewählten Szenario Überschreitungen der Immissionsrichtwerte berechnet worden. Bitte berücksichtigen Sie bei weiteren Festsetzungen, dass die Emissionen des Seehafens trotz unserer Bemühungen um lärmarme Technologien (etwa durch schallschluckende Rampenbeläge, Aggregateinhausungen) zukünftig – auch vor dem Hintergrund der laufenden Erweiterungsdiskussionen – nicht sinken werden. Besonders die Emissionen der den Hafen anlaufenden Schiffe sind kaum durch Maßnahmen des Hafens zu beeinflussen.

Gerne stehen wir Ihnen bei Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Thomas Biebig

i.A. Andrej Vatterrott

ABWÄGUNG

Die Emissionen aus dem Hafenbetrieb sind im vorliegenden Fall in angemessener Weise in die schalltechnischen Untersuchungen eingeflossen. Auch hierzu ist festzustellen, dass der Hafenbetrieb sich in all seinen Auswirkungen in die Belange der umgebenden sonstigen Nutzungen in seiner Umgebung einfügen muss. Ein einseitiges Überwiegen der Belange des Hafens kann nicht Gegenstand der Bauleitplanung in der Hansestadt Rostock sein.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 16.

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungssitz Rostock

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 30.10.2012

Lfd. Seite 295

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

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



Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtplanung

Wf-schr-joh

Herr Hortig
Holbeinplatz 14

166 / 162

29.10.2012

18069 Rostock

B-Plan Nr. 01.GE.83 2. Änderung und Ergänzung Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein der Hansestadt Rostock

Sehr geehrter Herr Hortig,

vielen Dank für die zugesandten Unterlagen.

Wir stimmen der Planung zu.

Mit freundlichen Grüßen

Hauptverwaltungssitz Rostock
Abt. Wirtschaftsförderung

Dipl.-Ing. Chr. Schiffner
Abteilungsleiter

Durchschrift: Kreishandwerkerschaft Rostock-Bad Doberan

Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 17. | Industrie- und Handelskammer zu Rostock | Schreiben vom 26.10.2012 | Posteingang am 26.10.2012 | Lfd. Seite 296

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG



Industrie- und Handelskammer
zu Rostock

FAXNACHRICHT

Diese Nachricht besteht aus 1 Seite
einschließlich dieser Seite.

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung
und Wirtschaft
Holbeinplatz 14
18089 Rostock

Faxnummer: 0381 381-6901

Zweite Änderung des Bebauungsplans
Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übermittlung der Planungsunterlagen für die zweite Änderung des B-Planes Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §4 (2) BauGB.

Im Unterschied zum Vorentwurf, der im Juni 2011 vorgelegt wurde, ist nun im Bereich des Baugebietes 8 nicht mehr die Ausweisung einer zusätzlichen Industriefläche, sondern einer Gewerbefläche vorgesehen. In der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen sind offensichtlich Bedenken hinsichtlich der Immissionsbelastung in den südwestlich angrenzenden Wohn- und Erholungsgebieten festgestellt worden, die zu dieser veränderten Planung Anlass gegeben haben. Die IHK zu Rostock sieht weiterhin generell einen hohen Bedarf an Industrieflächen in der Nähe von Hafenanlagen und Standorten mit Kaikante in Rostock und bedauert diese Entscheidung. Umso mehr sollte bei der Vergabe der Flächen darauf geachtet werden, ausschließlich solche Gewerbebetriebe anzusiedeln, die das vorhandene maritime Cluster am Standort ergänzen und erweitern. Darüber hinaus bestehen keine Bedenken und Anregungen zur vorgelegten Planung.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fachbereich Industrie, Innovation und Regionalentwicklung
im Auftrag

Claudia Temps
Claudia Temps

Industrie- und Handelskammer zu Rostock
Hauanschrift: Ernst-Barlach-Str. 1-3 | 18055 Rostock
Telefon: 0381 338-0 | Fax: 0381 338-817 | www.rostock.ihk24.de

GESCHÄFTSBEREICH
INNOVATION, UMWELT, VERKEHR,
MARITIME WIRTSCHAFT

Ihre Zeichen/Nachricht vom
61.31/Pe v. 28.09.2012

Ihr Ansprechpartner
Claudia Temps

E-Mail
temps@rostock.ihk.de

Tel.
0381 338-140

Fax
0381 338-109

26. Oktober 2012



Wie nebenstehend festgestellt, erlauben die bestehenden schutzwürdigen Nutzungen nicht die Festsetzung weiterer Industriegebietsflächen. Die Hansestadt Rostock strebt aber an, in Kombination des Industriegebiets GI 6 und des Gewerbegebiets GE 8 einen Komplex an Baufläche zu schaffen der der allgemeinen Zielstellung der Entwicklung der maritim orientierten Wirtschaft gute Bedingungen verschaffen kann. Das Ausbleiben von Bedenken und Anregungen zur vorgelegten Planung wird zur Kenntnis genommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 18.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Schreiben vom 04.10.2012

Posteingang am 09.10.2012

Lfd. Seite 297

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
19061 Schwerin * Eckdrift 81



Hansestadt Rostock
Tief - u. Hafengebäudeamt
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

Referenz: 61.31/Pe

Unser Zeichen: Verteilnetzplanung Schwerin, Alexander Lück, Stellungnahme Nr.:S26233

Telefon: 0385/ 59266-64, **Fax:** 0385/ 59266-39, **email:** PlanungNE3Schwerin@kabeldeutschland.de

Datum: 04. Oktober 2012

Betreff: Rostock, Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein

Vorhabenart: 2.Änderung des B-Plans Nr.01.GE.83

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.09.12.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie zu einer solchen Mitfinanzierung in der Lage sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei

Mit freundlichen Grüßen

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Das Ausbleiben von Einwänden gegen die Planung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Möglichkeiten der Erschließung des Gebiets wird zu gegebener Zeit an die entsprechenden Vorhabenträger weitergeleitet.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 18.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Schreiben vom 06.02.2013

Posteingang am 11.02.2013

Lfd. Seite 298

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
19061 Schwerin * Eckdrift 81



Hansestadt Rostock
Tief - u. Hafengebäudeamt
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

Referenz: 61.31/Pe

Unser Zeichen: Verteilnetzplanung Schwerin, Alexander Lück, Stellungnahme Nr.:S27486

Telefon: 0385/ 59266-64, Fax: 0385/ 59266-39, email: PlanungNE3Schwerin@kabeldeutschland.de

Datum: 12. Februar 2013

Betreff: Rostock, Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein

Vorhabenart: 2.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.02.13.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie zu einer solchen Mitfinanzierung in der Lage sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei

Mit freundlichen Grüßen

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Das Ausbleiben von Einwänden gegen die Planung wird zur Kenntnis genommen.

Der weitere Hinweis auf die Möglichkeiten der Erschließung des Gebiets wird zu gegebener Zeit an die entsprechenden Vorhabenträger weitergeleitet.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 „MARITIMES GEWERBEGEBIET GROSS KLEIN“
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 19. | Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt | Schreiben vom 26.10.2012 | Posteingang am 29.10.2012 | Lfd. Seite 299

STELLUNGNAHME

von: 62 | Rostock, 23.07.2012
Sachb.: Frau Berndt
Tel. 381 6426/ Fax 381 6470
Sibylle.Berndt@rostock.de
an: 61 | Gz. 62.31-26/ AZ: 2239.0239.006

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ / Auslegungsbeschluss

Im Rahmen der Prüfung der Beschlussvorlage weisen wir darauf hin, dass die Flurstücke 873/13, 873/21 und 873/23 der Gemarkung Warnemünde, Flur 1 zwischenzeitlich fortgeführt wurden in 873/41, 873/42 und 873/45 bis 873/49.

Die Flurstücke 873/41, 873/45 und 873/48 wurden durch die Hansestadt Rostock an die Meyer Neptun GmbH verkauft. Die Eigentumsumschreibung ist noch nicht erfolgt. Ferner machen wir darauf aufmerksam, dass sich die Flurstücke 872/6, 871/1 und 871/8 der Gemarkung Warnemünde, Flur 1 sowie die Flurstücke 20/5 und 20/7 der Gemarkung Groß Klein, Flur 2 im Eigentum der Hansestadt Rostock befinden. Der Punkt 2.2.4 der Begründung (Eigentumsverhältnisse) ist entsprechend zu überarbeiten.

Die Flächen, die in der Gemarkung Rostocker Heide für die externen Ausgleichsmaßnahmen E 4.1 und E 4.2 vorgesehen sind, sind derzeit Gegenstand langfristiger Landpachtverträge. Ob eine kurzfristige Bereitstellung der Flächen erfolgen kann, muss geprüft werden. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob alternativ Ersatzflächen für diese externen Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen werden können.

Alle Aufwendungen, die mit den Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen verbunden sind, hat der Nutzer bzw. Erschließungsträger zu tragen bzw. sind gegebenenfalls entsprechende Vereinbarungen mit uns bzw. den Pächtern zu schließen.


Andreas Adler

STELLUNGNAHME / ABWÄGUNG

von: 62 | Rostock, 24.10.2012
Sachb.: Frau Berndt
Tel. 381 6426/ Fax 381 6470
Sibylle.Berndt@rostock.de
an: 61 | Gz. 62.31-26/ AZ: 2239.0239.006

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

hier: Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange

Im Ergebnis der Prüfung der übersandten Unterlagen machen wir darauf aufmerksam, dass die unter Punkt 2.2.4 der Begründung (Eigentumsverhältnisse) enthaltenen Eigentumsangaben teilweise noch immer fehlerhaft sind.

Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Stellungnahme vom 23.07.2012, in der wir Ihnen mitgeteilt haben, dass die Flurstücke 873/13, 873/21 und 873/23 der Gemarkung Warnemünde, Flur 1 zwischenzeitlich fortgeführt wurden in 873/41, 873/42 und 873/45 bis 873/49. Ferner haben wir darauf hingewiesen, dass sich die Flurstücke 872/6, 871/7 und 871/8 der Gemarkung Warnemünde, Flur 1 sowie die Flurstücke 20/5 und 20/7 der Gemarkung Groß Klein, Flur 2 im Eigentum der Hansestadt Rostock befinden und die Flurstücke 873/41, 873/45 und 873/48 zwischenzeitlich durch die Hansestadt Rostock an die Meyer Neptun GmbH verkauft wurden. Die Eigentumsumschreibung ist noch nicht erfolgt.


Andreas Adler

Die Angaben zu den Eigentumsverhältnissen wurden in Zusammenarbeit mit dem Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt zwischenzeitlich aktualisiert.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 20.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V

Schreiben vom 04.12.2012

Posteingang am 05.12.2012

Lfd. Seite 300

STELLUNGNAHME

STELLUNGNAHME / ABWÄGUNG

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege**



– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Hansestadt Rostock
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und
Wirtschaft
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

Ihr Schreiben: 28.09.2012
Ihr Zeichen: 61.31/Pe
Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
Mein Zeichen: 01-2-HRO/Rostock, Hansestadt-01.GE.83-08
Schwerin, den 04.12.2012

B-Plan Nr.01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" der Hansestadt Rostock, hier: 2. Änderung und Ergänzung zum Entwurf
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das Vorhaben werden keine **Bau- und Kunstdenkmale** berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine **Bodendenkmale** bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG M-V.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
HRO

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Nichtbetroffenheit von Bau- und Kulturdenkmälern wird zur Kenntnis genommen.

Das Nichtvorhandensein von Bodendenkmälern nach derzeitigem Kenntnisstand wird zur Kenntnis genommen.

Wenn der entsprechende Hinweis auf das mögliche Antreffen von Bodendenkmälern auch bereits Bestandteil der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan war, wird der dennoch in die Begründung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans aufgenommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 20.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V

Schreiben vom 25.02.2013

Posteingang am 25.02.2013

Lfd. Seite 301

STELLUNGNAHME

STELLUNGNAHME / ABWÄGUNG

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege**



– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Ihr Schreiben: 14.01.2013

Ihr Zeichen: 61.31/Pe

Bearbeitet von: Bauleitplanung
 Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
 0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
 0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny
 Mein Zeichen: 01-2-HRO/Rostock, Hansestadt-01.GE.83-09

Hansestadt Rostock
 Der Oberbürgermeister
 Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und
 Wirtschaft
 Holbeinplatz 14
 18069 Rostock

Schwerin, den 25.02.2013

B-Plan Nr.01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" der Hansestadt Rostock, hier: 2. Änderung und Ergänzung zum Entwurf
 Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,
 gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

nachrichtlich an:
 Untere Denkmalschutzbehörde,
 HRO

gez. Dr. Klaus Winands
 Landeskonservator

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Das Ausbleiben von Einwänden wird zur Kenntnis genommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 „MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN“
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 21.

Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern

Schreiben vom 25.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 302

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern

- Abt. Fischerei und Fischwirtschaft -



LALLF MV • Postfach 10 20 64 • 18003 Rostock

Dienstgebäude: Thierfelderstr.18
 18059 Rostock
 Telefon: 0381 / 4035-0
 Telefax: 0381 / 4035-730
 Mail: abt.fischerei@lalif.mvnet.de
 Web: www.lalif.de
 Bearbeitet von: Herrn Dr. Schaarschmidt
 Tel. Durchwahl: - 717
 E-Mail: thomas.schaarschmidt@lalif.mvnet.de
 Aktenzeichen: 720-1
 Ort, Datum: Rostock, 25.10.2012

Hansestadt Rostock

Amt für Stadtentwicklung,

Stadtplanung und Wirtschaft

Holbeinplatz 14

18069 Rostock

Stellungnahme

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

Ihr Schreiben vom 28.09.2012, Az 61.31/Pe, Herr Müller

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu og. Vorhaben nimmt das Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V, Abt. Fischerei und Fischwirtschaft als obere Fischereibehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern wie folgt Stellung:

Stellungnahme

1. Nach den überreichten Unterlagen ist hinsichtlich der Festsetzung der gewerblichen Ergänzungsfläche GE 8 eine Betroffenheit fischereilicher und fischereirechtlicher Belange nicht erkennbar.

2. Im Geltungsbereich des B-Planes ist aus fischereilicher Sicht eine Betroffenheit des Laakkanals gegeben. Der Laakkanal ist ein Rudiment der ehemaligen komplexen Abflusssituation des Diedrichshäger Moores und Lebensraum von Fischen. Weitere Beeinträchtigungen dieses bereits erheblich veränderten Gewässers sind daher zu unterlassen.

Die Kompensationsmaßnahme Nr. 1 „Umgestaltung des Laakkanals zu einem naturnahen Gewässerlauf mit Flachwasserzonen“ (Tab. 6, S. 27 B-Plan) betrifft nur den Mündungsbereich. Darüber hinaus gehende Maßnahmen zur Strukturverbesserung des Gewässers, insbesondere des Quer- und Längsprofils, sollten daher geprüft werden.

Die Feststellung der Nichtbetroffenheit fischereilicher und fischereirechtlicher Belange wird zur Kenntnis genommen.

Eingriffe in den Laakkanal sind nicht geplant. Die Maßnahmen zu seiner Umverlegung wurden kürzlich beendet. Beeinträchtigungen des Lebensraums für Fische sind dementsprechend nicht zu erwarten. Verbesserungen treten durch den naturnahen Ausbau des Gewässers im Mündungsbereich der Laak ein.

Damit ist auch die Festsetzung „Umgestaltung des Laakkanals zu einem naturnahen Gewässerlauf mit Flachwasserzonen“ des Ursprungsbebauungsplans umgesetzt worden.

Ein Bezug zur vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist nicht gegeben.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 21.

Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und
Fischerei Mecklenburg-Vorpommern

Schreiben vom 25.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 303

STELLUNGNAHME

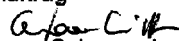
ABWÄGUNG

Forderungen

1. Die ökologische Durchgängigkeit des Laakanals ist sicherzustellen.
2. Im Zuge von Bauarbeiten z.B. mit Aushub entnommene Fische, Neunaugen, Krebse und Großmuscheln sind umgehend und schonend in geeignete, nicht von Baumaßnahmen betroffene Gewässerabschnitte zurückzusetzen. Die Arbeiten sind entsprechend zu begleiten und die Durchführenden über diese Forderung zu belehren.
3. Belastetes Niederschlagswasser aus Ergänzungsfläche GE 8 ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. wirksam zu reinigen (Koaleszenzabscheider); Einträge von Schadstoffen in den Laakkanal sind zu unterlassen.
4. Bei der Realisierung des Vorhabens sind gewässerverträgliche Materialien einzusetzen und Schadstoffeinträge (z.B. Öl, Kraftstoffe) in das Gewässer zu unterlassen.
5. Für Baumaßnahmen im Gewässerbereich sind soweit möglich naturraumtypische Materialien zu verwenden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Thomas Schaarschmidt

Weitergehende Maßnahmen zur Strukturverbesserung des Gewässers, insbesondere das Quer- und Längsprofil, sollten langfristig geprüft werden. Eine kurzfristige umsetzungsfähige Planung im Rahmen der hier vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist nicht realisierbar.

Zu viele Belange, wie auch der Hochwasserschutz sind in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen.

Neben Festsetzungen zum Ausgleich sieht der Bebauungsplan keine Maßnahmen im Zusammenhang mit der Laak vor.

Die Forderungen wurden im Zuge der Plangenehmigung PG/02/2011 und der darauf folgenden Umsetzung der Baumaßnahme grundsätzlich beachtet und entsprechend dokumentiert.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 23.

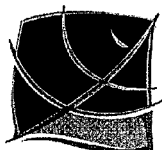
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Billenhagen

Schreiben vom 16.10.2012

Posteingang am 18.10.2012

Lfd. Seite 304

STELLUNGNAHME



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
 - Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Billenhagen

Forstamt Billenhagen • Billenhagen Nr. 3 • 18182 Blankenhagen

Hansestadt Rostock
 Der Oberbürgermeister
 Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Holbeinplatz 14
 18069 Rostock

Bearbeitet von: Herr Kilian
 Telefon: 0 3 82 24/ 44 78-0
 Fax: 0 3 82 24/ 44 7 89
 e-mail: burkhard.kilian@lfoa-mv.de
 Aktenzeichen: 7442.3/FoA 21
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)
 Billenhagen, den 16. Oktober 2012

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

- Stellungnahme der Landesforst M-V, Anstalt des öffentlichen Rechts,

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Ergebnis des Besprechungstermines vom 20.09.2011 hat die Forstbehörde eine Waldumwandlungserklärung nach § 15a LWaldG M-V¹ für die im Geltungsbereich des o.g. B-Planes betroffene Waldfläche in Aussicht gestellt. Die begehrte Waldumwandlungserklärung kann nur unter der Vorlage eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages erteilt werden. Dieser beinhaltet die zu erstellende Waldbilanz (Flurstücks genau) mit den konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Entsprechend den Darstellungen des LUNG M-V (Kartenportal Umwelt M-V, 2010) liegt die betroffene Waldfläche innerhalb des geschützten Landschaftsbestandteiles und ausgewiesenen Feuchtgebietes am Laakkanal. Demnach sind Maßnahmen nach § 20

¹ Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870)

² Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), das zuletzt geändert worden ist durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)

STELLUNGNAHME / ABWÄGUNG

(1) NatSchAG M-V², die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen führen können, unzulässig. Der gesetzliche Schutzstatus ist nach wie vor vorhanden. Der weitere Umgang mit der Schutzwürdigkeit der Biotope wäre mit dem LUNG M-V abzuklären. Bis dahin bin ich gehalten, die Waldumwandelungsgenehmigung weiterhin zu versagen (§ 15 Abs. 4 LWaldG M-V). Es werden durch die 2. Änderung und Ergänzung umfangreiche Eingriffe in Biotopstrukturen innerhalb dieses geschützten Gebietes vorbereitet, die eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit aufweisen. Dadurch sind aus unserer Sicht erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt mit Wechselwirkungen zu der verbleibenden Waldfläche und den angrenzenden Freiflächen zu erwarten. Die Waldfläche ist daher in Gänze in den Untersuchungsrahmen miteinzubeziehen. Erst nach Vorlage und Prüfung der geforderten Fachbeiträge werde ich dann abschließend über eine Waldumwandlungserklärung entsprechend § 15a LWaldG M-V zum geplanten Industriestandort Groß Klein entscheiden.

Mit freundlichem Gruß
 Im Auftrag

Dr. Bernhard von Finckenstein
 Forstamtsleiter

Die Stellungnahme zum Entwurf wird als Zwischenbescheid zur Kenntnis genommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 23.

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Billenhagen

Schreiben vom 06.12.2012

Posteingang am 07.12.2012

Lfd. Seite 305

STELLUNGNAHME

STELLUNGNAHME



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
 - Anstalt des öffentlichen Rechts
Der Vorstand



Forstamt Billenhagen

Forstamt Billenhagen · Haus Nr. 3 · 18184 Billenhagen

Hansestadt Rostock
 Der Oberbürgermeister
 Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Holbeinplatz 14
 18069 Rostock

Waldumwandlungserklärung nach § 15 a Abs. 1 LWaldG M-V¹ – B-Plan Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

- *Ihr Antrag auf Waldumwandlung vom 07.11.2012*
- *Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde der Hansestadt Rostock (Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege) vom 30.11.2012*
- *Stellungnahme der unteren Forstbehörde zum Vorentwurf zu o.g. B-Plan vom 16. Oktober 2012*
- *Satzungsentwurf der Hansestadt Rostock über den o.g. B-Plan mit Arbeitsstand vom 30.07.2012*

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Rostock führt derzeit ein Aufstellungsverfahren zum B-Plan Nr. 01.GE.83 für die Erweiterung des „Maritimen Gewerbegebietes Groß Klein“ durch. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Planungssicherheit für das Vorhaben geschaffen werden. Auf Grund der Größe der Erweiterung des Gewerbegebietes ist es für die Umsetzung des Vorhabens erforderlich, für eine im Bereich des Grundstückes (hier: Gemarkung Warnemünde, Flur 1, aus Flurstück 873/32) liegende Teilfläche eine Waldumwandlung von ca. 1,22 ha vorzunehmen.

Wald darf nach § 15 Abs. 1 LWaldG M-V nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde und im Einvernehmen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden. Die Forstbehörde hat unbeschadet der Bestimmungen des § 10 LWaldG M-V unter Einbeziehung aller am Verfahren Betei-

¹ Landeswaldgesetz M-V vom 08. Februar 1993 (LWaldG M-V, GVOBl. M-V, S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311)

2

igten geprüft und festgestellt, dass die Voraussetzungen für eine Genehmigung nach § 15 Abs. 1 LWaldG M-V gegeben sind. Bezug nehmend auf den o.g. Antrag kann in Abstimmung mit dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege der Hansestadt Rostock (untere Naturschutzbehörde) die mit der Umsetzung des Vorhabens verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 12 des NatSchAG M-V² unter folgenden Auflagen und Bedingungen die begehrte Waldumwandlungsgenehmigung der betreffenden Waldfläche in Aussicht gestellt werden.

Bedingung und Auflagen der unteren Forstbehörde, Forstamt Billenhagen:

- Für die Umwandlung der ca. 1,22 ha großen Waldfläche ist in der Gemarkung Alt Bartelsdorf, Flur1, Flurstück 57/39 auf einer Fläche von 12186 m² eine Erstaufforstung gem. den Vorgaben des B- Plans durchzuführen (Bedingung).
- Die Ersatzaufforstung ist mit den für die Landesforstanstalt M-V geltenden Pflanzverbänden durchzuführen, die verwendeten Pflanzen müssen dem Herkunftsgesamterlass für Forstvermehrungsgut zur Verwendung im Land M-V entsprechen (Auflage).
- Für die Ersatzaufforstung ist eine 3-jährige Entwicklungspflege vorzunehmen. Die Fläche ist zum Schutz vor Wildverbiss zu schützen (Auflage).
- Gehölzrodungen sind im Zeitraum vom Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen (Auflage)
- Die Fertigstellung der Ersatzaufforstung ist dem Forstamt Billenhagen anzuzeigen und von diesem abzunehmen (Auflage).
- Die im Geltungsbereich des B-Planes befindliche und verbleibende Waldfläche ist dauerhaft zu erhalten und festzuschreiben (Auflage).
- Die verbleibende Waldfläche ist darüber hinaus vor Veränderungen ihres Wasserregimes zu schützen (Auflage)
- Von den im Randbereich bestehenden Waldflächen sind gesetzliche Festlegungen nach § 20 LWaldG M-V und der dazu erlassenen WabstVO M-V³ zu beachten (Auflage).

Auflagen des Amtes Für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege der Hansestadt Rostock

- Beeinträchtigungen der angrenzenden zu erhaltenden Gehölz- und sonstigen Vegetationsbestände sind mit der Beseitigung der Waldflächen zu unterlassen. Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen vor dem Befahren und vor Ablagerungen zu schützen.
- Das Beseitigen des Waldbestandes darf erst erfolgen, wenn die Schutzgebietsverordnung für den geschützten Landschaftsbestandteil (GLB) „Feuchtgebiet Am Laakkanal“ entsprechend angepasst wurde.

² Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 395)

³ Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldbstanzverordnung – WabstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt geändert worden ist durch Verordnung vom 09. Dezember 2009 (GVOBl. M-V, S. 805)



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 23.

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Billenhagen

Schreiben vom 06.12.2012

Posteingang am 07.12.2012

Lfd. Seite 306

STELLUNGNAHME

STELLUNGNAHME / ABWÄGUNG

3

- Gehölzrodungen und Flächenberäumungen sind aus Gründen des Vogelschutzes nur im Zeitraum vom 15. September bis 15. März zulässig. Eine Anpassung der Zeiten ist möglich, wenn durch einen Fachgutachter festgestellt wird, dass eine Verletzung der Verbote nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG auszuschließen ist.
- Zum Schutz wandernder Amphibien sind Flächenberäumung und Bauarbeiten im Zeitraum vom 30. September bis 1. März durchzuführen. Andernfalls sind die Baustellenbereiche durch mobile Amphibiensperren abzusichern und die Tiere in unbeeinträchtigte Planbereiche mit Gewässernähe manuell überzusetzen. In diesem Fall muss eine ökologische Baubegleitung erfolgen.
- Um erhebliche Störungen der heimischen Fledermäuse auszuschließen sowie zur Vermeidung von Individuenverlusten sind die Rodungen von Großgehölzen mit Quartierpotential nur im Zeitraum von 25. August bis 15. September durchzuführen. Andernfalls muss eine detaillierte Untersuchung zur Quartiernutzung unmittelbar vor Beginn der Gehölzrodung von einem Fachgutachter durchgeführt werden. Dieser hat auch für die vorgefundenen Tiere die entsprechenden Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen. Vorgefundene Quartiere sind im Verhältnis 1:5 im räumlichen Bezug zur Planung zu ersetzen.

Begründung:

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft auf Waldflächen verursacht. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurden die durch die Änderung des B-Plans hervorgerufenen Eingriffe und ihre Auswirkungen untersucht und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz festgelegt.

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um einen sukzessionsbedingt aufgewachsenen Gehölzbestand, der durch Sanddorn geprägt ist, aber auch aus Holunder, Weiden, Birken und Espen besteht.

Ein gesetzlicher Schutz nach § 20 NatSchAG M-V ist aufgrund der Zusammensetzung des Bestands und der Standortbedingungen nicht gegeben.

Mit Umsetzung der beauftragten Erstaufforstung ist im Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung der Eingriff auch naturschutzseitig ausgeglichen.

Die Waldflächen sind Teil des GLB „Feuchtgebiet am Laakkanal“, welches durch die Stadtverordnung der Hansestadt Rostock vom 22. Mai 1997 unter besonderen Schutz gestellt wurde. Im GLB sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung oder Störung des Gebietes sowie einzelner Teile führen können. Die Aufhebung des Schutzstatus ist daher unabdingbare Voraussetzung für die Zulässigkeit der Waldumwandlung. Die B-Plan Änderung sowie die Aufhebung des Schutzstatus GLB der durch die geplante Bebauung überlagerten Flächen erfolgt im Parallelverfahren.

Die Einhaltung der beauftragten Schutzzeiten ist aus Gründen des Artenschutzes erforderlich. Im Rahmen des vorliegenden Artenschutzfachbeitrags vom 28.11.2011 zur Änderung und Ergänzung des B-Plans erfolgte die gutachterliche Prüfung der Einhaltung der speziellen artenschutzrechtlichen Vorgaben gem. § 44 BNatSchG. Zur Vermeidung der Verletzung der Verbote des § 44 BNatSchG ist eine Bauzeitenregelung zwingend notwendig.

4

Allgemeine Hinweise:

- Maßnahmen des Gehölzschnittes und der Gehölzbeseitigung aller Art (Bäume und Sträucher) dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung von Brutenden Singvögel führen (gem. § 20 f(1) Bundesnaturschutzgesetz). Sie sind verpflichtet, sich vor Beginn der Arbeiten davon zu überzeugen, dass dadurch keine durch Vögel besetzten Höhlen oder Nester zerstört oder beschädigt werden können.
- Die Hauptbrutzeit der einheimischen Singvögel ist im Zeitraum 15. März bis 31. Juli.
- Für die Prüfung und Genehmigung artenschutzrechtlicher Ausnahmen oder Befreiungen ist das LUNG M-V gemäß § 3 NatSchAG M-V zuständige Behörde. Bei Beobachtung von Vogelbruten bzw. Auftreten von Fledermäusen, Amphibien oder Reptilien im direkten Baubereich sind daher das LUNG M-V und die untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren.
- Die Umwandlung nach § 15 Abs. 1 LWaldG M-V darf erst genehmigt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die vorgesehene Nutzungsart zulässig ist (§ 15a (3) LWaldG M-V).

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Dr. Bernhard von Finckenstein
Forstamtsleiter

Die Inaussichtstellung der Waldumwandlungsgenehmigung unter Bedingungen und Auflagen der unteren Forstbehörde, Auflagen der unteren Naturschutzbehörde, deren Begründung und die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und durch die Hansestadt Rostock berücksichtigt. Die Bedingungen und Auflagen, deren Begründung und die allgemeinen Hinweise werden zur Vervollständigung der Begründung herangezogen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 „MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN“
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 01.11.2012

Lfd. Seite 307

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

NABU Mittleres Mecklenburg e.V. • Hermannstraße 36 • 18055 Rostock

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung
und Wirtschaft
Holbeinplatz 14

18069 Rostock

vorab per Fax: 0381 / 381 6901

vorab per E-Mail: thorsten.hortig@rostock.de



Rostock, 29.10.2012

Vorhaben: 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE.83
„Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

Betreff: Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange
hier: Stellungnahme

Bezug/Unterlagen:

- I. Ihr Schreiben vom 28.09.2012 (PE: 04.10.2012)
- II. 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ (Entwurf) vom 30.07.2012
- III. 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ – Begründung (Entwurf) vom 30.07.2012
- IV. Beteiligung zum Rechtssetzungsverfahren Ausweisung LSG „Feuchtgebiet an der Laak“ vom 04.10.2012
- V. Antrag auf Ausgliederung bzw. Verlagerung von Teilflächen des geschützten Landschaftsbestandteils „Feuchtgebiet am Laakkanal“ im Zusammenhang mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ vom 09.01.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung des NABU als Träger öffentlicher Belange (hier des Natur- und Umweltschutzes) am Verfahren und nehmen im Auftrag des NABU Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. wie folgt Stellung:

1. Ablehnung der Änderung und Ergänzung des B-Planes

Der NABU lehnt die Änderung und Ergänzung des B-Planes vollumfänglich ab, weil insbesondere die Aufnahme der Teilfläche GE 8 in den B-Plan mit den geplanten Nutzungen sowie die Inanspruchnahme von Flächen des GLB „Feuchtgebiet am Laakkanal“ (im Folgenden GLB) einen vermeidbaren Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Vermeidbare Eingriffe sind unzulässig.

Weiterhin wird die Umwidmung der bisherigen Fläche GI 7 abgelehnt.

Die vollumfängliche Ablehnung der vorliegenden Planung durch den Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V. wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 01.11.2012

Lfd. Seite 308

STELLUNGNAHME

Als Ziel der B-Plan-Änderung/Ergänzung wird die Stärkung des Flächenangebotes für die industrielle Produktion angegeben, die auf die im bisherigen B-Plangebiet gegebene Lagegunst von vorhandener Gleisanbindung und der Ausstattung mit Kaianlagen für hochseegehende Transporte direkt am Produktionsstandort abzielt. (Nach Unterlage V. soll ein [industrieller] Produktionsbetrieb zur Herstellung von Rotorblättern ... [für Windkraftanlagen] zur Ansiedlung gebracht werden.) Diese Ziele können durch die ergänzende Ausweisung der Fläche GE 8 (GE = Gewerbegebiet) nicht erreicht werden, da die Fläche weder als Industriegebiet (Produktionsstandort) nutzbar ist, noch die direkte Anbindung an die Kaikante aufweist. Zudem sollen auf dieser Fläche Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, sogar Tankstellen allgemein zulässig sein. Weiterhin sollen Wohnnutzungen (im untergeordneten Maßstab) und auch Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig sein. Eine in der Planbegründung behauptete maritim (hier auf Offshore-Windkraftanlagenbau) orientierte Nutzung bzw. das Planziel rechtfertigende Nutzungsbindung ist hier nicht erkennbar.

ABWÄGUNG

Die wiedergegebene Begründung ist diesbezüglich weiterhin maßgeblich und aktuell. Die Angabe des Änderungsziels, sei die Stärkung des Flächenangebots für die industrielle Produktion, kann nicht nachvollzogen werden.

In der Begründung wird als Ziel der Änderung eindeutig angegeben, dass in seinem ergänzten Geltungsbereich Gewerbebetriebe anzusiedeln sind, die auf die Lagegunst i.V.m. den Verlademöglichkeiten angewiesen sind, da Ansiedlungsbegehren der maritim orientierten Wirtschaft erkennen lassen, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote nicht ausreichen. Damit sollen die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen gestärkt werden

Das geschilderte Ziel der Stärkung der maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen kann sehr wohl durch die Festsetzung eines weiteren Gewerbegebiets (GE 8) erreicht werden. Insbesondere im Zusammenwirken mit dem Industriegebiet GI 6 entsteht so ein Komplex an Baugebieten, der bei entsprechender Gliederung in nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe (§ 8 BauNVO) und Gewerbebetrieben, die vorwiegend in anderen Baugebieten unzulässig sind (§ 9 BauNVO), geeignet ist, entsprechende Ansiedlungen zu ermöglichen.

Die Bestimmungen zur Definition von Industriegebieten bzw. Gewerbegebieten richtet sich nach den Maßgaben der Baunutzungsverordnung. Dort wird auch der allgemeine Zulässigkeitsrahmen bestimmt, an den die Hansestadt Rostock bei ihren Festsetzungen gebunden ist.

Die Sicherung der vorgesehenen Nutzung erfolgt ganz einfach durch die gegebenen Eigentumsverhältnisse und die damit bestehenden Möglichkeiten der Gestaltung der entsprechenden Verträge mit den Investoren.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 01.11.2012

Lfd. Seite 309

STELLUNGNAHME

Aus Sicht des NABU können die Ziele der B-Plan-Ergänzung durch Nutzung der Fläche GI 7 erreicht werden, ohne dass hier Flächen des GLB überplant und in Anspruch genommen werden. Das Flächenmaß von GI 7 übersteigt die nach vorgelegter Planung in Anspruch zu nehmende Fläche des GLB deutlich. So könnte bei Beibehaltung bzw. Realisierung der Flächennutzung von GI 7 die betroffene GLB-Fläche (einschließlich eines naturschutzfachlich begründeten Pufferbereiches) nicht in Anspruch genommen werden und die Fläche GE 8 entfallen oder deutlich kleiner ausfallen.

Die im bisherigen B-Plan bereits festgesetzte Industriegebietsfläche GI 7 soll mit der B-Plan-Änderung offensichtlich den Status als Industriegebietsfläche verlieren. Diese faktische Ummwidmung widerspricht dem in der Planbegründung behaupteten Mangel an geeigneten und planerisch vorbereiteten Flächen für maritim orientierte Wirtschaftsansiedlung. Für diese Fläche besteht durch den bisherigen B-Plan gesichertes Planungsrecht. Diese Fläche grenzt unmittelbar an die neu ausgewiesene Fläche GE 8 und hat damit die gleichen Eigenschaften hinsichtlich der Lagegunst. Die bisher nicht realisierte Nutzung dieser Fläche und darüber hinaus auch noch die Aufgabe der bereits festgesetzten Nutzungsmöglichkeit stellt die Behauptung eines den Plan begründenden Bedarfes ebensolcher Flächen erheblich in Frage.

In der Zusammenschau dieser Sachverhalte stellt sich der geplante Eingriff durch die Entwicklung der Fläche GE 8 in den angegebenen Ausmaßen zwingend als vermeidbarer Eingriff in Natur und Landschaft und damit als unzulässig dar. Ein überwiegendes Allgemeinwohlinteresse zu Gunsten der wirtschaftlichen Entwicklung, d. h. Erweiterung des vorhandenen Bebauungsplanes auf die GLB-Fläche ist mithin nicht begründbar.

ABWÄGUNG

Eine direkte Nutzung des bisherigen Industriegebiets GI 7 für die Anlage von Industrie- oder Gewerbebetrieben scheidet aufgrund der Gegebenheiten vollständig aus.

Bei der Deponie handelt es sich um eine nach Ordnungsverfügung von 1995 teilgesicherte Altablagerung (Karbidschlamm und ehemalige Betriebsdeponie der Warnowwerft). Diese Fläche wurde in Übereinstimmung mit dem Eigentümer (Landesgrunderwerb) als Gemeinschaftsanlage der Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze (GSt) festgesetzt. Sie sollte mit der Einordnung von Stellplätzen so scheinbar sinnvoll nachgenutzt werden.

Dies schien die einzig sinnvolle Art der Weiternutzung dieser Fläche zu sein. Auch diese Nutzung stellt sich heute nicht mehr als praktikabel dar und wird in Übereinstimmung mit dem Eigentümer durch die bestandssichernde Festsetzung von Flächen für Aufschüttungen ersetzt.

Eine Beräumung der Altablagerungen ist aufgrund der Inhaltstoffe und des gewaltigen Umfangs in keiner Weise sinnvoll. Der notwendige Deponieraum von ca. 360.000 m³ steht in räumlicher Nähe nicht zur Verfügung. Durch den Transport- und den Entsorgungsaufwand scheidet eine Beräumung der Deponie und eine -wie angeregt- hochbauliche Nachnutzung der Fläche vollständig aus. Für den Deponiekörper und seine mögliche Nutzung ist ansonsten allein das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt zuständig.

Eine hochbauliche Nutzung war nie möglich oder beabsichtigt.

Der Umfang der bisherigen Fläche GI 7 (Deponie) beträgt etwa 33.221 m². Das Gewerbegebiet GE 8 umfasst etwa 75.803 m² und ist damit mehr als doppelt so groß wie die nicht nutzbare Deponie. Dies entspricht auch etwa der Reduzierung des geschützten Landschaftsbestandteils.

Auch von daher bietet die Fläche GI 7 keinerlei Planalternative.

Die Hansestadt Rostock geht davon aus, dass auf den vorigen Seiten die Alternativlosigkeit der vorliegenden Planung hinsichtlich der Ansiedlung maritim orientierter Gewerbe- und Industriebetriebe in entsprechender Größenordnung und in der direkten Lage an den Kaianlagen nachvollziehbar dargelegt wurde.

Auch wurden alle anderen Sachverhalte richtig gestellt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 01.11.2012

Lfd. Seite 310

STELLUNGNAHME

Die Vermeidbarkeit der geplanten Ausweisung und Entwicklung der Fläche GI 8 ist auch in Anbetracht der Tatsache begründbar, dass im räumlichen Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet Nr. 01.GE.83 Flächen der ehemaligen Warnowwerft nördlich des aktuellen Betriebsgeländes der Nordic-Yards-Werft mit eben den Plan rechtfertigenden (und tatsächlich auch gegebenen) Lagegunst-Merkmalen (Gleisanbindung, Ausstattung mit Kaikante für hochseegehende Transporte) seit Jahren faktisch als „Industriebrache“ ungenutzt vorhanden sind. Hierauf hat der NABU die Hansestadt Rostock ebenfalls seit Jahren mehrfach und nachdrücklich hingewiesen.

ABWÄGUNG

Die scheinbar freien Flächen im Bereich Nordic Yards sind ideale Industrie- und für Ansiedlungen hervorragend geeignet. Jedoch befinden sich diese im privaten Eigentum; nur der Eigentümer allein entscheidet über die Vermarktung seiner hochwertigen Industrie- und Gewerbeflächen. Für Ansiedlungsanfragen aus dem Industriebereich können im Bereich Nordic Yards demzufolge keine Angebote an Dritte ohne Zustimmung des Eigentümers erfolgen. Es liegt auch nicht im Bereich der Möglichkeiten der Hansestadt Rostock für bekanntermaßen private Flächen auch bei günstigster Lage zeitnah die Nutzung zu ändern. Die Hansestadt Rostock muss demzufolge selbst mögliche Flächenausweisungen vornehmen. Die Flächen der Nordic Yards werden gegenwärtig schrittweise für Gewerbe- und Industrienutzungen entwickelt, sodass derzeit auch nicht von einer Industriebrache gesprochen werden kann.

Die jüngsten Entwicklungen, z.B. im Plattformbau und Spezialschiffe für den Offshore-Bereich, zeigen deutlich auch den eigenen Bedarf auf der privaten Werftfläche.

Mit den Mitteln der Bauleitplanung können nur planungsrechtliche Möglichkeiten eröffnet oder unterbunden werden, die dann in der Regel durch private Initiative ausgefüllt werden können.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 01.11.2012

Lfd. Seite 311

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

2. Kollision von Schutzgebiet GLB und B-Plan-Gebiet

Entwurf (II.) und Begründung (III.) der 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes gehen von einer Überplanung eines Teils des GLB „Feuchtgebiet am Laakkanal“ aus. Die irreversible Zerstörung dieses GLB-Teils insbesondere auch mit den darin befindlichen geschützten Biotopen (§ 20 NatSchAG M-V) soll festgeschrieben werden.

In Unterlage III. (S. 15) wird angekündigt, dass der planungsrechtliche Konflikt, der B-Plan-Aufstellung entgegenstehende Schutzgebietsstatus des GLB „Feuchtgebiet am Laakkanal“, durch ein paralleles Verfahren zur Aufhebung des Schutzgebietsstatus (Parallelverfahren) beseitigt werden soll. Dieses Parallelverfahren wurde bisher nicht rechtswirksam eingeleitet und zum Abschluss gebracht. Der aktuell rechtswirksame Schutzstatus des GLB steht der B-Plan-Aufstellung entgegen. Die B-Plan-Aufstellung ist auch aus diesem Grund abzulehnen. Hier wird angemerkt, dass der NABU mit Schreiben der HRO (Unterlage IV.) zur Beteiligung am Rechtssetzungsverfahren zur Ausweisung des (ebenfalls in Unterlage III, S. 15 angekündigten) Landschaftsschutzgebietes „Feuchtgebiet an der Laak“ vorliegt. Dieses Rechtssetzungsverfahren ist verwaltungsrechtlich mit erheblichen Bedenken belastet und prüfwürdig. Auf einen Antrag der HRO hin, der auf eine Ausgliederung bzw. Verlagerung von Teilflächen des GLB, mithin auf eine Änderung des GLB zielt, begründet die HRO die Aufhebung des gesamten GLB und die Ausweisung eines LSG. Dies halten wir für eine unzulässige Vermischung zweier verwaltungsrechtlicher Verfahren (Rechtssetzungsverfahren Änderung/Aufhebung GLB, Rechtssetzungsverfahren Ausweisung LSG). Die Aufhebung des GLB ist weder durch den Antrag noch durch sonstige Unterlagen begehrt und begründet worden. Dies wird der NABU nach vorzunehmender rechtlicher Prüfung im genannten Beteiligungsverfahren vertieft darstellen. Grundsätzlich lehnt der NABU eine Änderung von Schutzgebieten zu Lasten ihrer Flächengröße und erst recht die Aufhebung des Schutzgebietstatus ab, wenn der naturschutzfachliche Schutzzweck nicht entfallen und eine Entwicklung des Gebietes entsprechend des Schutzzweckes noch möglich ist.

Die von den Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung nicht erfassten Flächen wurden im Entwurf tatsächlich als Bestandteil des seinerzeit beabsichtigten und dann größeren Landschaftsschutzgebietes festgesetzt. Das entsprechende Verfahren wurde zwischenzeitlich jedoch eingestellt (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012). Von der Neufestsetzung eines größeren Landschaftsschutzgebietes wurde nunmehr abgesehen.

Der dringende Bedarf zu einer teilweisen baulichen Nutzung wurde oben und in der Begründung ausführlich dargelegt. Es befinden sich in der Hansestadt Rostock keine zeitnah verfügbaren Flächen für eine maritim orientierte gewerbliche Nutzung entsprechender Größe mit Anschluss an hochseegehende Transportmöglichkeiten.

Mit der etwa zeitgleichen Durchführung der Verfahren zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE 83 und der Zweiten Stadtverordnung zur Änderung der Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" auf der Grundlage des NatSchAG M-V sollte eine Weiterführung der Schutzziele auf den Flächen für die Landwirtschaft erreicht werden.

Die Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakkanal“ vom 22.05.1997 (Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 12/1997 vom 25.06.1997) wird vollständig von den Ergänzungsflächen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE 83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" überlagert.

Die Verordnung dient dem Zweck innerhalb des Gebiets die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und zu entwickeln und in Teilen des Gebietes wiederherzustellen sowie das Landschaftsbild zu beleben.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 01.11.2012

Lfd. Seite 312

ABWÄGUNG

Gleichzeitig sollen schädliche Einwirkungen abgewehrt werden. Das Feuchtgebiet am Laakkanal besteht aus einer Feuchtsenke aus Salztorfen mit dem Laakkanal und einer ehemaligen Ostseekiesaufspülung. Zwei Kleingewässer, die große Röhrichtfläche, Baum- und Strauchbereiche sowie eine Grünlandfläche erfüllen dabei eine wichtige Funktion im Naturhaushalt und stellen für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten einen wertvollen Lebensraum dar.

Weiter werden in der Verordnung eine Reihe von Verboten ausgesprochen und zulässige Handlungen aufgeführt.

Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V ist bei der Fortgeltung von Unterschutzstellungen § 26 Absatz 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVObI. M-V 2003 S. 1) anzuwenden.

Danach finden Rechtsverordnungen über geschützte Landschaftsbestandteile innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans keine Anwendung.

Bei dem geschützten Landschaftsbestandteil handelt es sich um eine fast vollständig anthropogen überformte Fläche.

Nördlich des heutigen geschützten Landschaftsbestandteils befand sich eine größere Ausbuchtung des Breitlings, die Laakbucht. Sie wurde vor allem mit Bodenmaterial, das bei Ausschachtungsarbeiten um 1900 am Neuen Strom gewonnen wurde, überdeckt. Es entstand das sogenannte „Neue Land“. 1950 bis 1957 ist der südliche Teil der Laakbucht und angrenzendes Überflutungsmoor auf einer Fläche von 40 ha auf 1,50 bis 2,00 m über NN erhöht worden. Im Weiteren fanden hier großflächige Ablagerungen von diversen Industrieabfällen der damaligen Warnow-Werft statt.

Bohrungen haben ergeben, dass im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils die oberen Schichten aus Aufschüttungen bestehen, die stellenweise 2,5 m Mächtigkeit erreichen. Darunter befinden sich mäßig zersetzte Torfe und Mudde.

ABWÄGUNG

Historische Karten und hydrologische Untersuchungen belegen die Entwicklung dieses Zustandes.

Aufgrund dieser tatsächlichen Entwicklung ist von keiner hervorgehobenen Bedeutung der Naturausstattung des geschützten Landschaftsbestandteils hinsichtlich einer besondere Seltenheit, Singularität oder Exklusivität selbst im Verhältnis zum regionalen Maßstab im Bereich der Hansestadt Rostock auszugehen.

Der Wasserlauf des Laakkanals weist zwischen Mündung in den Breitling und Schöpfwerk im Hinterland etwa eine Länge von 1400 m auf.

Etwa 800 m befinden sich im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils. Die Speisung des Laakkanals erfolgt im Wesentlichen durch ein Schöpfwerk mit Wasser aus dem Hinterland. Im Laakkanal befindet sich etwa 330 m oberhalb der Mündung ein Hochwasserstauwehr mit Rückschlagklappe. Diese schließt sich bei Außen-Hochwasser (> 1,10 m HN) zum Hochwasserschutz für die Dorflage Groß Klein und verhindert das Eindringen von Salzwasser in den weiteren Verlauf des Laakkanals und somit auch in den geschützten Landschaftsbestandteil.

Demgemäß sind bei Vegetationsaufnahmen durch:

- Erfassungen der Naturschutzbehörde in den letzten 20 Jahren,
- Landeskartierung der geschützten Biotope 2002 mit Vegetationsaufnahme,
- Erfassung der Flora durch Fachbüro 2010 und
- Biotoptypenkartierung durch Fachbüro 2011

nur sehr kleine Flächen mit einzelnen Salzpflanzen angetroffen worden.

Es handelt sich um Sekundärstandorte auf einem Parkplatz (außerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils) und kleinere Flächen am Laakkanal ohne direkten Salzwassereinfluss.

Nachgewiesene Arten sind (am Standort selten bis sehr selten):

Strand-Aster, Gemeiner Salzschwaden, Strandsimse, Salz-Teichsimse, Strand-Ampfer, Salz-Schuppenmiere.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 01.11.2012

Lfd. Seite 313

ABWÄGUNG

Natürliche Salzvegetation gab es ursprünglich nur im Mündungsbereich des Laakkanals (außerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils) in Ausbildung eines schmalen Brackwasserröhrichts. Durch die Umverlegung des Mündungsbereichs besteht dieser Standort nicht mehr.

Die Entwicklung von dauerhafter Salzvegetation wäre nur möglich, wenn Salzwasser in den Laakkanal strömen kann und im Uferbereich Boden auf Wasserniveau bzw. bis auf die Torfschicht abgetragen wird (Schaffung von Blänken).

Die sonstige Ausstattung mit Flora und Fauna wurde durch:

- Erfassungen der Naturschutzbehörde in den letzten 20 Jahren,
- Erfassung der Flora durch Fachbüro 2010 und
- Erfassung Fauna (Vögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, Fischotter) durch Fachbüro 2010

erfasst.

Die Erfassung ausgewählter Tiergruppen ergab überwiegend allgemein verbreitete, häufige Arten. Wertbestimmende Vertreter konnten vereinzelt im nahen Umfeld sowie im geschützten Landschaftsbestandteil ermittelt werden. Von besonderer Bedeutung ist das Gebiet seit vielen Jahren für die Rohrweiche. Bei der letzten Kartierung 2010 konnte keine Brut ermittelt werden. Der Fischotter besitzt hier keine Reproduktionsstätte, sondern nutzt den Laakkanal gelegentlich als Wanderstrecke (bedeutsam für den Biotopverbund).

Die floristische Erfassung ergab eine wertbestimmende Art, das geschützte Breitblättrige Knabenkraut. Eine kleine Population von 40 Exemplaren befand sich auf der zukünftigen Bebauungsfläche (GE 8). Die Pflanzen wurden bereits durch Botaniker der Fachgruppe Geobotanik fachgerecht in andere Schutzgebiete umgesetzt.

Auch hinsichtlich der Brackwasserbeeinflussung und der Ausstattung mit Flora und Fauna weist der geschützte Landschaftsbestandteil keine regional hervorgehobene Bedeutung auf.

ABWÄGUNG

Es handelt sich um ein stark anthropogen überformtes Gebiet mit eher unterdurchschnittlicher Ausstattung. Die im Zuge des Grünordnungsplans festgestellten und erfassten Biotoptypen lassen ebenfalls keine überregional bedeutende Ausstattung erkennen. Im Vergleich mit anderen Salzstandorten am Breitling ist der geschützte Landschaftsbestandteil aktuell für Salzarten kaum von Bedeutung. Die hier siedelnden Pflanzen sind überwiegend allgemein verbreitet und häufig.

Die wertvolleren Bereiche des geschützten Landschaftsbestandteils (Laakkanal mit Umfeld, Frischwiese, die größte Fläche an Landröhricht sowie angelegte Kleingewässer) bleiben trotz Überplanung durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE83 erhalten. Auf der verbleibenden Fläche sind Kompensationsmaßnahmen (Abtrag von Boden) zur späteren Brackwasserüberflutung vorgesehen. Voraussetzung für den Brackwassereinstrom ist aber der Rückbau des Hochwasserstauwehres, der erst durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans und die anderweitige Sicherung des Hochwasserschutzes ermöglicht wird.

Für den geschützten Landschaftsbestandteil kann hinsichtlich der Naturausstattung insgesamt keine Seltenheit bzw. Singularität und Exklusivität des Gebietes und eine damit verbundene überregionale Verantwortung der Hansestadt Rostock erkannt werden.

Selbst eine regionale Bedeutsamkeit der faunistischen und floristischen Ausstattung ist kaum gegeben.

Die auf der von der Ergänzung des Bebauungsplans erfassten Fläche befindlichen Biotope können zum großen Teil auch an anderen Standorten wieder hergestellt werden (Ruderales Kriechrasen, Gebüsche überwiegend nicht heimischer Sträucher, Vorwald heimischer Baumarten frischer Standorte, Feldgehölz überwiegend heimischer Baumarten, temporäre Kleingewässer, Frischwiese und mit etwas mehr Aufwand auch Landröhricht).

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wird dies auch umfangreich gesichert



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 01.11.2012

Lfd. Seite 314

ABWÄGUNG

Ergänzend dazu trifft der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen zu Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 18a BauGB), zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB), zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG) sowie den Regelungen zu Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (im sonstigen Stadtgebiet) weitergehende Bestimmungen als dies in der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil möglich war.

Im Zusammenhang mit dem Eigentum der Hansestadt Rostock an den Grünflächen und den Flächen für die Landwirtschaft im Ergänzungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein", den umfangreichen Festsetzungen auf diesen Flächen durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, den verbleibenden und aufzuwertenden umfangreichen gesetzlich geschützten Biotopen und der Ausweitung der Brackwasserbeeinflussung durch den mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ermöglichten Rückbau des Hochwasserwehrs wird eine langfristige Sicherung, ein langfristiger Schutz und eine intensive Entwicklung dieser Flächen im naturschutzfachlichen Sinne erreicht.

Der mit der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil vom 22.05.1997 verfolgte Schutzzweck wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit den grünordnerischen Festsetzungen beibehalten und durch sogar weitergehende Naturschutz-Pflegeziele weiterentwickelt.

ABWÄGUNG

Von daher sind die Entwicklung der Bauflächen, der teilweise Verlust von Freiflächen sowie die Aufgabe der Anwendung der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil angemessen und auch aus naturschutzfachlicher Sicht als vertretbar zu bewerten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine schwerwiegenden Gründe, die einer Aussetzung der Anwendung der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil entgegenstehen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 01.11.2012

Lfd. Seite 315

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

3. Kritik an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Sollte entgegen der Auffassung des NABU die Unvermeidbarkeit der B-Plan-Änderung und Ergänzung festgestellt werden, ergeben sich mit Blick auf die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen folgende Einwendungen. Dabei nehmen wir Bezug auf Unterlage II. (2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ (Entwurf) vom 30.07.2012).

In den Punkten 7.2 bis 7.6 soll die zur Streichung vorgesehene Passage „Die Anlage eines **Wanderweges ist zulässig“ Bestand haben. Der NABU unterstützt die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit vorhandener und geplanter Schutzgebiete (GLB/LSG) zum Nutzen der Anwohner und sonstiger Interessierter und Naherholungssuchender. Im GLB „Feuchtgebiet am Laakkanal“ sind insbesondere Wege südlich des Laakkanals geeignet. Wesentliche Gründe des Natur- und Artenschutz sind uns nicht bekannt, die hier eine derartige Nutzung ausschließen würden. Stattdessen sehen wir diese Erlebbarkeit als eine der besonderen stadtoökologischen Funktionen des GLB zwischen Wohngebiet und Industrieanlagen.**

Zu Punkt 7.3: Die geplante Art und Weise der Neophytenbeseitigung wird auf Grund eines extrem ungünstigen Aufwand-Nutzen-Verhältnisses bei unsicheren Erfolgsaussichten abgelehnt. Stattdessen wird eine Vergrößerung der vorhandenen Feuchtfläche in diesem Bereich durch eine entsprechende Absenkung des Oberflächenniveaus (damit verbunden ist die Beseitigung des Neophyten-Rhizom-Horizontes) vorgeschlagen. Die langfristig erfolgreiche Neophytenbeseitigung wird bei dieser Maßnahme durch Staunässe erreicht; gleichzeitig kommt es zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung dieser Fläche durch die Vergrößerung des Feuchtlebensraumes. Nachfolgende Pflegemaßnahmen sind aus Gründen des Naturschutzes nicht erforderlich und können somit entfallen.

Zu Punkt 7.5: Der Bereich der Neophytenbesiedlung ist wie unter Punkt 7.3 zu behandeln (Oberflächenabsenkung, Umwandlung in einen amphibischen Lebensraum).

Die Bedenken sind unbegründet, da die Zulässigkeit von Wanderwegen im Bereich öffentlicher Grünflächen und Flächen für Landwirtschaft zusammenfassend in Festsetzung 9.1 geregelt ist. Diese ersetzt die bisherigen Festsetzungen unter 7.2 bis 7.6 mit gleicher Wirkung.

Die Festsetzungen zur Neophytenbeseitigung basieren bereits auf dem Ursprungsbebauungsplan und seiner 1. Änderung.

Die vorgeschlagene Absenkung des Oberflächenniveaus zum Zwecke der Entwicklung eines Feuchtlebensraums verbunden mit einer gleichzeitigen Neophytenbeseitigung kann jedoch nicht berücksichtigt nicht werden. In diesem Bereich ist die Entwicklung von Flächen unterschiedlichster Strukturen (extensives Grünland, Gehölzflächen, Röhrichflächen) geplant, die als vielfältiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere fungieren sollen.

Insbesondere soll hier ein Sommerlebensraum für den Kammmolch geschaffen werden. Salzwasserbeeinflusste Flächen sind dafür nicht geeignet.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 01.11.2012

Lfd. Seite 316

STELLUNGNAHME

Zu den Punkten 7.10 bis 7.12: Unter Berücksichtigung der Genese des Gebietes im Einflussbereich der Küste am ehemaligen Warnowmündungsdelta und der anthropogenen Überformung in seiner jüngsten Geschichte muss die Renaturierung des brackwasserbeeinflussten komplexen Lebensraumes Priorität bei der Planung der Ausgleichsmaßnahmen haben. In der vorliegenden Planung ist hierzu mit dem Ziel der Schaffung eines „Salztümpels“ ein Ansatz zu erkennen, der so aber aufgrund der hydrologischen Bedingungen kaum erfolgreich sein wird. Stattdessen ist entscheidend, die geplanten Flachgewässer (Raute 13, Raute 11 bzw. 7.11 u. 7.12) signifikant zu vergrößern und untereinander prielartig zu verbinden. Mit einer angepassten und nachzuweisenden Relieffierung (Höhenplan, Höhenschnitt/Reliefplan) ist sicher zu stellen, dass diese Flachgewässer bei mittlerem Hochwasser (ca. 50-60 NHN) mit Brackwasser aus der Warnow über den Laakkanal geflutet werden, bei Hochwasserrückgang jedoch eingestaut bleiben. Hierzu ist eine entsprechende Verwallung zum Laakkanal notwendig. Nur auf diese Weise ist der Erhalt bzw. die Wiederausbildung binnenküstentypischer Standortfaktoren und der entsprechenden floristischen und faunistischen Ausstattung gesichert. Diese Maßnahmen und die damit angestrebten naturschutzfachlichen Entwicklungsziele sind als Kernbestandteile der Ausgleichsmaßnahmen für die Überplanung von Flächen des GLB „Feuchtgebiet am Laakkanal“ zu formulieren. Entsprechende Erfahrungen über Flächenmodellierungen im Binnenküsten-Überflutungsbereich und zur naturschutzfachlichen Wirksamkeit solcher Maßnahmen liegen bereits aus anderen Gebieten vor, an denen Mitarbeiter des NABU unmittelbar beteiligt waren. Hier fordern wir deshalb die weitere Einbeziehung des NABU bei der konkreten Ausführungsplanung und Umsetzung.

ABWÄGUNG

Funktionales Ziel der Maßnahmen ist in erster Linie die Anlage von nassen bis wechsellassen Tümpelflächen, da entsprechende Biotope von der Planung betroffen sind. Im Zusammenhang mit dem mittelfristig geplanten Rückbau des Stauwehres, unter Beachtung des Hochwasserschutzes, ist es möglich, die Tümpel an das Wasserregime der Warnow anzubinden und entsprechende brackwasserbeeinflusste Feuchtlebensräume zu schaffen. Da die Biotopstrukturen in diesem Bereich bereits eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen, besteht auf diesen Flächen jedoch kein weiteres Aufwertungspotenzial im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen. Der Einwand, den Ausgleich vollständig innerhalb des Bebauungsplans zu erbringen, ist mit den Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V (HzE M-V) nicht in Übereinstimmung zu bringen, da ein ausreichendes zusätzliches Aufwertungspotenzial auf der Fläche nicht gegeben ist und somit die erforderlichen Flächenäquivalente nicht erzielt werden. Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen soll nach Anlage 11 der HzE M-V, S. 108, im Regelfall nur auf Flächen mit einem Ausgangswert ≤ 1 erfolgen. Im Entwurf des GOP wurden nur geringe Teile der Fläche Nr. 16 mit den Biotopen Nr. 11 und Nr. 13 überplant und dabei schon eine in Anbetracht des Bestandwertes sehr hohe Wertstufe 2 mit KWZ 3 in Ansatz gebracht, was aber aufgrund der geringen Größe noch als zulässige Regelfallabweichung und wegen des günstigen Entwicklungspotenzials bei der Einbettung in das Landröhricht als vertretbar erscheint. Bei Umsetzung des Szenarios nach o.g. Ziff. 2 würde das Ausgleichskonzept weitgehend auf eine Bilanzierung gestützt, die nicht wirklich den Vorgaben der HzE M-V entspricht.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 01.11.2012

Lfd. Seite 317

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Zu „Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (im sonstigen Stadtgebiet)“:
Die externen Ausgleichsmaßnahmen E2, E3.1-3.3, E4.1, E4.2, E5, E6.1 und E6.2 zur Neuanlage, Vergrößerung und Vertiefung von Kleingewässern werden abgelehnt. Diese Maßnahmen haben keinen räumlichen Bezug zum Eingriffsort und keinen funktionalen Bezug zum Eingriffsgegenstand (durch Brackwasser und Küstendynamik geprägte Landschaftsbestandteile) und können demzufolge den Eingriff nicht ausgleichen. Keine der aufgeführten Kleingewässerstandorte ist ökologisch annähernd vergleichbar mit den Standortverhältnissen im Plangebiet. Im Übrigen ist die bisherige Praxis der Kleingewässersanierungen an sich naturschutzfachlich umstritten und erfordert eine zukünftig intensivere fachliche Prüfung. Das durch den Wegfall dieser als Ausgleichsmaßnahmen deklarierten Maßnahmen entstehende Bilanzierungsdefizit ist durch die Aufwertung der Flachgewässer **innerhalb** des B-Plan-Gebietes (also am Eingriffsort, zur Ausführung siehe oben: Pkt. 7.10-7.12), durch entsprechende Vergrößerung und Relieffierung mit dem Ziel des Brackwasserrückhalts nach Hochwasserereignissen auszugleichen.

Sollte ein Kompensationsdefizit bestehen bleiben, sind Ausgleichsmaßnahmen mit **funktionalem Bezug zum Eingriff**, also zur Wiederherstellung und Aufwertung von Brackwasser beeinflussten Lebensräumen im Bereich der Unterwarnow vorzusehen. Diesbezüglich sind das Mündungsgebiet des Peezer Baches und aktuell als Spülflächen oder Deponiestandorte genutzte ehemalige Niederungsflächen am Breitling die wenigen verbliebenen Bereiche mit hohem Ausgleichspotential. (Eine Kompensation durch Geldzahlung lehnen wir grundsätzlich ab.)

Zu Punkt E10: Die naturschutzfachliche Eignung dieser Maßnahmen (Rückbau von Stauen, Ersatzneubau von Durchlässen) ist nicht erkennbar und vermutlich eher kontraproduktiv. Der Radelbach ist hier eine anthropogene Grabung und dient vorrangig der Entwässerung angrenzender Flächen. Außerdem hätten die Maßnahmen keinen örtlichen und funktionalen Bezug zum Eingriff und werden deshalb abgelehnt.

Gemäß § 200a BauGB umfassen Darstellungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auch die Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich ist nicht zwingend erforderlich. Für den Ausgleich erfolgte eine Zuordnung von Flächen und Maßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet gemäß § 9 Abs. 1a BauGB, da im Geltungsbereich keine ausreichenden Flächen für den Ausgleich zur Verfügung standen. Den vorgeschlagenen Ausgleich durch Aufwertung der Flachgewässer innerhalb des Bebauungsplangebiets zu erbringen, ist aus den zum vorherigen Punkt dargelegten Gründen nicht möglich.

Ausgleichsflächen müssen auf Dauer gesichert sein. Das ist hier nicht gegeben. Ein Zugriff auf diese Flächen ist nicht möglich, da raumordnerische Zielstellungen des in Fortschreibung befindlichen RREP entgegenstehen (Seehafenerweiterungsgebiet). Danach sind alle Maßnahmen zu unterlassen, bis die beabsichtigte raumordnerische Endabwägung erfolgt ist (§ 14 Abs. 2 ROG).

Die Maßnahme dient der Umsetzung von Zielen der WRRL und ist somit gemäß §15 BNatSchG eine grundsätzlich zulässige Ausgleichsmaßnahme. Gemäß § 200a BauGB umfassen Darstellungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auch die Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich ist nicht zwingend erforderlich. Für den Ausgleich erfolgte eine Zuordnung von Flächen und Maßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet, da im Geltungsbereich keine ausreichenden Flächen für den Ausgleich zur Verfügung standen. Von der bisherigen externen Ausgleichsmaßnahme E 10 zur Renaturierung des Radelbachs wird zugunsten interner Ausgleichsmaßnahmen nun ohnehin abgesehen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 01.11.2012

Lfd. Seite 318

STELLUNGNAHME

Planung eines Landschaftsschutzgebietes: Die Flächenbereiche der Ausgleichsmaßnahmen, in denen Brackwasser beeinflusste Lebensräume wiederhergestellt oder aufgewertet werden (im B-Plan-Gebiet Raute 11, 13, 16, gegebenenfalls zusätzlich im Bereich der Peezer-Bach-Mündung), sind als Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) dauerhaft zu sichern. Gegebenenfalls können Landschaftsschutzgebiete (LSG), die dieses GLBs umschließen, als Pufferzonen zum Schutz des jeweiligen GLB beitragen. Außerdem können sie die Ziele der Naherholung und Erlebbarkeit den vordergründigen Natur- und Artenschutzzielen der GLBs verstärken. **Eine alleinige Sicherung durch die Schutzgebietesform LSG lehnen wir entschieden ab.** Einerseits ist die Schutzwirkung des LSG erheblich geringer als beim GLB und die dauerhafte und nachhaltig naturschutzgerechte Entwicklung dieser Flächen ist damit nicht sichergestellt. Andererseits handelt es sich in der geplanten Flächenausstattung nicht um einen repräsentativen Landschaftsausschnitt, welcher durch ein LSG sinnhaft geschützt werden sollte. Stattdessen wird der vermutlich letzte Rest der Brackwasser-beeinflussten Niederung der ehemaligen Laak überplant. Die weitaus größten Flächenteile sind anthropogen überformt. Erst durch eine hier zu erfolgende gezielte Flächenmodellierung (siehe Forderungen oben) kann es gelingen, Ersatzlebensräume (somit auch eine Ersatzlandschaft) zum Schutz überregional gefährdeter Arten und Artengemeinschaften zu etablieren, die in der inzwischen weitgehend überbauten Naturlandschaft des Warnowmündungsdeltas ehemals weit verbreitet waren. Diese Schutzziele sind sinnhaft mit der Schutzgebietesform GLB verbunden.

Wir bitten Sie, unsere Hinweise und Einwendungen zu prüfen und zu berücksichtigen. Bitte teilen Sie uns das Ergebnis Ihrer Prüfung mit. Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren.

Für Rückfragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ralph Emmerich

- Vorsitzender -

ABWÄGUNG

Die von den Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung nicht erfassten Flächen wurden im Entwurf tatsächlich als Bestandteil des seinerzeit beabsichtigten und dann größeren Landschaftsschutzgebiets festgesetzt. Das entsprechende Verfahren wurde zwischenzeitlich jedoch eingestellt (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012).

Von der Neufestsetzung eines größeren Landschaftsschutzgebiets wurde nunmehr abgesehen. Die Stadtverordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil Feuchtgebiet am Laakkanal vom 22.05.1997 findet gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Anwendung mehr.

Somit besteht hinsichtlich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans auch keine Veranlassung, sich mit den verschiedenen Schutzgebietsformen auseinander zu setzen.

Die Mitteilung vom Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4, 2. Halbsatz BauGB nach entsprechendem Abwägungsbeschluss der Bürgerschaft.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 319

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

RODE ■ SCHULZ
RECHTSANWÄLTE

RAe ROCE & SCHULZ · NEUER MARKT 12 · 18055 ROSTOCK

vorab per e-mail: stadtplanung@rostock.de ✓

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Holbeinplatz 14

18069 Rostock

Michael Rode

- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Fachanwalt für Erbrecht

Dr. Ralf Schulz

- Fachanwalt für Arbeitsrecht
- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- Fachanwalt für Strafrecht

Vera Blöhe

- Fachwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Christian Doose-Bruns

- Fachanwalt für Familienrecht
- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Mediator

Steffen Urban

Rechtsanwälte

Aktenzeichen: **252/12RO09 EI**

Bei Antwort und Zahlung bitte angeben!

Ihr Ansprechpartner: RA Rode
Sekretariat: Frau Lommack
Durchwahl: 4 91 44 - 11
Telefax: 4 91 44 - 441
Email: rode@rode-schulz.de

Rostock, den 15.02.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir die Interessen des

NABU Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V.

Für unseren Mandanten möchten wir gegen die geplanten Änderungen des Bebauungsplans Folgendes vortragen, wobei die jetzige Stellungnahme als ergänzende Stellungnahme zu den bereits mit Schreiben vom 29.10.2012 gegebenen Bedenken erfolgt. Entsprechend nehmen wir daher auf die damalige Stellungnahme des NABU Mittleres Mecklenburg vom 29.10.2012 Bezug und tragen ergänzend und im Einzelnen vor:

Die Ergänzung der Bedenken aus der Stellungnahme vom 29.10.2012 wird zur Kenntnis genommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 320

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

1. Verfahrens- und Formelle Fehler

a. Mängel bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten, vgl. § 2 Abs. 3 BauGB.

Gem. § 2 Abs. 3 BauGB sind die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt worden. Diese Mängel sind offensichtlich und auf das Verfahren von Einfluss gewesen.

Die Hansestadt Rostock kann weder erkennen, dass von der Planung berührte Belange, die der Hansestadt bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, -auch aufgrund der mehrfachen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung-, nicht zutreffend ermittelt worden wären oder dass sie Einfluss auf das Verfahren ausgeübt hätten.

Bereits im Vorfeld der Planung waren die zu lösenden Sachverhalte grundsätzlich bekannt und wurden daher umfangreich ermittelt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 321

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

aa) Unter Punkt 1.1 der Begründung der Planänderung wird festgestellt, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote für das Ansiedlungsbegehren nicht ausreichend sei. Eine ausreichende Begründung dieser Feststellung ist nicht erfolgt, insbesondere sind die bereits zur Verfügung stehenden Flächen mit ihrem Flächenangebot nicht aufgelistet und mit dem genauen Planungsbedarf verglichen worden. Diese Untersuchung wurde trotz des Hinweises des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 unterlassen. Dort heißt es im Hinblick auf den Landschaftsbestandteil: „Feuchtgebiet am Laakkanal“:

„Der dringende Bedarf kann nur für Ansiedlungen gelten, die auf einem Standort dieser Art zwingend angewiesen und dessen Ansiedlung aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Interesses notwendig ist.

Aufgrund des geringeren Bedarfs an Bauflächen im Vergleich zu vorhergehenden Planfassungen besteht nicht mehr die Notwendigkeit die Schutzgebietsverordnung aufzuheben.“

Insoweit hat es die Gemeinde unterlassen, den konkreten Bedarf an Baulandflächen mit den bereits angebotenen Flächen zu vergleichen, um den festgestellten Mehrbedarf zu konkretisieren.

Die Feststellung in der Begründung ist auch weiterhin und verschärft zutreffend. Weder im vorliegenden Bebauungsplangebiet noch im sonstigen Stadtgebiet stehen Fläche zur tatsächlichen Verfügung, die geeignet sind, maritim orientierten Unternehmen, die auf die Lage am Wasser, noch dazu mit entsprechenden Möglichkeiten der Verladung auf hochseegehende Transportmittel, eine Ansiedlung im benötigten Umfang zu ermöglichen.

Ein Blick auf die Hafengebiete (z.B. 06.12.2004, Bekanntmachung der 1. Verordnung über die Änderung der Landesverordnung für die Häfen in Mecklenburg-Vorpommern, im Städtischen Anzeiger) der Hansestadt Rostock und die Kenntnis der landseitigen Situation bei der Flächenverfügbarkeit und der Infrastruktur genügt, um diese Tatsache zu erkennen.

Grundlage zur Ermittlung des Flächenbedarfs war u.a. auch das Gewerbeflächenkataster der Stadt, in dem alle Reserveflächen in bestehenden und bisher unbeplanten gewerblich und industriell geprägten Bauflächen hinsichtlich ihrer Eignung erfasst wurden. Der spezielle Bedarf an solchen Flächen wurde u.a. bei der Aufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms herausgearbeitet und ist aus Diskussionen auf dem Hafenforum bekannt. Freie Flächen in entsprechender Größe gibt es gegenwärtig in der Hansestadt Rostock nicht.

Die Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ging ohne Kenntnis der großen Nachfrage seitens der Wirtschaft von einer reinen Angebotsplanung aus.

Weiter orientiert die Stellungnahme nach dem aufgeführten Zitat auf eine Änderung der Grenzen des geschützten Landschaftsbestandteils in etwa dem seinerzeit vorgesehenen Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebiets folgend.

Somit fügt sich auch die Haltung des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege in die hier vorliegende Entwicklung der Bauleitplanung ein.

Die Notwendigkeit den dringenden Bedarf an bereitzustellenden gewerblichen und industriellen Baugebieten in Wassernähe für die maritim orientierte Wirtschaft wird auch dort erkannt und entsprechend mitgetragen.

Eine spezielle Untersuchung ist aus oben dargelegten Gründen daher verzichtbar.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 322

ABWÄGUNG

Die Ergebnisse sind der täglichen Arbeit z.B. von Rostock Business und dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hansestadt Rostock jederzeit zu entnehmen. Die Notwendigkeit der Aufschüttung von Landfläche für die Ansiedlung der Firma Liebherr zeigt die Problematik plakativ auf. Daneben ist festzustellen, dass der Bedarf seitens der Wirtschaft zwar in den entsprechenden Gremien und Einrichtungen der Hansestadt Rostock bekannt ist, aus verständlichen Gründen jedoch nicht frühzeitig öffentlich zur Diskussion gestellt werden kann.

Die Hansestadt Rostock hat mit ihrem Bezug zum Wasser das Alleinstellungsmerkmal einer Kommune und Region und somit ideale Voraussetzungen für Wirtschaftsansiedlungen. Viele Anfragen der Wirtschaft werden nur gestellt, weil Rostock einen Hafen sowie Gewerbe- und Industrieflächen unmittelbar an einer Kaikante anbieten kann. Ebenso sind Standorte mit unmittelbarem Zugang zum seeschifftiefen Wasser auch sehr interessant für Gewerbe-, Industrie und Logistik um Transportkosten zu sparen. Die Wirtschaftsanfragen der letzten Jahre für die Hansestadt Rostock sind zunehmend geprägt von Flächenanfragen von mindestens 5 ha und 10 ha bis 20 ha, da die herzustellenden Produkte immer größere Dimensionen und Abmaße haben. Demzufolge werden diese Produkte nur an bestimmten Standorten montiert bzw. produziert. Der Transport dieser Produkte ist über Straßen- und Schienenwege nicht mehr möglich, sodass nur der Wasserweg in Frage kommt. Die Anfragen kommen gegenwärtig überwiegend aus dem Windkraftbereich sowie der maritimen Wirtschaft. Die Hansestadt Rostock konnte Flächenanfragen in den genannten Dimensionen in der Vergangenheit nicht bzw. nur bedingt bedienen und hat in Zusammenarbeit mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern eine entsprechende Studie in Auftrag gegeben. Grundlage dieser Studie war eine umfangreiche Gewerbe- und Industrieflächenanalyse für die Hansestadt Rostock und die Region. Wesentliche Ergebnisse des Regionalen Flächenkonzeptes (Studie) beziffern den Flächenbedarf des Standortes Rostock und der Region bis zum Jahre 2025 auf

- ca. 70 ha Flächen für Umschlag und Lagerung(Kaikante)
- ca. 160 ha für die Logistik und maritime Dienstleistungen
- ca. 430 ha für die Gewerbe und Industrie.

ABWÄGUNG

Die Ergebnisse der Analyse und der Untersuchungen sind in das Regionale Raumentwicklungsprogramm eingeflossen und stellen Vorbehalts- und Vorranggebiete für Industrieflächen im Bereich des Wirtschaftszentrums Rostock dar. Die zu entwickelnden Gewerbe- und Industrieflächen müssen somit entsprechende Anforderungen an die Massen und Abmessungen großer Komponenten erfüllen.

Geeignete Flächenausweisungen bilden eine entscheidende Grundlage, um durch gewerbliche- industrielle und Logistik-Ansiedlungen die Lagegunst und Infrastrukturausstattung der Region zu nutzen und langfristig für ihre Einwohner attraktive Arbeitsplätze zu schaffen. Kommunen mit Gewerbe- und Industrieproduktion und Wirtschaft sind gesünder als andere; Gewerbe- und Industriearbeitsplätze sind krisenfester als andere.

Unternehmen der gesamten Wertschöpfungskette - von der Entwicklung über Produktion bis hin zur Wartung - etablieren sich derzeit in Rostock mit eigenen Standorten und werden weiter wachsen.

Insbesondere die Windenergie und die maritime Wirtschaft sind eine Erfolgsgeschichte für Rostock und ein Stück Zukunftsfähigkeit für die Stadt, die mit dieser Technologie ein Alleinstellungsmerkmal im internationalen Standortwettbewerb erreichen konnte.

Resultierend aus der Branchenentwicklung besteht für die Unternehmen - insbesondere die Produzenten von Windenergiekomponenten und Logistikdienstleister - ein enormer Bedarf an entsprechend ausgewiesenen Flächen direkt oder nahe an der Kaikante. Aufgrund des Gewichtes der Komponenten (Rotorblätter, Gondeln, Türme, Fundamente) von mehreren hundert Tonnen Gewicht und der Ausmaße (bis zu 7 m Durchmesser, Längen bis 100 m) ist die Produktion an der Kaikante verbunden mit der direkten Umschlagsmöglichkeit über die Kaikante von strategischer Bedeutung.

Darüber hinaus erlangte die Hansestadt Rostock durch die maritime Wirtschaft weitere wirtschaftliche Effekte durch Gewerbesteuerereinnahmen und Grundsteuerereinnahmen sowie Einnahmen aus der anteilig auch der Hansestadt Rostock zufließenden Lohnsteuer.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 323

ABWÄGUNG

Somit gilt es weitere Flächen planerisch vorbereitet und bedarfsabhängig zu erschließen um der Wirtschaft Raum für Expansion und neue Ansiedlungen geben zu können.

In Übereinstimmung mit den durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Aufgaben behält die Hansestadt Rostock die vorliegende Planung grundsätzlich bei.

Für das Gewerbegebiet Groß Klein ist die Erweiterung in Zusammenhang mit zukünftigen Ansiedlungen aus dem Gewerbe/ Industriebereich dringend erforderlich, da die bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Flächen in den Größenordnungen den heutigen, oben beschriebenen Anforderungen, gar nicht bzw. nur bedingt genügen.

Durch die Veränderung der Infrastrukturanbindung im Maritimen Gewerbe- und Industriegebiet Groß Klein erhält die Erweiterungsfläche somit eine unmittelbare Anbindung an die Kaikante und eine bessere straßenseitige Anbindung.

Am Standort sind bereits mit Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans neue Interessenten vorhanden; bereits in Groß Klein produzierende Unternehmen haben dringenden Erweiterungsbedarf.

Unternehmen entscheiden sich gegenwärtig bewusst für den Wirtschaftsstandort Rostock, da mit Universität und qualifizierten Arbeitsplätzen ein enormes Standortpotenzial und Alleinstellungsmerkmal vorhanden ist.

Es ist für den Wirtschaftsstandort Rostock von entscheidender Bedeutung, Ansiedlungsbegehren für Flächen an der Kai mit 13-16 ha wie etwa 2007 durch die Firma Ambau nicht bedienen zu können, die heute mit ca. 100 Arbeitskräften in Cuxhaven angesiedelt sind und sich dort erweitern wollen.

Ebenso erging es mit den Ansiedlungswünschen der KGW Schweriner Maschinen- und Anlagenbau GmbH, deren enges Zeitfenster zur Baureifmachung nicht eingehalten werden konnte und die nun an alternativen Standorten tätig sind und ebenfalls expandieren.

Seit 2004 gab es über 90 Anfragen zu Gewerbe- und Industrieflächen ab 5 ha Größe aus dem Bereich maritime Industrie, Maschinen- und Anlagenbau sowie Windenergie mit einem Flächenbedarf von über 1.200 ha.

ABWÄGUNG

Diese Anfragen, die nicht bedient werden konnten, bedeuten gleichzeitig ein verpasstes Investitionsvolumen von über 5,5 Milliarden € und mehr als 8.000 Arbeitsplätze.

Die Industrie hat mit 12-13 Beschäftigte je ha die höchste Beschäftigungsdichte. Zukunftsweisende Gewerbe- und Industrieproduktionen sind somit ausschlaggebend für die Entwicklung und Sicherstellung der Prosperität sowohl im privaten als auch öffentlichen Sektor der Region und der Hansestadt Rostock.

Die aktuelle Wirtschaftskrise untermauert, wie notwendig die langfristige Etablierung von starken nachhaltigen Gewerben und Industrien für die Gesamtverfassung einer Region oder Stadt sind.

Gewerbe- und Industrieflächen am oder im Hafen haben durch die Kaikante das Alleinstellungsmerkmal gegenüber allen anderen Gewerbe- und Industrieflächen und sind ein einzigartiger Vorteil im Wettbewerb um Investoren.

Die Stärkung der hafenauffinen Wirtschaft bietet über die Hansestadt Rostock hinaus für die gesamte Region Beschäftigungseffekte. Gleichzeitig wird der Service- und Dienstleistungssektor unterstützt.

Der Ausstieg aus der Atomindustrie und der Fokus auf regenerative Energien bedeuten einen erhöhten Flächenbedarf, mehr Unternehmen aus dieser Branche werden sich hier ansiedeln.

Wenn die Entwicklung in diesem Bereich auch durch die Bereitstellung neuer Gewerbe- und Industrieflächen nicht fortschreitet,

- wird der demografische Wandel drastischer ausfallen,
- bleibt die Arbeitslosenquote hoch,
- verzichten wir auf eine krisenfesten gewerbliche und industrielle Wirtschaftsproduktion,
- entgehen der Hansestadt dringende Steuereinnahmen,
- ziehen andere Standorte an Rostock vorbei,
- werden eine attraktive Infrastruktur, Bildung und Kultur nicht bezahlbar und
- gibt es keine nachhaltige Perspektive für die nächste Generation.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 324

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

bb) Darüber hinaus hat sich die Hansestadt Rostock nicht zur Frage geäußert, warum für die Neuschaffung der wohl erforderlichen Bauflächen, allein das als Geschützter Landschaftsbestandteil (gLB) „Feuchtgebiet Am Laakanal“ in Frage kommt. Insbesondere ist hier zu hinterfragen, warum das Schutzgebiet teilweise vernichtet werden soll, wenn direkt daneben noch freie Flächen zurückgehalten werden. Es ist bekannt, dass die östlich gelegenen Industrieflächen noch ungenutzt stehen. Warum diese – ungenutzten - Flächen nicht ausreichend sind und noch zusätzliche Flächen geschaffen werden sollen, kann der Begründung nicht entnommen werden. Daher wäre zu untersuchen gewesen, wie die bereits vorhandenen Flächen in der Nutzung optimiert werden können. Auch hierauf war die Stadt u. a. durch die bereits oben genannte Stellungnahme hingewiesen worden.

Diese aus den vorgegebenen Planungsgründen nicht zu rechtfertigende Flächenenerweiterung lässt vermuten, dass die Hansestadt nun Angebotsplanung betreibt und dass die bereits gegebenen Flächen einem konkreten Investor zugeschnitten und entsprechend erweitern werden (hierzu unten).

Hinsichtlich der Neuschaffung von tatsächlich erforderlichen Baugebieten und der nicht weiter gegebenen (auch zeitnahen) Verfügbarkeit wurden oben bereits Ausführungen gemacht.

Die teilweise Inanspruchnahme des geschützten Landschaftsbestandteils geschieht unter dem Aspekt, dass eben auch direkt neben dessen Fläche keinerlei Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen.

Ein Zurückhalten von Flächen geschieht in keiner Weise. Auch für die dem uneingeweihten Betrachter scheinbar ungenutzten Flächen sind bereits die entsprechenden Nutzungen gesichert und werden derzeit vorbereitet und realisiert. Die Flächen des GI 6 mit ca. 4,5 ha sind nicht ausreichend, um den speziellen Ansiedlungsbedarf zu decken.

Auf eine Optimierung der bereits vorhandenen Flächen im angeregten Sinne wird ja auch gerade mit der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans reagiert, indem die Führung der Straßenverkehrsflächen den Erfordernissen einer optimalen Flächennutzung und Erschließung angepasst wird. Die grundsätzlich gegebene günstige Erschließung auch der Erweiterungsflächen und die wesentliche Vorprägung durch gewerblich-industrielle Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft lassen die bauliche Nutzung der Erweiterungsflächen wesentlich sinnvoller erscheinen, als eine Neuausweisung an bisher nicht erschlossenen und nicht entsprechend vorgeprägten Standorten, die allerdings auch nicht leicht vorzufinden sind.

Die Planrechtfertigung wurde in der Begründung zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sowie oben ausführlich dargelegt.

Der Bedarf an zusammenhängenden Flächen in der vorliegenden Größenordnung ist sowohl als Angebotsplanung als auch zugeschnitten auf ein konkretes Investitionsinteresse gegeben und die vorliegende Planung also vollständig begründet und notwendig gerade im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Allerdings sind keine Festsetzungen auf einen konkreten Investor zugeschnitten, sondern ausschließlich aus städtebaulichen Gesichtspunkten getroffen worden.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 325

STELLUNGNAHME

cc) Die Planung macht auf Seite 32, 4.1 Umweltbericht deutlich, dass parallel zum Bebauungsplan, dem bestehenden „geschützten Landschaftsbestandteil“ (gLB) den Status *insgesamt* aberkannt wird, weil 30% der GLB-Fläche durch die 2. Änderung überplant werden. Die übrig bleibende Fläche, welche vom Plan nicht betroffen ist, wird im Rahmen desselben Parallelverfahrens zum „Landschaftsschutzgebiet“ erklärt. Die Planung lässt eine Unterscheidung zwischen den verschiedenen Schutzgebieten missen. Während ein Landschaftsschutzgebiet sich nach § 26 BNatSchG richtet, genießt ein geschützter Landschaftsbestandteil den weiter gehenden Schutz des § 29 BNatSchG. Eine Differenzierung zwischen den zwei unterschiedlichen Schutzstatus wäre auch für die Bauleitplanung heranzuziehen gewesen, da dies als Abwägungskriterium für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Der Hinweis allein, dass diese Änderungen stattfinden werden, ohne Informationen über die Konsequenzen heranzuziehen reicht nicht aus.

ABWÄGUNG

Die von den Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung nicht erfassten Flächen wurden im Entwurf tatsächlich als Bestandteil des seinerzeit beabsichtigten und dann größeren Landschaftsschutzgebiets festgesetzt. Das entsprechende Verfahren wurde zwischenzeitlich jedoch eingestellt (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012). Woraus ein weitergehender Schutz durch einen geschützten Landschaftsbestandteil gegenüber einem Landschaftsschutzgebiet geschlussfolgert wird, ist weder aus § 26 noch aus § 29 BNatSchG herzuleiten.

Beide Schutzgebietsformen sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile bzw. Gebiete von Natur und Landschaft, in denen ein besonderer Schutz erforderlich ist. Der Unterschied besteht darin, dass sich der Schutz einmal auf Teile von Natur und Landschaft beschränkt (GLB) und einmal auf Gebiete insgesamt (LSG). Näheres wird in den jeweiligen Verordnungen bestimmt und konkret ausgeformt. Von der Neufestsetzung eines größeren Landschaftsschutzgebiets wurde nunmehr abgesehen.

Die Stadtverordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil Feuchtgebiet am Laakkanal vom 22.05.1997 findet gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Anwendung mehr.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Landschaftsschutzgebiets wurde aufgrund erheblicher Einwände eingestellt.

Die Zweite Stadtverordnung vom 16. Juli 2013 sollte in geänderter Ausdehnung gemäß § 14 Abs. 3 NatSchAG M-V den geschützten Landschaftsbestandteil fortführen. Die Erklärung zum neuen geschützten Landschaftsbestandteil erfolgte wegen der Bedeutung des Gebiets zur Sicherstellung der Erhaltung des Biotopverbunds in Form des Gebiets einschließlich seiner geschützten Biotope zwischen dem Landschaftsschutzgebiet "Diedrichshäger Land" im Westen und der Unterwarnow im Osten durch Rechtsverordnung der unteren Naturschutzbehörde und nicht durch Satzung der Hansestadt Rostock.

Somit besteht hinsichtlich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans auch deswegen keine Veranlassung, sich mit den verschiedenen Schutzgebietsformen auseinander zu setzen. Der Einwand geht somit ins Leere.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 326

STELLUNGNAHME

dd) Von den Änderungen werden 3,5 ha Waldfläche getroffen, welche nach § 20 NatSchG MV ebenfalls geschützter Bestandteil des Feuchtgebiet Laakkanal sind. Voraussetzung für den Eingriff wäre u. a. eine Genehmigung der Umwandlung nach § 15 LWaldG MV. Wald darf nur dann in Anspruch genommen werden, soweit Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können. Diese Genehmigung hätte bereits in die Planungsmaterialien miteinbezogen werden müssen, weil das Ergebnis für die Realisierung der Planung von erheblicher Bedeutung ist. Dies gilt umso mehr, als die Hansestadt Rostock bereits mit Schreiben des Landesforstamtes MV vom 24.06.2011 darauf hingewiesen wurde, dass ein solcher Antrag auf Umwandlung zu versagen sei. Stattdessen hat die Stadt zu den auszulegenden Unterlagen nur den gestellten Antrag auf Umwandlung vom 09.07.2012 aufgenommen, wobei dieser Antrag für sich allein keinerlei Aussagen über die tatsächliche Zulässigkeit der Änderungen machen kann. Vielmehr musste die Genehmigungsfähigkeit der Umwandlung untersucht werden.

ABWÄGUNG

Die Waldfläche unterliegt gemäß Biotoptypenkartierung und gesonderter Darstellung des Büros Dr. Brielmann nicht dem Schutz gemäß § 20 NatSchAG M-V. Von den genannten ca. 3,5 ha Wald werden die überwiegenden Flächen erhalten. Für 1,2 ha wurde die Waldumwandlung beim Forstamt Billenhagen beantragt, nachdem eine positive Vorabstimmung im September 2011 erfolgte. Für die Rechtskraft des Bebauungsplans ist mindestens eine Inaussichtstellung der Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich. Die Planungen weisen eine Ersatzaufforstung in der Gemarkung Alt Bartelsdorf auf. Das Vorliegen der Waldumwandlungsgenehmigung ist also in keiner Weise während der Entwurfsphase zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans notwendig oder gar Voraussetzung.

Der Antrag auf Waldumwandlung sollte für sich auch keine tatsächliche Zulässigkeit der Waldumwandlung darstellen. Der Antrag macht nur deutlich, dass die Hansestadt die Problematik rechtzeitig erkannt und die entsprechenden formalen Schritte eingeleitet hat.

Voraussetzung für den Abschluss des vorliegenden Verfahrens ist selbstverständlich das Vorliegen der Inaussichtstellung gemäß § 15a Landeswaldgesetz M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011.

“Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde darüber eine Umwandlungserklärung. Ist eine Umwandlungserklärung erteilt worden, so darf die Genehmigung nach § 15 nur versagt werden, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist oder zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. ... Die Umwandlung nach § 15 darf erst genehmigt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die vorgesehene Nutzungsart zulässig ist.“

Das Vorliegen der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten kann also erst zur tatsächlichen Inanspruchnahme der Waldflächen erteilt werden.

Zu der Inaussichtstellung einer entsprechenden forstrechtlichen Entscheidung zur Waldumwandlung liegt das Einvernehmen des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 30.11.2012 vor. Die Inaussichtstellung ist mit Schreiben des Forstamtes Billenhagen vom 06.12.2012 erfolgt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 327

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

ee) Unter Punkt 2.2.1 der Begründung wird festgestellt, dass es bei der im Süden und Westen des Bebauungsplans bestehende Nachbarschaft von Schutzansprüchen ausgegangen wird. Diese Schutzansprüche (Auswirkungen durch Lärm) seien im Rahmen des Bebauungsplans zu bewältigen.

Neben den Auswirkungen durch Lärm wurde insbesondere im Umweltbericht eine Vielzahl von Ausführungen zur Situation bei der Luft gemacht (insbesondere Seite 39).

Weitere Auseinandersetzungen sind in der Bauleitplanung schwerlich anzusiedeln.

Aufgrund der geringen Vorbelastung konnte festgestellt werden, dass für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit der Luftqualität eine geringe Empfindlichkeit, Stufe 1, besteht.

Auswirkungen durch Staub, Geruch und zunehmenden Verkehr wurden von der Gemeinde nicht untersucht.

Wenn für den Lärm in der Bauleitplanung auch eine weitgehende Methodik der Bewältigung in die Praxis Einzug gehalten hat, sind für die Umweltauswirkungen von Staub und Geruch keine vergleichbaren Methoden bekannt oder üblich.

Diese Umwelteinwirkungen werden regelmäßig auf der Vorhabenebene, wenn das emittierende Vorhaben konkret bekannt ist, im Rahmen der bundesimmissionsschutzrechtlichen Genehmigung anhand der bestehenden Grenzwerte abgearbeitet und bewältigt. Gegebenenfalls ist ein Vorhaben dann auch unzulässig, bzw. sind bestimmte Auflagen zu erfüllen, um die entsprechenden Grenzwerte einzuhalten.

Auswirkungen aus dem Verkehr sind regelmäßig Gegenstand der Luftgüte (Feinstäube und Stickoxide) und des Lärms. Somit sind diese Auswirkungen ebenfalls in die Untersuchungen eingegangen (Kapitel 4.1.2 der Begründung, Umweltbericht).

ff) Der dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2010 nimmt Bezug auf eine frühere Planung. Eine Überarbeitung auf der Grundlage des aktuellen Bebauungsplanstandes ist daher erforderlich. Hierauf wurde die Gemeinde ebenfalls mit Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011 hingewiesen. Dennoch hat es die Gemeinde unterlassen, eine neue Begutachtung in Auftrag zu geben.

Der vorliegenden Planung lag der Artenschutzfachbeitrag vom 28.11.2011 zugrunde. Dieser wurde nicht nur auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde beauftragt und erarbeitet.

Dieser Artenschutzfachbeitrag enthält gegenüber dem Artenschutzfachbeitrag vom 30.11.2010 eine Überarbeitung entsprechend dem aktuellen Planungsstand.

Die weiteren bereitgehaltenen aktuelleren artenschutzrechtlichen Fachbeiträge sind ja auch unter b. Formelle Mängel der Auslegung der Planentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB) der Stellungnahme aufgeführt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 328

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

gg) Die Lärmimmissionen sollten nicht nur in Bezug auf die Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und Bevölkerung, sondern auch auf Flora und Fauna betrachtet werden. Auch hierauf wurde die Hansestadt Rostock durch die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Eine solche Untersuchung hat nicht stattgefunden.

Der entsprechende Hinweis erging vom Naturschutzbund Deutschland e.V., Regionalverband Mittleres Mecklenburg, der keine öffentlichen Belange im Rahmen der Bauleitplanung wahrnimmt.

Der Aspekt Flora ist von Lärm nicht betroffen. Zum Aspekt der Lärmwirkung auf Vögel enthält der Artenschutzfachbeitrag des Büros Dr. Brielmann vom 28.11.2011 Aussagen. Grundsätzlich ist zu beachten, dass es sich um einen ähnlich vorbelasteten Standort handelt, der von Siedlungsflächen und von Gewerbe-/ Industrieanlagen umgeben ist. Für den Aspekt Fauna gibt es derzeit nur anerkannte Beurteilungskriterien bei Brutvögeln für Dauer-Lärm, der von Verkehrsanlagen ausgeht (Kieler Institut für Landschaftsökologie, KIFL (2010): Vögel und Straßenverkehr. Hrsg. BMVBS). Gemäß Artenschutzfachbeitrag kann eine Beurteilung der Lärmwirkung auf Tiere abschließend erst in der Genehmigungsplanung erfolgen, wenn die betriebsbezogenen Lärmpegel hinsichtlich ihrer Höhe und Dauer (kontinuierlicher oder diskontinuierlicher Betrieb) konkret bekannt sind. Arten gemäß KIFL (2010) mit hoher Lärmempfindlichkeit kommen im Untersuchungsraum erwartungsgemäß entsprechend dem Kartierbericht des Büros Dr. Brielmann vom Juni 2012 nicht vor. Von den Arten mit mittlerer Lärmempfindlichkeit nach KIFL (2010) wurde nur der Kuckuck nachgewiesen. Diese Art ist allerdings nicht gefährdet und unterliegt gemäß Artenschutzfachbeitrag keiner artenschutzrechtlichen Betroffenheit durch das Vorhaben.

hh) Ein Nachweis für die für Ausgleichsmaßnahmen konkret geeigneten Flächen liegt der Planbegründung nicht vor. In diesem Planstadium sollten jedoch konkret geeignete Flächen nachgewiesen worden sein, um die Realisierbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen überhaupt untersuchen zu können.

Die Anregung ist unzutreffend.

Im Bebauungsplan sowie im Grünordnungsplan vom Stand Juli 2012 sind Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich sowohl innerhalb als auch außerhalb des Bebauungsplangebiets getroffen bzw. ausgewiesen worden, deren Realisierbarkeit vorab geprüft wurde (siehe Punkt 3.7 und 9 Anlage der Begründung).



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 329

STELLUNGNAHME

- ii) Durch die neue Planung werden bereits ausgewiesene Ausgleichsflächen (aus der 1. Änderung) betroffen. Ein Gutachten zur Gefährdung der Kompensationsflächen in den geschützten Landschaftsbestandteil sowie Alternativen für einen notwendigen erneuten Ausgleich bei Beeinträchtigungen dieser Flächen wäre angezeigt gewesen. Ein solches Gutachten ist nicht eingeholt worden.

ABWÄGUNG

Eines diesbezüglichen Gutachtens bedurfte es nicht.
Im Grünordnungsplan (Stand Juli 2012) erfolgte eine Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung sowie der nunmehr vorgenommenen 2. Änderung und Ergänzung. Überplanungen bisheriger Ausgleichsflächen ergeben sich vor allem durch die geplanten Hochwasserschutzanlagen, die aufgrund von Planungen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg zum Hochwasserschutz zu übernehmen sind. Diese Schutzanlagen sind als bauliche Anlage jedoch mit in die Bearbeitung der Eingriffsregelung einbezogen worden.
Die bisher im westlichen Randbereich der Verkehrsflächen und Baugebiete geplante Maßnahme Nr. 7 (Lückenbepflanzung mit Gehölzen, Amphibienleiteinrichtung) entfällt. Die Amphibienleiteinrichtung wird nunmehr im geplanten neuen Randbereich der Baugebiete hergestellt. Weitere Gehölzpflanzungen im Randbereich sind aufgrund des vorhandenen Wald- und Gehölzbestandes nicht erforderlich.
Die vorgeschlagenen Festsetzungen des Grünordnungsplans wurden in den Bebauungsplan übernommen.
Im Übrigen bezog sich die 1. Änderung des Bebauungsplans lediglich auf eine Lagekorrektur der Planstraße D und entwickelte neben einer geringfügigen Ausdehnung der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Sukzessionsfläche (Maßnahmefläche 1 und 7) keine Wirkungen auf Ausgleichsflächen oder -maßnahmen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 330

STELLUNGNAHME

b. Formelle Mängel bei der Auslegung der Planungsentwürfe (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Die gesamten Unterlagen müssen an dem bezeichneten Ort vollständig sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Dazu gehört auch, dass jedermann leicht und ohne unzumutbare Schwierigkeiten in die Unterlagen Einsicht nehmen kann. Die Unterlagen dürfen nicht erst dadurch zugänglich werden, dass weiteren Fragen und Ersuchen an Bedienstete der Gemeinde notwendig werden.

Diese Grundsätze wurden durch die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Bebauungsplan in seiner 2. Änderung nicht eingehalten. Die Auslegung des Bebauungsplans erfolgt in der 6. Etage des Amtes für Stadtplanung, Holbeinplatz 14, 18057 Rostock. Dort befanden sich im Flur sowohl der ausgehängte Bebauungsplan sowie die Begründung mit Stand vom 30.07.2012 und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

- Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.06.2011,
- Amt für Umweltschutz vom 24.06.2011,
- BUND vom 24.06.2011,
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie vom 02.08.2011,
- Landesforst vom 24.06.2011
- NABU vom 22.06.2011,
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 22.06.2011.

STELLUNGNAHME

Die sonstigen Unterlagen, welche nach Bekanntgabe vom 27.12.2012 ausliegen sollten, im Einzelnen:

- schalltechnische Untersuchung, TÜV Nord vom 31.07.2012
- Bestanderfassung und Bewertung der Flora/Vegetation, Biotoptypen, Amphibien/Reptilien, Vögel und Fledermäuse, Büro für ökologische Studien, vom 06.06.2012,
- Bestanderfassung und Bewertung der Libellen, Büro für ökologische Studien, vom 13.12.2010,
- Grünordnungsplan, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012
- Artenschutzbeitrag zur Planung, Büro für ökologische Studie vom 28.11.2010,
- Antrag auf Umwandlung von Wald, BHF Landschaftsarchitekten vom 09.07.2012,
- Abschätzung des Einflusses der Erweiterungen des Maritimen Gewerbegebietes Groß-Klein auf die hydrologischen Verhältnisse im geschützten Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakanal“, WASTRA-Plan vom 30.11.2011,



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 331

STELLUNGNAHME

lagen nicht aus. Vielmehr sollten diese Unterlagen wohl im Zimmer 665 liegen und waren somit *nicht ohne weiteres greifbar*. Diesbezüglich soll festgehalten werden, dass Rechtsanwältin Larpin im Auftrag der Kanzlei am Dienstag der 15.10.2012 gegen 13:40 Uhr zur Einsicht in die Unterlagen ins Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft erschienen ist. Nach Feststellung über die fehlenden Unterlagen wurde versucht, ins Zimmer 665 einzutreten. Dieses war zugeschlossen. Bis etwa 14:30 Uhr wurde mehrfach und erfolglos versucht, jemanden in diesem Zimmer zu erreichen. Voraussetzung einer ordentlichen Auslegung ist jedoch, dass dem Bürger den Zugriff auf die Unterlagen und zwar ohne jegliches Nachfragen gewährleistet wird. Es bleibt daher offen, ob sonst andere Bürger mit Interesse an den Planungsabsichten der Gemeinde, ausreichenden Einblick in die Auslegungsunterlagen gewinnen konnten. Jedenfalls war es an dem Tag nicht möglich.

Dass die fehlenden Unterlagen im Sinne des § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genauso „wesentlich“ waren wie die tatsächlich ausgelegten Unterlagen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Beteiligung ist der Bekanntgabe der Hansestadt Rostock vom 27.12.2012 zu entnehmen. Diese sah eine Auslegung der *gesamten* Unterlagen in gleichermaßen vor.

ABWÄGUNG

Zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" während der erneuten öffentlichen Auslegung ist festzustellen, dass der Entwurf des Plans, der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorgelegenen umweltrelevanten Stellungnahmen des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, des Amtes für Umweltschutz, des BUND, des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, der Landesforst, des NABU und des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu jedermanns Einsicht im Flur der 6. Etage im Haus des Bauwesens ab dem 14.01.2013 (siehe lfd. Seite 222) auslagen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 1. Halbsatz BauGB wurden die weiteren umweltbezogenen Informationen wie die schalltechnische Untersuchung, die Bestandserfassung und Bewertung der Flora/Vegetation, Biotoptypen, Amphibien/Reptilien, Vögel und Fledermäuse, die Bestandserfassung und Bewertung der Libellen, der Grünordnungsplan, der Artenschutzbeitrag zur Planung, der Antrag auf Umwandlung von Wald sowie die Abschätzung des Einflusses der Erweiterungen des Maritimen Gewerbegebietes Groß Klein auf die hydrologischen Verhältnisse im geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" zur Einsichtnahme durch ein Bereithalten verfügbar gemacht.

Es war in der öffentlichen Bekanntmachung auch nicht darauf hingewiesen worden, dass diese letztgenannten Unterlagen öffentlich ausliegen, sondern nur dass sie verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 1. Halbsatz BauGB).

Damit wurde den Vorschriften des Baugesetzbuchs vollständig Genüge getan. Bei den öffentlich ausgelegten Unterlagen befand sich der Hinweis, dass für weitere Auskünfte Herr Maronde im Zimmer 670 (etwa gegenüber dem Zimmer 665) zur Verfügung stehe. Auf Nachfrage bei Herrn Maronde hätten alle Unterlagen ohne weiteres durch jedermann eingesehen werden können.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Das ist geschehen.

Im Übrigen lag der Umweltbericht vollständig aus, in den sämtliche vorhandenen wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen inhaltlich eingearbeitet waren.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 332

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

c. Fehler bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der 2. Änderung des Bebauungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Einbeziehung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist es, frühzeitig den externen, in den Fachbehörden gespeicherten, Sachverstand in den Planungsprozess einzubeziehen und die Beschaffung, Vervollständigung und Aufbereitung des Abwägungsmaterials. Die Beteiligung hat deshalb frühzeitig zu erfolgen, weil später die Planung so verfestigt sein kann, dass die Belange der von der Planung berührten Träger nicht mehr in genügender Weise (§ 1 Abs. 7 BauGB) berücksichtigt werden können.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung leidet an folgende Mängel:

- Das Amt für Umweltschutz hat mit Stellungnahme vom 24.06.2011 um Zusendung der schalltechnischen Untersuchung gebeten, in der die Emissionskontingente ermittelt werden. Es macht geltend, dass eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf erst nach Vorliegen dieser Untersuchung möglich sei. Eine erneute zeitnahe Beteiligung des Amtes für Umweltschutz nach Vorlage der geforderten Untersuchung hat nicht stattgefunden. Im Ergebnis hat diese Beteiligung de facto nie stattgefunden.
- Auch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V konnte keine frühzeitige Stellungnahme abgeben. Insbesondere ergibt sich aus ihrem Schreiben vom 02.08.2011, dass die vorgelegte Auseinandersetzung nicht prüffähig war, weil der Artenschutzbeitrag mit den Untersuchungen zu den vom Vorhaben betroffenen Artengruppen den Planungsunterlagen nicht beilag. Somit konnten die Bedenken des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) nicht berücksichtigt werden.

Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ohne ausreichende Darlegung der erforderlichen Unterlagen kann nicht als ausreichende Beteiligung im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB gelten.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte mit Schreiben vom 03.06.2011 und diente gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB der Unterrichtung von der Planung und fordert sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf. Diese frühzeitige Beteiligung dient also der Ermittlung und Festlegung dessen, was im weiteren Verfahren der Bauleitplanung, also im Entwurf zu bewältigen ist.

Wenn das Amt für Umweltschutz bereits zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung erbittet, ist dies zwar sachdienlich, aber durchaus nicht zu diesem Zeitpunkt notwendig. Dieser Verfahrensschritt dient ja der Ermittlung des Umfangs und der Tiefe der Umweltuntersuchungen und nicht dem Abschluss dieser Untersuchungen. Dem gesetzlich vorgeschriebenen Ziel der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde damit also vollständig entsprochen. Das war auch aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu entnehmen, an der das Amt für Umweltschutz gerade hinsichtlich der Belange des Lärms ausführlich und auf der Grundlage der notwendigen schalltechnischen Untersuchungen beteiligt war.

Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie zum Vorentwurf ging lediglich hervor, dass der zum Vorentwurf vorliegende Artenschutzfachbeitrag nicht prüffähig war und zu dem Zeitpunkt die Vollzugsfähigkeit der Planung noch nicht bestätigt werden konnte. Bedenken zur Planung wurden vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie nicht erhoben.

Das Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB dient ja der Ermittlung, welche Unterlagen zu erarbeiten sind und nicht deren Prüfung. Wenn dies bereits zum Zeitpunkt des Vorentwurfs möglich ist, kann es das Verfahren beschleunigen, jedoch besteht keine Verpflichtung zum Vorentwurf die Umweltbelange abgearbeitet zu haben. Deren Ermittlung ist das Ziel.

Dieser Verpflichtung wurde vollständig nachgekommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 333

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

2. Materielle Fehler im Abwägungsvorgang, § 2 Abs. 3 BauGB

Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, welche für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.

a) Kein zulässiges Planungsziel, Angebotsplanung

Die hier streitige Planung kann gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB nur aufgestellt werden, wenn dies für die städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nur soweit das Planungsziel als solches zulässig ist, kann dieses auch rechtfertigendes Ziel für die Aufhebung des Schutzgebiets sein.

Für den Bereich des Umwelt- und Naturschutzes erfolgte die Ermittlung und Bewertung der Belange umfangreich im Umweltbericht, im Grünordnungsplan, speziell im Artenschutzfachbeitrag und weiterer Fachgutachten.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ...

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, ...

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, ...

8. die Belange

a) der Wirtschaft ...

c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, ...

12. die Belange des Hochwasserschutzes.

Die sachliche und zeitliche Dringlichkeit der vorliegenden Planung und das überwiegende öffentliche Interesse bei der wirtschaftlichen Entwicklung und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, besonders unter den Bedingungen eines Strukturwandels, dessen Ergebnis nicht ohne weiteres vorhersehbar ist, wurden oben ausführlich dargelegt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 334

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Dies ist hier nicht der Fall. Wie dem Schreiben vom 09.01.2012 an das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege zu entnehmen ist, dient die Planung allein der konkreten Ansiedlung eines bestimmten Unternehmens. Wortwörtlich heißt es:

„Die Planungsabsichten der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sehen vor, den Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Westen zu erweitern, um weitere gewerbliche Bauflächen zur Ansiedlung eines konkreten Produktionsbetriebs zur Herstellung von Rotorblättern zur Gewinnung regenerativer Energien (Windflügeln) zu erlangen. Wie Ihnen ...bekannt ist, sollen hierfür die Industriegebiete GI 5 und 6 des rechtskräftigen Bebauungsplans um gewerbliche Baufläche (Industrie- bzw. Gewerbegebiete) in einer Tiefe von ca. 250 m nach Westen ergänzt werden. ...

Hierfür ist erforderlich, die mit dieser Planungsintention kollidierenden Teilflächen des geschützten Landschaftsbestandteils heraus zu nehmen oder auf andere Flächen zu verlagern...“

Bekanntlich wurde das vorliegende Bebauungsplanverfahren bereits am 17.03.2010 durch Beschluss der Bürgerschaft eingeleitet, ohne das es einen bestimmten Interessenten für die Erweiterungsflächen gab.

Dieser Beschluss erfolgte eben hinsichtlich des dringenden öffentlichen Interesses die Belange der Wirtschaft, insbesondere der maritim orientierten Wirtschaft, sowie das Interesse an der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen besonders in diesem Bereich, zu berücksichtigen und zu befördern.

Dass die Planung zwischenzeitlich auf das Interesse eines bestimmten Investors stieß, bestätigt einerseits die Richtigkeit der Planung aber auch die Notwendigkeit, die Zweckmäßigkeit und auch deren Erforderlichkeit.

Auch sind keinerlei Festsetzungen getroffen worden, die speziell auf die Anforderungen eines Investors zugeschnitten sind.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 335

STELLUNGNAHME

Abgesehen von der Tatsache, dass eine als geschützter Landschaftsbestandteil gekennzeichnete Fläche kaum „verlegt“ werden kann, ist eine solche „Angebotsplanung“ als Planungsziel nicht zulässig. An der Planungsbefugnis der Gemeinde fehlt es nach allgemeiner Rechtsprechung z. B. auch, wenn die Aufstellung eines Bebauungsplanes nur deshalb erfolgt, um dem Eigentümer *aus wirtschaftlichen Gründen den Verkauf von Baugrundstücken zu ermöglichen* bzw. wenn eine Bebauungsplanänderung im Wesentlichen nur dazu dient, eine vom ursprünglichen Plan abweichende Fehlentwicklung im *privaten Interesse* der betroffenen Bauherren zu legalisieren, ohne dass gleichzeitig städtebauliche Gründe für eine solche Änderung sprechen. Auch wenn die Planung, der Arbeitsbeschaffung dient, ist sie nicht „erforderlich“ im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Das mit der Planung verfolgte Ziel ist damit kein zulässiges Planungsziel im Sinne des BauGB.

ABWÄGUNG

Woraus die allgemeine Unzulässigkeit einer Angebotsplanung geschlossen wird, ist nicht erkennbar.

Hier liegt doch deutlich eine die Erforderlichkeit der Planung begründende Situation vor.

Das die Entwicklung der maritim orientierten Wirtschaft und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dem planerischen Konzept der Hansestadt Rostock entsprechen ist wohl unstrittig.

Von daher übt die Hansestadt Rostock diejenige Städtebaupolitik aus, zu der sie ermächtigt ist und deren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen sie entspricht.

Die nebenstehenden Beispiele einer möglichen Unzulässigkeit der Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans sind im vorliegenden Fall vollkommen unzutreffend.

Es ist in keiner Weise ein privates Interesse als Anlass für die vorliegende Planung erkennbar.

An der Zulässigkeit sowie der Erforderlichkeit der Planung mit dem Ziel die für die Hansestadt Rostock äußerst wichtige maritim orientierte Wirtschaft zu stärken und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in diesem Bereich zu unterstützen, bestehen keinerlei Zweifel.

Die grundsätzlich gegebene günstige Erschließung auch der Erweiterungsflächen und die wesentliche Vorprägung durch gewerblich-industrielle Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft, lassen die bauliche Nutzung gerade der Erweiterungsflächen wesentlich sinnvoller erscheinen, als eine Neuausweisung an bisher nicht erschlossenen und entsprechend nicht vorgeprägten Standorten, die allerdings auch nicht leicht vorzufinden sind.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 336

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

b) Ungeeignetheit/Erforderlichkeit zur Erreichung des Planungsziels

Ausgehend von den sich aus den Planungsgründen herausgebenden Ziele, ist die vorgenommene Planung jedenfalls nicht geeignet, das vorgegebene Ziel zu realisieren. Als Änderungsziel wird die Stärkung des Flächenangebotes für die *industrielle* Produktion angegeben.

In der Begründung wird ausgeführt:

Mit der 2. Änderung...verfolgt die Hansestadt Rostock das Ziel, in einem ergänzten Geltungsbereich Gewerbebetriebe anzusiedeln, die auf die Lagegunst i. V. m. den Verlademöglichkeiten angewiesen sind. Damit solle die maritim orientierte Gewerbe- und Industriestrukturen gestärkt werden...

Dieses Ziel kann durch die neue Ausweisung eines Gewerbegebiets nicht erreicht werden, weil die Fläche als Industriegebiet nicht nutzbar ist. Die Flächen verfügen außerdem nicht über eine Anbindung an die Kaikante. Nur wenn diese Flächen gemeinsam mit den östlich gelegenen Industrieblächen veräußert werden, kann eine Anbindung an die Kaikante erfolgen. Wenn aber mit der neu ausgewiesener Fläche vielmehr die Erweiterung des östlich belegenen Industriegebietes beabsichtigt wird, so ist dies u. a. aus immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht zulässig. Es ist daher festzuhalten, dass diese Fläche für sich allein zur Verfolgung der angegebenen Ziele nicht geeignet ist.

Die manipuliert wiedergegebene Begründung ist diesbezüglich weiterhin maßgeblich und aktuell. Die Angabe des Änderungsziels, sei die Stärkung des Flächenangebotes für die industrielle Produktion, kann nicht nachvollzogen werden.

In der Begründung wird als Ziel der Änderung eindeutig angegeben, dass in seinem ergänzten Geltungsbereich Gewerbebetriebe anzusiedeln sind, die auf die Lagegunst i.V.m. den Verlademöglichkeiten angewiesen sind, da Ansiedlungsbegehren der maritim orientierten Wirtschaft erkennen lassen, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote nicht ausreichen. Damit sollen die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen gestärkt werden

Das geschilderte Ziel der Stärkung der maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen kann sehr wohl durch die Festsetzung eines weiteren Gewerbegebiets (GE 8) erreicht werden. Insbesondere im Zusammenwirken mit dem Industriegebiet GI 6 entsteht so ein Komplex an Baugebieten, der bei entsprechender Gliederung in nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe (§ 8 BauNVO) und Gewerbebetrieben, die vorwiegend in anderen Baugebieten unzulässig sind (§ 9 BauNVO), geeignet ist, entsprechende Ansiedlungen zu ermöglichen. Die Bestimmungen zur Definition von Industriegebieten bzw. Gewerbegebieten richtet sich nach den Maßgaben der Baunutzungsverordnung.

Weitergehend sind die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen unter Berücksichtigung der festgesetzten Gebietskategorie zu beachten.

Allein mit der Festsetzung im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ist gesichert, dass hier nur ein Gewerbegebiet entstehen kann.

Es wird auch allein durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans gesichert, dass nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe innerhalb des neu festgesetzten Gewerbegebiets 8 entstehen können.

Die Lage zu schutzbedürftigen Nutzungen im Süden und Westen schließt eine Nutzung im Sinne eines Industriegebiets aus.

Neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen schließen allein immissionsschutzrechtliche Genehmigungsvoraussetzungen eine industrielle Nutzung hier grundsätzlich aus. Mit der vorliegenden Planung wird auch nicht nur die Sicht auf eine einzelne Baufläche gerichtet.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 337

STELLUNGNAHME

Gegen die Zielverfolgung spricht auch, dass mit der 2. Änderung die Industrie-
fläche GI 7 als solche verloren gehen soll. Diese Fläche grenzt an die jetzt vorge-
sehene GE 8-Fläche und würde auch nicht mit dem Schutzgebiet kollidieren. Wa-
rum bei einem erhöhten Bedarf an Industrie-
flächen auf diese Fläche verzichtet
wird, um gleichzeitig neue Flächen zu schaffen, ist nicht nachvollziehbar.

ABWÄGUNG

Eine direkte Nutzung des bisherigen Industriegebiets GI 7 für die Anlage von In-
dustrie- oder Gewerbebetrieben scheidet aufgrund der Gegebenheiten vollstän-
dig aus.

Bei der Deponie handelt es sich um eine nach Ordnungsverfügung von 1995
teilgesicherte Altablagerung (Karbidschlamm und ehemalige Betriebsdeponie
der Warnowwerft). Diese Fläche wurde in Übereinstimmung mit dem Eigentümer
(Landesgrunderwerb) als Gemeinschaftsanlage der Zweckbestimmung Gemein-
schaftsstellplätze (GSt) festgesetzt. Sie sollte mit der Einordnung von Stellplät-
zen so scheinbar sinnvoll nachgenutzt werden.

Dies schien die einzig sinnvolle Art der Weiternutzung dieser Fläche zu sein.

Auch diese Nutzung stellt sich heute nicht mehr als praktikabel dar und wird in
Übereinstimmung mit dem Eigentümer durch die bestandssichernde Festset-
zung von Flächen für Aufschüttungen ersetzt.

Eine Beräumung der Altablagerungen ist aufgrund der Inhaltstoffe und des ge-
waltigen Umfangs in keiner Weise sinnvoll. Der notwendige Deponieraum von
ca. 360.000 m³ steht in räumlicher Nähe nicht zur Verfügung. Durch den Trans-
port- und den Entsorgungsaufwand scheidet eine Beräumung der Deponie und
eine -wie angeregt- hochbauliche Nachnutzung der Fläche vollständig aus.

Für den Deponiekörper und seine mögliche Nutzung ist ansonsten allein das
Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt zuständig.

Eine hochbauliche Nutzung war nie möglich oder beabsichtigt.

Der Umfang der bisherigen Fläche GI 7 (Deponie) beträgt etwa 33.221 m².

Das Gewerbegebiet GE 8 umfasst etwa 75.803 m² und ist damit mehr als dop-
pelt so groß wie die nicht nutzbare Deponie. Dies entspricht auch etwa der Re-
duzierung des geschützten Landschaftsbestandteils.

Auch von daher bietet die Fläche GI 7 keinerlei Planalternative.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 338

STELLUNGNAHME

Darüber hinaus ist anzumerken, dass durch die Ansiedlung der durch die Planung allgemein zulässigen Gewerben (Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen) und der ausnahmsweise zulässigen Gebäude (Wohnnutzung, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke) auf der neuen GE 8-Fläche die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen nicht gestärkt werden.

ABWÄGUNG

Bei der nebenstehenden Aufzählung wurde die Wiedergabe der allgemeinen Zweckbestimmung gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO:

„Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.“

sowie bei den zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

„Gewerbebetriebe aller Art,“
unterlassen.

Bei der Bestimmung der zulässigen Arten der Nutzung ist die Hansestadt Rostock bekanntermaßen an den Rahmen gebunden, den ihr die gemäß § 9a BauGB erlassene Verordnung (Baunutzungsverordnung hier noch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) einräumt.

Mit dem gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO vorgenommenen Ausschluss von:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, die Bettenräume für Übernachtungszwecke aufweisen, sowie
- Vergnügungsstätten

wird gesichert, dass ein nicht zweckgebundener Flächenverbrauch für Nutzungen eintreten kann, der der beabsichtigten Nutzung entgegenstehen würde.

Auch nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art sind sehr wohl in der Lage, die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen zu stärken und insbesondere sie zu ergänzen.

Auch maritim orientierte Gewerbebetriebe bestehen nicht nur aus Anlagen und Nutzungen, die einem Genehmigungsvorbehalt durch das Bundes-Immissionsschutzgesetz unterliegen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 339

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

c) Geschütztes Landschaftsbestandteil „Laakkanal“

Das Feuchtgebiet am Laakkanal ist gem. § 22 und § 29 BNatSchG gesetzlich geschützt. Danach sind die Beseitigung geschützter Landschaftsbestandteile sowie alle Handlungen, die zu einer Beschädigung oder Veränderung führen können, verboten. Daher ist die Aufgabe des Schutzgebietes nur mit dringendem Bedarf zu rechtfertigen. Da bereits in dieser Hinsicht keine ausreichenden Untersuchungen vorgenommen worden sind (siehe oben), konnten diese Belange keine ausreichende Berücksichtigung in der Abwägung finden.

Die Aufhebung des Schutzgebiets - als geschützter Landschaftsbestandteil - ist Voraussetzung für die Durchsetzbarkeit der gewollten Planänderung ist. Insoweit ist es nicht einleuchtend, warum nicht zuerst dieses Verfahren durchgeführt wird, um dann, sobald das Schutzgebiet für den Planbereich aufgehoben worden ist, eine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen. Nach unserer Kenntnis ist das Verfahren zur Aufhebung des gLB „Feuchtgebiet Laakkanal“ sogar eingestellt und bisher nicht wieder aufgegriffen worden. Wie die geplanten Änderungen ohne Aufhebung des betroffenen Gebiets durchgesetzt werden sollten und warum an der Planung trotz der Einstellung des gLB-Verfahrens weiter gearbeitet wird, ist schlichtweg unverständlich.

Beim geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" handelt es sich nicht um ein kraft Gesetz geschütztes Biotop, sondern um ein Schutzgebiet nach Verordnung durch die Hansestadt Rostock vom 22.05.1997 mit der Bekanntmachung vom 25.06.1997. § 22 BNatSchG delegiert das Prozedere der Unterschutzstellung ins Landesrecht und bewirkt nicht selbst den Schutzstatus. Der dringende Bedarf zu einer teilweisen baulichen Nutzung, also das dringende öffentliche Interesse, wurde oben und in der Begründung ausführlich dargelegt. Es befinden sich in der Hansestadt Rostock keine zeitnah verfügbaren Flächen für eine maritim orientierte gewerbliche Nutzung entsprechender Größe mit Anschluss an hochseegehende Transportmöglichkeiten.

Im Übrigen erfolgt der Schwerpunkt der Abwägung mit den Stellungnahmen und Erkenntnissen, die zum Entwurf eingegangen sind und nicht mit den Unterlagen die zum Vorentwurf, der ja der Ermittlung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrads dient, eingegangen waren.

Der nebenstehende Hinweis geht ins Leere.

Mit der etwa zeitgleichen Durchführung der Verfahren zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE 83 und der Zweiten Stadtverordnung zur Änderung der Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" auf der Grundlage des NatSchAG M-V sollte eine Weiterführung der Schutzziele auf den Flächen für die Landwirtschaft erreicht werden.

Die Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakkanal“ vom 22.05.1997 (Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 12/1997 vom 25.06.1997) wird vollständig von den Ergänzungsflächen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE 83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" überlagert.

Die Verordnung dient dem Zweck innerhalb des Gebiets die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und zu entwickeln und in Teilen des Gebietes wiederherzustellen sowie das Landschaftsbild zu beleben.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBE GEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 340

ABWÄGUNG

Gleichzeitig sollen schädliche Einwirkungen abgewehrt werden. Das Feuchtgebiet am Laakkanal besteht aus einer Feuchtsenke aus Salztorfen mit dem Laakkanal und einer ehemaligen Ostseekiesaufspülung. Zwei Kleingewässer, die große Röhrichtfläche, Baum- und Strauchbereiche sowie eine Grünlandfläche erfüllen dabei eine wichtige Funktion im Naturhaushalt und stellen für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten einen wertvollen Lebensraum dar.

Weiter werden in der Verordnung eine Reihe von Verboten ausgesprochen und zulässige Handlungen aufgeführt.

Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V ist bei der Fortgeltung von Unterschutzstellungen § 26 Absatz 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVBl. M-V 2003 S. 1) anzuwenden.

Danach finden Rechtsverordnungen über geschützte Landschaftsbestandteile innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans keine Anwendung.

Bei dem geschützten Landschaftsbestandteil handelt es sich um eine fast vollständig anthropogen überformte Fläche.

Nördlich des heutigen geschützten Landschaftsbestandteils befand sich eine größere Ausbuchtung des Breitlings, die Laakbucht. Sie wurde vor allem mit Bodenmaterial, das bei Ausschachtungsarbeiten um 1900 am Neuen Strom gewonnen wurde, überdeckt. Es entstand das sogenannte „Neue Land“. 1950 bis 1957 ist der südliche Teil der Laakbucht und angrenzendes Überflutungsmoor auf einer Fläche von 40 ha auf 1,50 bis 2,00 m über NN erhöht worden. Im Weiteren fanden hier großflächige Ablagerungen von diversen Industrieabfällen der damaligen Warnow-Werft statt.

Bohrungen haben ergeben, dass im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils die oberen Schichten aus Aufschüttungen bestehen, die stellenweise 2,5 m Mächtigkeit erreichen. Darunter befinden sich mäßig zersetzte Torfe und Mudde.

ABWÄGUNG

Historische Karten und hydrologische Untersuchungen belegen die Entwicklung dieses Zustandes.

Aufgrund dieser tatsächlichen Entwicklung ist von keiner hervorgehobenen Bedeutung der Naturausstattung des geschützten Landschaftsbestandteils hinsichtlich einer besondere Seltenheit, Singularität oder Exklusivität selbst im Verhältnis zum regionalen Maßstab im Bereich der Hansestadt Rostock auszugehen.

Der Wasserlauf des Laakkanals weist zwischen Mündung in den Breitling und Schöpfwerk im Hinterland etwa eine Länge von 1400 m auf.

Etwa 800 m befinden sich im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils. Die Speisung des Laakkanals erfolgt im Wesentlichen durch ein Schöpfwerk mit Wasser aus dem Hinterland. Im Laakkanal befindet sich etwa 330 m oberhalb der Mündung ein Hochwasserstauwehr mit Rückschlagklappe. Diese schließt sich bei Außen-Hochwasser (> 1,10 m HN) zum Hochwasserschutz für die Dorflage Groß Klein und verhindert das Eindringen von Salzwasser in den weiteren Verlauf des Laakkanals und somit auch in den geschützten Landschaftsbestandteil.

Demgemäß sind bei Vegetationsaufnahmen durch:

- Erfassungen der Naturschutzbehörde in den letzten 20 Jahren,
- Landeskartierung der geschützten Biotope 2002 mit Vegetationsaufnahme,
- Erfassung der Flora durch Fachbüro 2010 und
- Biotoptypenkartierung durch Fachbüro 2011

nur sehr kleine Flächen mit einzelnen Salzpflanzen angetroffen worden.

Es handelt sich um Sekundärstandorte auf einem Parkplatz (außerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils) und kleinere Flächen am Laakkanal ohne direkten Salzwassereinfluss.

Nachgewiesene Arten sind (am Standort selten bis sehr selten):

Strand-Aster, Gemeiner Salzschwaden, Strandsimse, Salz-Teichsimse, Strand-Ampfer, Salz-Schuppenmiere.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 341

ABWÄGUN

Natürliche Salzvegetation gab es ursprünglich nur im Mündungsbereich des Laakkanals (außerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils) in Ausbildung eines schmalen Brackwasserröhrichts. Durch die Umverlegung des Mündungsbereichs besteht dieser Standort nicht mehr.

Die Entwicklung von dauerhafter Salzvegetation wäre nur möglich, wenn Salzwasser in den Laakkanal strömen kann und im Uferbereich Boden auf Wasserniveau bzw. bis auf die Torfschicht abgetragen wird (Schaffung von Blänken).

Die sonstige Ausstattung mit Flora und Fauna wurde durch:

- Erfassungen der Naturschutzbehörde in den letzten 20 Jahren,
- Erfassung der Flora durch Fachbüro 2010 und
- Erfassung Fauna (Vögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, Fischotter) durch Fachbüro 2010

erfasst.

Die Erfassung ausgewählter Tiergruppen ergab überwiegend allgemein verbreitete, häufige Arten. Wertbestimmende Vertreter konnten vereinzelt im nahen Umfeld sowie im geschützten Landschaftsbestandteil ermittelt werden. Von besonderer Bedeutung ist das Gebiet seit vielen Jahren für die Rohrweiche. Bei der letzten Kartierung 2010 konnte keine Brut ermittelt werden. Der Fischotter besitzt hier keine Reproduktionsstätte, sondern nutzt den Laakkanal gelegentlich als Wanderstrecke (bedeutsam für den Biotopverbund).

Die floristische Erfassung ergab eine wertbestimmende Art, das geschützte Breitblättrige Knabenkraut. Eine kleine Population von 40 Exemplaren befand sich auf der zukünftigen Bebauungsfläche (GE 8). Die Pflanzen wurden bereits durch Botaniker der Fachgruppe Geobotanik fachgerecht in andere Schutzgebiete umgesetzt.

Auch hinsichtlich der Brackwasserbeeinflussung und der Ausstattung mit Flora und Fauna weist der geschützte Landschaftsbestandteil keine regional hervorgehobene Bedeutung auf.

ABWÄGUN

Es handelt sich um ein stark anthropogen überformtes Gebiet mit eher unterdurchschnittlicher Ausstattung. Die im Zuge des Grünordnungsplans festgestellten und erfassten Biotoptypen lassen ebenfalls keine überregional bedeutende Ausstattung erkennen. Im Vergleich mit anderen Salzstandorten am Breitling ist der geschützte Landschaftsbestandteil aktuell für Salzarten kaum von Bedeutung. Die hier siedelnden Pflanzen sind überwiegend allgemein verbreitet und häufig.

Die wertvolleren Bereiche des geschützten Landschaftsbestandteils (Laakkanal mit Umfeld, Frischwiese, die größte Fläche an Landröhricht sowie angelegte Kleingewässer) bleiben trotz Überplanung durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE83 erhalten. Auf der verbleibenden Fläche sind Kompensationsmaßnahmen (Abtrag von Boden) zur späteren Brackwasserüberflutung vorgesehen. Voraussetzung für den Brackwassereinstrom ist aber der Rückbau des Hochwasserstauwehres, der erst durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans und die anderweitige Sicherung des Hochwasserschutzes ermöglicht wird.

Für den geschützten Landschaftsbestandteil kann hinsichtlich der Naturausstattung insgesamt keine Seltenheit bzw. Singularität und Exklusivität des Gebietes und eine damit verbundene überregionale Verantwortung der Hansestadt Rostock erkannt werden.

Selbst eine regionale Bedeutsamkeit der faunistischen und floristischen Ausstattung ist kaum gegeben.

Die auf der von der Ergänzung des Bebauungsplans erfassten Fläche befindlichen Biotope können zum großen Teil auch an anderen Standorten wieder hergestellt werden (Ruderale Kriechrasen, Gebüsche überwiegend nicht heimischer Sträucher, Vorwald heimischer Baumarten frischer Standorte, Feldgehölz überwiegend heimischer Baumarten, temporäre Kleingewässer, Frischwiese und mit etwas mehr Aufwand auch Landröhricht).

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wird dies auch umfangreich gesichert



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 342

ABWÄGUNG

Ergänzend dazu trifft der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen zu Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 18a BauGB), zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB), zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG) sowie den Regelungen zu Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (im sonstigen Stadtgebiet) weitergehende Bestimmungen als dies in der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil möglich war.

Im Zusammenhang mit dem Eigentum der Hansestadt Rostock an den Grünflächen und den Flächen für die Landwirtschaft im Ergänzungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein", den umfangreichen Festsetzungen auf diesen Flächen durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, den verbleibenden und aufzuwertenden umfangreichen gesetzlich geschützten Biotopen und der Ausweitung der Brackwasserbeeinflussung durch den mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ermöglichten Rückbau des Hochwasserwehrs wird eine langfristige Sicherung, ein langfristiger Schutz und eine intensive Entwicklung dieser Flächen im naturschutzfachlichen Sinne erreicht.

Der mit der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil vom 22.05.1997 verfolgte Schutzzweck wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit den grünordnerischen Festsetzungen beibehalten und durch sogar weitergehende Naturschutz-Pflegeziele weiterentwickelt.

ABWÄGUNG

Von daher sind die Entwicklung der Bauflächen, der teilweise Verlust von Freiflächen sowie die Aufgabe der Anwendung der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil angemessen und auch aus naturschutzfachlicher Sicht als vertretbar zu bewerten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine schwerwiegenden Gründe, die einer Aussetzung der Anwendung der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil entgegenstehen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 343

STELLUNGNAHME

Die Planänderung verstößt somit gegen § 29 Abs. 2 BNatSchG. Danach ist unter anderem die Beseitigung eines geschützten Landschaftsbestandteils verboten sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können. Dies bedeutet, dass jede Handlung, welche die Möglichkeit einer Beeinträchtigung mit sich bringt, gesetzlich verboten ist. In diesem Fall ist es aber auch nicht erforderlich auf eine mögliche Beeinträchtigung zurückzugreifen, denn zur Durchsetzung der Planänderung soll das komplette Gebiet ersatzlos aufgehoben werden.

Die stattdessen vorgesehene Ausweisung eines größeren Landschaftsschutzgebietes nach § 26 BNatSchG kann an diesem Eingriff nach § 29 BNatSchG nichts ändern, da beide Gebiete einen unterschiedlichen Rechtsschutz genießen. Während wie oben erläutert in einem Geschützten Landschaftsbestandteil allein eine mögliche Beeinträchtigung für ein Verbot ausreichend ist, sind nach § 26 BNatSchG nur Handlungen verboten, welche den Charakter des Gebiets positiv verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Der Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes nach § 26 BNatSchG ist entsprechend erheblich niedriger als der eines geschützten Landschaftsbestandteils.

ABWÄGUNG

Auf das Verhältnis von Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans und einer naturschutzrechtlichen Schutzverordnung wurde oben bereits eingegangen.

Mit der vorliegenden Planung wird daher nicht gegen § 29 BNatSchG verstoßen, da sie bis zu ihrem rechtskräftigen Abschluss keinerlei Handlung bedeutet, die zu dessen Zerstörung, Beeinträchtigung oder Veränderung führen kann. Sowohl für die Festsetzung, die Änderung als auch die Aufhebung des geschützten Landschaftsbestandteils ist die untere Naturschutzbehörde zuständig.

Es sei denn, kraft Gesetz bestehen andere Regelungen.

Im vorliegenden Fall wird das Gebiet des geschützten Landschaftsbestandteils auch nicht komplett aufgehoben, sondern findet gemäß § 22 Abs. 2 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes [Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)] i.V.m. § 26 Abs. 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1) keine Anwendung mehr.

Von der Ausweisung eines größeren Landschaftsschutzgebietes wurde zwischenzeitlich abgesehen (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012).

Von daher geht die Frage nach der Wertigkeit beider Schutzgebietsformen hier ins Leere.

Ansonsten sind Handlungen, die den Charakter eines Landschaftsschutzgebietes positiv verändern, vorausgesetzt sie stimmen mit dem Schutzzweck überein, mit Sicherheit nicht verboten, sondern auch im Sinne des Naturschutzrechts gewünscht und zulässig.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 344

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

d) Sonstige naturschutzrechtliche Bedenken

aa) Es ist nicht ersichtlich, warum im B-Planentwurf in den Punkten 7.1 bis 7.6 die Abschaffung der Zulässigkeit eines Wanderweges erfolgt ist. Ob diese Maßnahme dem Naturschutz dienlich sein kann, ist fraglich. Jedenfalls fehlt jede Abwägung für diese Entscheidung.

bb) Die geplanten Maßnahmen zur Neophytenbeseitigung haben nur unsichere Erfolgsaussichten. Der NABU Landesverband MV hatte der Hansestadt bereits mit Stellungnahme vom 29.10.2012 Verbesserungsvorschläge unterbreitet, welche bisher keine Berücksichtigung gefunden haben.

Die Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft sollen im Rahmen der Naherholung, auch im Sinne von Anregungen der weiteren Öffentlichkeit, zugänglich sein. Die Anlage von Wanderwegen in diesen Bereichen, die auch von den Naturschutzverbänden unterstützt wird, steht den Naturschutzzielen in keiner Weise entgegen. Diese waren auch Gegenstand des Ursprungsplans und seiner 1. Änderung. Die Bedenken sind auch von daher unbegründet, da die Zulässigkeit von Wanderwegen im Bereich öffentlicher Grünflächen und Flächen für Landwirtschaft nun zusammenfassend in Festsetzung 9.1 geregelt ist. Diese ersetzt die bisherigen Festsetzungen unter 7.2 bis 7.6 mit gleicher Wirkung. Ein Abwägungsbedarf ist in keiner Weise erkennbar.

Die Festsetzungen zur Neophytenbeseitigung basieren bereits auf dem Ursprungsbebauungsplan und seiner 1. Änderung. Die "Verbesserungsvorschläge" des NABU Landesverbandes vom 29.10.2012 konnten im Entwurf, der in der Zeit vom 27.09.2012 bis zum 29.10.2012 öffentlich auslag, schwerlich berücksichtigt werden. Diese Vorschläge konnten auch nach Prüfung nicht weiter berücksichtigt werden. In diesem Bereich ist die Entwicklung von Flächen unterschiedlichster Strukturen (extensives Grünland, Gehölzflächen, Röhrichtflächen) geplant, die als vielfältiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere fungieren sollen. Insbesondere soll hier ein Sommerlebensraum für den Kammmolch geschaffen werden. Salzwasserbeeinflusste Flächen - wie vorgeschlagen - sind dafür nicht geeignet.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 345

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

cc) Die Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung, wonach die Flachgewässer bei mittlerem Hochwasser mit Brackwasser aus der Warnow über Laakkanal geflutet werden und bei Hochwasserrückgang eingestaut bleiben, sind nicht ausreichend um den Erhalt und die Neuausprägung der Habitatfaktoren, welche vom Brackwasser beeinflusst werden, zu gewährleisten. Dem Erhalt bzw. der Wiederausbildung binnenküstentypischer Standortfaktoren und der Sicherung der entsprechenden floristischen und faunistischen Ausstattung des Gebiets werden dadurch nicht ausreichend Rechnung getragen.

dd) Die sonstigen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans, E2, E3.1-3.3, E4.2, E5, E6.1 und E6.2 haben keinen räumlichen Bezug zum betroffenen Gebiet und schaffen daher nicht den vorgesehenen Ausgleich.

Funktionales Ziel der Maßnahmen ist in erster Linie die Anlage von nassen bis wechsellassen Tümpelflächen, da entsprechende Biotope von der Planung betroffen sind. Im Zusammenhang mit dem mittelfristig geplanten Rückbau des Stauwehres, unter Beachtung des Hochwasserschutzes, ist es möglich, die Tümpel an das Wasserregime der Warnow anzubinden und entsprechende brackwasserbeeinflusste Feuchtlebensräume zu schaffen.

Da die Biotopstrukturen in diesem Bereich bereits eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen, besteht auf diesen Flächen jedoch kein weiteres Aufwertungspotenzial im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen.

Der Einwand, den Ausgleich vollständig innerhalb des Bebauungsplans zu erbringen, ist mit den Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V (HzE M-V) nicht in Übereinstimmung zu bringen, da ein ausreichendes zusätzliches Aufwertungspotenzial auf der Fläche nicht gegeben ist und somit die erforderlichen Flächenäquivalente nicht erzielt werden.

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen soll nach Anlage 11 der HzE M-V, S. 108, im Regelfall nur auf Flächen mit einem Ausgangswert ≤ 1 erfolgen. Im Entwurf des GOP wurden nur geringe Teile der Fläche Nr. 16 mit den Biotopen Nr. 11 und Nr. 13 überplant und dabei schon eine in Anbetracht des Bestandwertes sehr hohe Wertstufe 2 mit KWZ 3 in Ansatz gebracht, was aber aufgrund der geringen Größe noch als zulässige Regelfallabweichung und wegen des günstigen Entwicklungspotenzials bei der Einbettung in das Landröhricht als vertretbar erscheint. Bei Umsetzung des Szenarios nach o.g. Ziff. 2 würde das Ausgleichskonzept weitgehend auf eine Bilanzierung gestützt, die nicht wirklich den Vorgaben der HzE M-V entspricht.

Gemäß § 200a BauGB umfassen Darstellungen bzw. Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auch die Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich ist nicht zwingend erforderlich (vergleiche auch § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB).



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 346

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Auch kommen für einen Ausgleich nur Flächen in Betracht, die in einen Zustand versetzt werden können, der sich im Vergleich mit dem früheren „als ökologisch höherwertig“ einstufen lässt. Die bloße Pflege eines vorhandenen Biotops kann als Ausgleichsmaßnahme nicht anerkannt werden (VHG Mannheim, Urteil vom 17.05.2001 – 8 S 2603/00). In diesem Sinne ist festzustellen, dass insbesondere die unter E3 – E6 beschlossene Renaturierung verschiedener Kleingewässer so wie der unter E10 erwähnte Rückbau von Stauen und der Ersatzneubau von Durchlässen keinen ökologisch hochwertigen Zustand schaffen, welcher mit dem durch den Eingriff in das geschützte Landschaftsgebiet „Laakkanal“ geschaffenen Zustand vergleichbar ist.

e) Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Durch den Bebauungsplan werden Anlagen bis zu 23 m Höhe zugelassen. Diese Grenzen gelten jedoch nur für bauliche Anlagen. Sie können durch technische Anlagen wohl *unbegrenzt überschritten* werden. Die Stadt hat es unterlassen, eine Abwägung zwischen dieser zugelassenen Höhe und der offensichtliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorzunehmen.

Für den Ausgleich erfolgte eine Zuordnung von Flächen und Maßnahmen im sonstigen Stadtgebiet, da im Geltungsbereich keine ausreichenden Flächen für den Ausgleich zur Verfügung standen.
Der Einwand „bloße Pflege“ ist unzutreffend.

Die Renaturierung von Gewässern zur Wiederherstellung naturnaher hydrologischer Verhältnisse ist eine geeignete Ausgleichsmaßnahme im Sinne der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.

Von der bisherigen externen Ausgleichsmaßnahme E 10 zur Renaturierung des Radelbachs wird zugunsten interner Ausgleichsmaßnahmen nun ohnehin abgesehen.

Im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans erfolgte gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO die Festsetzung:

“Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch die Höhe von technischen Anlagen (z.B. Krane und Abluftanlagen) und Anlagen, die der Hafenvirtschaft (Be- und Entladeeinrichtungen) oder der Sicherheit und Orientierung der Seefahrt (Schifffahrtszeichen) dienen, unbegrenzt überschritten werden.“

Diese Festsetzung wird auch weiterhin beibehalten.

Es ist keine Veranlassung zu sehen, in dem entsprechend durch die Anlagen von Nordic Yards, Neptunwerft und Caterpillar vorgeprägten Gebiet Höhenbegrenzungen einzelner technischer Anlagen wie z.B. für Krane, Verladebrücken oder Anlagen zur Sicherstellung der Schifffahrt vorzunehmen, ohne deren Anforderungen zu kennen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 347

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

f) Lärmauswirkungen für die im Süden und Westen vorhandenen Bebauungen

aa) Einstufung der betroffenen Gebiete

- (1) Die Gebietseinstufung, die dem Plan zugrundegelegt wird, für das Altenheim entspricht nicht dem Schutzanspruch der Bebauung. Das Gebiet wird als Sondergebiet (SO) eingestuft für den DIN 18005 gilt. Dort sind für Altenheime keine Orientierungswerte festgelegt. Zieht man ersatzweise die TA-Lärm, so sind für Krankenhäuser und Pflegeanstalten für den Tag 45 dB(A) und die Nacht 35 dB(A) als Immissionsrichtwerte genannt, anstelle der im B-Plan festgelegten 50 dB(A) Tags und 40 dB(A) Nachts.

Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Der Schutzanspruch von Nutzungen wird über Orientierungswerte definiert. Sie sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz zu verstehen und sind keine Grenzwerte. Die Schutzwürdigkeit eines Gebietes hinsichtlich des Schallschutzes ergibt sich nach den geltenden Regelwerken aus der bauordnungsrechtlichen Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung und der tatsächlichen Nutzung, wobei die räumliche Einordnung eines Gebietes (z.B. in schalltechnisch relevanter Nachbarschaft zur gewerblichen/industriellen Nutzungen) zu berücksichtigen ist.

Das Beiblatt 1 der DIN 18005 weist für Pflegeeinrichtungen keine Orientierungswerte aus. Für Sondergebiete kann eine Schutzbedürftigkeit in Abhängigkeit von der Nutzungsart festgelegt werden. In der TA Lärm finden sich für Krankenhäuser und Pflegeanstalten Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) am Tage und von 35 dB(A) in der Nacht. Das Altenheim in Groß Klein besteht seit mehr als 20 Jahren und induziert eine hohe Schutzbedürftigkeit gegenüber den Lärmeinwirkungen aus Anlagen. Neben Wohnnutzungen in der näheren Umgebung befindet in größeren Entfernungen das Industriegebiet zwischen Groß Klein und Warnemünde (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar) sowie der Seehafen. Diese Gebiete haben sich in ihrer Nutzung seit 1990 entwickelt und sind historisch nebeneinander gewachsen. Die Festsetzung von Orientierungswerten für das Sondergebiet ‚Altenheim‘ ist nach DIN 18005 möglich und wurde angewandt, um die hohe Schutzbedürftigkeit dieser Einrichtungen angemessen zu berücksichtigen.

Die Festlegung der konkreten Werte für das SO Altenheim (Tag/Nacht 50/40 dB(A)) erfolgte nicht schematisch, sondern unter Berücksichtigung der Lage der Pflegeanstalt, der zeitlichen Priorität der Nutzungen sowie der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit in den erteilten Genehmigungen nach dem BImSchG.

Sie liegen um 5 dB(A) über den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für Pflegeanstalten und entsprechen am Tage den Orientierungswerten für reine Wohngebiete und in der Nacht den Werten für allgemeine Wohngebiete.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 348

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

(2) Die Grundstücke im Bereich Groten Enn sind ebenfalls falsch eingestuft worden. Dieser Bereich ist ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut und eher mit dem Charakter eines reinen Wohngebietes (WR), wie in der Rostocker Gartenstadt, zu vergleichen. Durch die Einstufung als allgemeines Wohngebiet (WA) erhöhen sich entsprechend die Orientierungswerte für die zumutbaren Immissionen und der Schutzanspruch verringert sich.

Es wird angeregt, die Einstufung dieses Gebietes nochmalig und genauer zu überprüfen.

bb) Feststellung der für die betroffenen Gebiete geltenden Vorbelastungen

Weil von der Planung die normalen Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden können, musste als Vergleichswert die Vorbelastung festgestellt werden, um eine Verschlechterung des „Ist“-Zustandes im Vergleich zum „Soll“-Zustand auszuschließen.

Der Bereich des Dorfes Groß Klein wird von einer Durchmischung von Wohnbebauung, Handwerksbetrieben, Gemeinbedarfseinrichtungen und Betreuungseinrichtungen geprägt, deren Bedeutung teilweise über die Ortslage hinausgeht.

Die Einrichtungen des Pflegeheims, des Altersgerechten Wohnens und die Ambulante Wohngemeinschaft im Pflegewohnpark Groß Klein der Rostocker Heimstiftung sowie das Evangelische Gemeindezentrum -Brücke- haben auch stadtweite Bedeutung. Daneben befinden sich mit dem Warnow Reisen Busbetrieb und dem Klempner- und Installationsbetrieb gerade im Bereich Groten Enn Gewerbebetriebe in der Ortslage, die auch aufgrund der historischen Entwicklung weiterhin die Einstufung als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO rechtfertigen.

Diese Einstufung wurde auch für neuere Genehmigungen nach dem BImSchG herangezogen. Zu Beginn der 1990er Jahre fanden in der Genehmigung technischer Anlagen noch die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete Anwendung. Dies belegt, dass den immissionsschutzrechtlichen Belangen von Groß Klein Dorf durch die Genehmigungsbehörden nun ein größerer Stellenwert beigemessen wird.

In Groß Klein Dorf dominieren nachts die Einwirkungen aus dem Seehafen, hier insbesondere aus dem Seehafenumschlag. Für die Beurteilung der Lärmauswirkungen dieser Anlagen gibt es keine verbindlichen Richt- oder Grenzwerte. Zu den Besonderheiten dieser Anlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen. Deshalb wurden sie auch vom Geltungsbereich der TA Lärm ausgenommen.

Der Schutzanspruch von empfindlichen Nutzungen wird im Rahmen der Bauleitplanung über Orientierungswerte definiert, die keinen Grenzwertcharakter aufweisen. Immissionsgrenzwerte werden in der 16. BImSchV zur Beurteilung von Verkehrsgeräuschemissionen definiert.

Ein Grundsatz in der schalltechnischen Untersuchung von Bebauungsplänen ist die ganzheitliche Betrachtung der Einwirkungen durch Schall.

Dieser Betrachtung ist geschuldet, dass der rechtsverbindlich genehmigte Bestand (Genehmigungen für technische Anlagen und genehmigte Emissionsrechte für Flächen in ausgewiesenen Industrie-/Gewerbegebieten) und die durch die Planung hervorgerufene Zusatzbelastung analysiert werden.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 349

STELLUNGNAHME

(1) In diesem Rahmen wurden zum einen die Vorbelastungen durch bestehende Anlagen außerhalb des Plangebiets (Seehafen und Warnowwerft) ermittelt. Diesen Ermittlungen liegen die Untersuchungen über Lärmimmissionen des Seehafens aus Juni 2010 zugrunde. Dies bedeutet auf der anderen Seite, dass die bereits geplante Erweiterung des Seehafens keine Berücksichtigung gefunden hat.

ABWÄGUNG

Im Rahmen der Bauleitplanung werden bestehende Anlagen und Bebauungspläne sowie verfestigte Planungen berücksichtigt. „Verfestigte Planung“ bedeutet z.B. bei technischen Anlagen, dass ein Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung gestellt ist, und bei Bebauungsplänen, dass ein Aufstellungsbeschluss vorliegt. Vorhaben, die diesen Stand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan nicht aufweisen, sind auch nicht zu berücksichtigen.

Die Erweiterungsflächen für den Seehafen sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock als Vorbehaltsgebiete enthalten. Da diese raumordnerische Planung noch nicht abgeschlossen ist, wurde sie im Rahmen der Bauleitplanung nicht mit einbezogen.

Ob diese Flächen auch in Vorranggebiete überführt werden können, ist gegenwärtig noch nicht abschließend geklärt. Hierzu wird es u.a. auch Untersuchungen zu den Lärmauswirkungen dieser Flächen bzw. Flächennutzung auf die Umgebung geben. Sie sollen ermitteln, ob und wie eine Flächenerweiterung für den Seehafen möglich ist. Dabei sind die bauplanungsrechtlichen Entwicklungen im „Maritimen Gewerbegebiet Groß Klein“ als „bestehende Vorbelastung“ zu berücksichtigen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGEBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 350

STELLUNGNAHME

(2) Für die Ermittlung der Vorbelastungen innerhalb des bestehenden Bebauungsplans wurde die bereits bestehenden Anlagen (Neptunwerft und Caterpillar) sowie die Planvorbelastung aus der 1. Änderung des Bebauungsplans für bisher ungenutzten Flächen berücksichtigt.

Durch die Berücksichtigung bisher ungenutzter Flächen als Vorbelastung wird den betroffenen Grundstücken ein Schutzanspruch teilweise aberkannt und zwar durch Feststellung einer Lärmvorbelastung, die de facto noch nicht existiert und die daher noch nicht wahrnehmbar ist. Dies wäre auch noch deshalb zu überdenken, weil diese Vorbelastung aus der 1. Bebauungsplanänderung die Orientierungswerte in dB(A) für die betroffenen Gebietsarten deutlich überschreitet. Deshalb ist festzuhalten, dass diese 1. Änderung so wie erfolgt - und unberücksichtigt ihrer jetzigen Bestandskraft - nie hätte erfolgen dürfen. Beispielsweise ergibt sich aus der Tabelle auf Seite 36 der Planungsbegründung, dass für das WA-Gebiet Groten Enn der Orientierungswert in dB(A) bei 55/40 Tags/Nachts liegt, während die Gesamtvorbelastung mit 56/51 Tags/Nachts gemessen werden kann.

Immissionsort	Gebietsart laut B-Plan	Gesamtvorbelastung	Überschreitung	Richtige Gebietsart	Überschreitung
Groten 17a	Enn WA 55/40	56/51	1/11	WR 50/35	6/16

Bei einer Überschreitung der Orientierungswerte von 11 dB(A) Nachts kann das Planungsziel der Gemeinde, diese Vorbelastungswerte nicht *erheblich* überschreiten zu wollen, wohl als das Mindeste an Schutzzugeständnis für die betroffenen Grundstücke gesehen werden. Geht man sogar von der richtigen Gebietsart aus (zur richtigen Gebietsart siehe oben), kommt es zu Überschreitungen von Tags/Nachts 6/16 dB(A).

In diesem Rahmen möchten wir darauf hinweisen, dass auch ein bestandkräftiger Bebauungsplan keinen grenzenlosen Schutz genießen kann. Es bestehen bereits im Schrifttum verfassungsrechtliche Bedenken gegen eine ausnahmslose Unbeachtlichkeit von Abwägungsmängeln nach dem Ablauf der Frist des § 215 BauGB und zwar für den Fall, dass ein Bebauungsplan dann nicht verwirklicht wurde. Dies deshalb, weil der Bürger vor der Verwirklichung keinen Anlass sehe, sich gegen den Plan zu wehren (BVerwG NVwZ 1991, 881).

ABWÄGUNG

Die Entwicklung der Hansestadt Rostock ist eng mit der wirtschaftlichen Entwicklung des maritimen Sektors verbunden. Dieser umfasst industrielle Produktionen, die mit dem Zugang zu einem Seeweg verbunden sind - Werften, Bohrplattformen, Offshore-Windenergieanlagen, Schiffsmotoren - und den Seehafen - Umschlag von Gütern, Anlegestellen für Fähren und die Kreuzschifffahrt. Die Erschließung von Flächen mit Zugang zur Ostsee ist somit für die wirtschaftliche Entwicklung der Hansestadt Rostock von perspektivischer Bedeutung.

Diesem Ziel dient der Bebauungsplan Nr. 01.GE.83. Er umfasst die Flächen zwischen Groß Klein und der Warnow Werft und ordnet die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zu den Schallemissionen. Regelungen in der Bauleitplanung schaffen ein örtliches Recht. Durch die Kontingentierung der Schallemissionen werden Vorgaben aufgestellt, deren Einhaltung in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist. Ohne solche Festsetzungen sind nach TA Lärm technische Anlagen ohne die Berücksichtigung von bestehenden Anlagen möglich, wenn deren Beurteilungspegel die jeweiligen Immissionsrichtwerte um 10 dB(A) unterschreiten.

Der Bebauungsplan muss berücksichtigen, dass in seinem Geltungsbereich die immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen der Neptun Werft und von Caterpillar bestehen. Die Genehmigungen weisen Immissionskontingente an den maßgebenden Immissionsorten in der Nachbarschaft aus. Den Regelungen zu den Schallemissionen sind somit Grenzen gesetzt.

Weiterhin ist für Groß Klein zu beachten, dass die Warnow Werft ebenfalls über eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung mit festgesetzten Immissionskontingenten verfügt, und dass die Umschlagsanlagen des Seehafens von den Regelungen der TA Lärm ausgenommen sind. Zu den Besonderheiten der Seehafenumschlaganlagen zählt, dass sie Schiffe jederzeit be- oder entladen können, um so den internationalen Schiffsverkehr sicherzustellen.

Die Belastungen insbesondere in Groß Klein finden ihre Ursache also in bestehenden Betrieben und sonstigen Nutzungen und nicht in noch nicht umgesetzten Planungen. Sie werden lediglich mit in die Untersuchungen einbezogen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 351

STELLUNGNAHME

Die Eigentümer/Nutzer von Wohnungen in Groß Klein können bereits aufgrund der räumlichen Einordnung zu der Erkenntnis gelangen, dass es sich hier nicht um einen ruhigen Wohnstandort ohne Geräuscheinwirkungen aus Industrie- bzw. Seehafenumschlagsanlagen handelt.

Eine erstmalige Kontingentierung der Flächen des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 erfolgte im Jahre 2003 (Bericht TÜV NORD Umweltschutz Nr. 03LM003 vom 09.04.2003). Innerhalb des Bebauungsplangebiets waren die Firmen Neptun Werft, Caterpillar und das Kieswerk Müsing tätig, im Süden bestand die Feuerwehr. In der Kontingentierung wurde die bestehende Gesamtbelastung auf der Grundlage von Festsetzungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen (Warnow Werft, Neptun Werft, Caterpillar), von tatsächlichen Betriebsabläufen (Kieswerk Müsing) und von einer schalltechnischen Untersuchung zum Seehafen berechnet.

Durch das Kieswerk Müsing auf der südlichsten Fläche GI 6 wurde zum damaligen Zeitpunkt durch die realisierten Betriebsabläufe ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 73 dB(A)/m² verursacht. Im Bebauungsplan wurde für diese Fläche ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 70 dB(A)/m² festgesetzt, was einer Halbierung der möglichen Schallemissionen entspricht.

Im Ergebnis der Kontingentierung wurde folgendes festgestellt:

„Gegenüber dem IST-Zustand vermindern sich die Geräuschimmissionen am Tage an den Immissionsorten in Groß Klein Dorf ... und am Altenheim in Groß Klein ... um fast 1 dB(A). Dadurch vermindern sich an diesen Immissionsorten die Überschreitungen der Orientierungswerte des IST-Zustandes von bis zu 3 dB(A) um etwa 1 dB(A) An den anderen Immissionsorten (werden) die Orientierungswerte für den Tageszeitraum ... für den PLAN-Zustand eingehalten. Für den Nachtzeitraum überschreiten die Geräuschimmissionen ... des IST-Zustandes die Orientierungswerte um 3 bis 10 dB(A). ... Durch die zusätzlichen Geräuschimmissionen bleibt die Gesamtbelastung für den Nachtzeitraum an 6 Immissionsorten unverändert und an 4 Immissionsorten erhöht sie sich um 0,1 dB(A).“

ABWÄGUNG

Die nicht genutzten Flächen sind hinsichtlich der Schallemissionskontingente also nicht immissionsrelevant. Mit der Kontingentierung für den Bebauungsplan verfolgte die Stadt das Ziel, die Geräuschimmissionen nicht zu erhöhen. Eine weitere Verminderung der Gesamtbelastung ist nur durch Änderungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen bzw. eine Einschränkung des Betriebes im Seehafen möglich.

Die wirtschaftliche Entwicklung des Seehafens verursacht zunehmende Schallemissionen. Dies widerspiegelt sich in der „Schalltechnischen Emissions-/Immissionsanalyse“ aus dem Jahre 2010 (KOHLEN & WENDLAND Bericht GP 742/08 – Teil A vom 09.06.2010). Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in der Ermittlung der Vorbelastung einbezogen.

Die berechnete theoretisch mögliche Vorbelastung wird maßgeblich durch die Anlagen des Seehafens und die immissionsschutzrechtlich genehmigten Immissionskontingente von Warnow Werft, Neptun Werft und Caterpillar bestimmt und liegt in Groten Enn am Tage bei 56 dB(A) und in der Nacht bei 51 dB(A). Anzumerken ist in diesem Zusammenhang die Vorgehensweise zur Ermittlung der Beurteilungspegel dieser technischen Anlagen. Die berechneten Beurteilungspegel gelten für einen maximalen Betriebszustand, der an mehr als an 10 Tage im Jahr stattfindet unter der Voraussetzung einer Mitwindwetterlage (der Wind weht von der Quelle zum Immissionsort).

Die Gesamtbelastung unterstellt nun, dass alle technischen Anlagen am gleichen Tag und dort in der gleichen Nachtstunde einen Maximalbetrieb aufweisen und der Wind von allen Anlagen nach Groß Klein weht (Warnow Werft = Nordwind und Seehafen = Ostwind). Da dies praktisch nicht möglich ist, ist die berechnete Vorbelastung ein theoretisch berechneter Wert. Die messtechnisch ermittelbare mittlere Vorbelastung über ein Jahr wird unterhalb dieses Wertes liegen.

Die Zielstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, die (rechnerische) Vorbelastung nicht zu erhöhen, entspricht somit dem immissionsschutzrechtlichen Vorsorgegrundsatz unter den gegebenen Rahmenbedingungen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 352

STELLUNGNAHME

(3) Der Gewerbelärm (Vorbelastung) im Sprengmeisterweg 1 ist laut B-Plan „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ in der Nacht 3 dB(A) lauter als der im ursprünglichen B-Plan „Am Laakkanal“ ausgewiesene Gewerbelärm.

Im Gutachten des TÜV vom 20.01.2011 werden in den Tabellen 8 und 9 für den Immissionsort Sprengmeisterweg 1 folgende Beurteilungspegel für Gewerbelärm ausgewiesen: Tags 53 dB(A)/Nachts 43 dB(A). In der 2. Änderung des Bebauungsplans vom 30.07.2012 werden dann auf Seite 20, Tabelle 12 und 13 folgende Vorbelastungen für den Sprengmeisterweg 1 angegeben: Tags 53 dB(A)/Nachts 46 dB(A). Damit werden für diesen Immissionsort die bestehenden Werte in unerklärlicher Weise erhöht und dadurch eine Erhöhung der Vorbelastung „erzielt“.

ABWÄGUNG

Die schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans enthält in Tabelle 12 und 13 Seite 20 die Vorbelastung durch Anlagen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans (Warnow Werft und Seehafen) und die Gesamtvorbelastung. Die Werte von 53/46 dB(A) Tag/Nacht wurden für die Gesamtvorbelastung ermittelt.

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 03.W.167 „Am Laakkanal“ wurden die Lärmquellen des Seehafens auf Grund der Entfernung nicht betrachtet. Insofern können die Werte für den Sprengmeisterweg in den Tabellen 8 und 9 nicht mit den Werten aus der Tabelle 12 der schalltechnischen Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 verglichen werden.

Folgende Werte der schalltechnischen Untersuchungen sind miteinander vergleichbar:

Am Laakkanal			2. Änderung und Ergänzung Maritimes Gewerbegebiet		
IO1	Lr in dB(A)		IO1	Lr in dB(A)	
	Tag	Nacht		Tag	Nacht
Tabelle 8/9, Zeile BImSchG-Anlagen* + B-Plan	52	43	Tabelle 9, Seite 18, Anteil Warnow Werft	49	38
			Tabelle 11, Seite 19, B-Plan Bestand	49	40
			Gesamt (B-Plan + Warnow Werft)	52	42

* mit Warnow Werft

Der Unterschied von nachts mit 1 dB(A) in beiden Untersuchungen wird als nicht relevant eingeschätzt.

Da die Lärmuntersuchungen zur 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans ihren Fokus insbesondere auf das Dorf Groß Klein richteten und der Seehafen hier eine direkt hörbare Rolle spielt, wurde er in die Ermittlung der Vorbelastungen einbezogen.

Im Wohngebiet „Am Laakkanal“ ist der Stadthafen aufgrund der größeren Entfernung akustisch nicht vom allgemeinen Grundgeräusch der Stadt zu unterscheiden und wurde daher nicht speziell in die Vorbelastungen eingestellt.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 353

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

cc) Auswirkungen durch die Neukontingentierung des Fläche GI 6

Die ehemalige Fläche GI 5 wird durch die Planänderung geteilt und dem südlichen Teilbereich, der Fläche GI 6, und ein geringer Teil der neuen GE 8 zugeordnet. Während der verbleibende Bereich des GI 5 sein Kontingent behält, wird das größer gewordene GI 6 neu kontingentiert. Das Gutachten des TÜV Nord vom 31.07.2012 stellt im Ergebnis der Berechnung zur Neukontingentierung auf Seite 29 fest:

„Im Nachtzeitraum liegen die Immissionskontingente der neuen Fläche GI 6 z. T. deutlich über den Immissionskontingenten der alten Flächen GI 5.3 und GI 6.“

Diese Feststellung wird im darauf folgenden Absatz mit dem Satz gerechtfertigt:

„Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass die Immissionsrechte des bestehenden Bebauungsplanes durch die neue Kontingentierung gesichert werden.“

Das Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Erschließung neuer Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung. Ein Teil der Flächen des Bebauungsplans befand sich in einem Ausschreibungsverfahren. Aus schalltechnischer Sicht bestanden somit die Anforderungen, dass sich die Gesamt-Immissionswerte und die Immissionskontingente des Bebauungsplans nicht relevant erhöhen und sich die Ausschreibungsvoraussetzungen für die europaweit in der Ausschreibung befindlichen Flächen (Teilfläche GI 5 und Fläche GI 6) nicht ändern.

Die Auswirkungen der Neukontingentierung für die Flächen GI 6 und GE 8 hinsichtlich der Immissionskontingente des Bebauungsplans sowie der Gesamtmissionen erfolgt in Kapitel 5.3.5 des Schallgutachtens. Für die Immissionsorte in Groß Klein wird auf den Seiten 26 und 27 des Schallgutachtens dokumentiert, dass sich die Immissionsanteile des Bebauungsplans und die Gesamt-Immissionswerte durch die Neukontingentierung nicht ändern. Damit werden die schalltechnischen Zielstellungen der 2. Änderung und Ergänzung erreicht.

Die Fläche GI 6 wurde in der Kontingentierung mit einem Emissionskontingent für den Nachtzeitraum von 49 dB(A)/m² berücksichtigt. Für diese Flächen erhöhen sich die Immissionskontingente in Groß Klein um 7 bis 8 dB(A). Sie erreichen Werte von 35 dB(A) in Groten Enn und von 29 dB(A) am Altenheim. Die Gesamt-Immissionskontingente des Bebauungsplans ändern sich an diesen Immissionsorten nicht. Sie liegen bei 47 dB(A) in Groten Enn und bei 40 dB(A) am Altenheim und werden maßgeblich durch die Flächen mit immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen bestimmt.

Die ergänzende Prüfung für die in der Ausschreibung befindlichen Flächen wird in Kapitel 5.3.4 des Schallgutachtens durchgeführt. Die Auseinandersetzung mit den Schutzansprüchen war nicht der Inhalt dieses Kapitels.

Die Begründung wird auf Seite 30 entsprechend ergänzt. Die dort getroffene Aussage bezieht sich auf die Immissionskontingente der 2. Änderung und Ergänzung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan. Die Neukontingentierung der Fläche GI6 und GI8 ändert die Immissionen aus dem Bebauungsplan-gebiet nicht relevant (vergleiche auch Begründung Seite 38, Abschnitt unter der Tabelle Immissionsort).



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 354

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Zur Frage, ob allein die Sicherung der bestehenden Immissionsrechte die deutliche Erhöhung des Kontingentes für die Fläche GI 6 rechtsfertigt, findet keine Auseinandersetzung statt. Eine Abwägung mit den Schutzansprüchen der betroffenen Grundstücke hat nicht stattgefunden.

Außerdem stehen die obigen Feststellungen des Gutachtens im Widerspruch zu der am Ende der Seite 30 der Änderungsbegründungen gemachten Aussage:

„Durch die Neukontingentierung der Flächen GI 6 und GE8 erfolgen keine relevante Änderungen der Immissionskontingente (Änderungen < 1dB(A)).“

Darüber hinaus gibt es Unstimmigkeiten in den hierauf bezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 1, Teil B, Ziffer 1.4 Eigenschaften der Betriebe und Anlagen, ist dem Text zu entnehmen, dass die richtungsbezogenen Zuschläge der Tabelle nicht für die Immissionen Groß Klein, Groten Enn 17 und Altenheim sowie Sprengmeisterweg 1 und Kleingartenanlage Werfblick gelten. Andererseits weist die Tabelle aber auch Zuschläge für diese Immissionsorte aus. Dies ist ein Widerspruch in sich.

Des Weiteren sind in der Tabelle für GI 5 bezüglich der Immissionsorte Groten Enn 17 und 17a unterschiedliche richtungsabhängige Zuschläge angegeben für den Tag. Diese Abweichung beträgt 4 dB(A). Das ist ein Zuschlag, der nicht möglich erscheint, wenn man bedenkt, dass die Immissionsorte benachbart und gleichen Lärmwirkungen ausgesetzt sind.

Da sich die Gesamt-Immissionskontingente des Bebauungsplans an diesen Immissionsorten nicht ändern, sie liegen bei 47 dB(A) in Groten Enn und bei 40 dB(A) am Altenheim und werden maßgeblich durch die Flächen mit immissionsrechtlich genehmigten Anlagen bestimmt, ist eine Abwägung mit den Schutzansprüchen entbehrlich.

Die Begründung wird auf Seite 30 entsprechend ergänzt. Die dort getroffene Aussage bezieht sich auf die Immissionskontingente der 2. Änderung und Ergänzung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan. Die Neukontingentierung der Fläche GI6 und GI8 ändert die Immissionen aus dem Bebauungsplan-gebiet nicht relevant (vergleiche auch Begründung Seite 38, Abschnitt unter der Tabelle Immissionsort).

Diese Anregung ist berechtigt.

In der Formulierung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung sind Angaben aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen worden, die so nicht vollständig richtig sind.

Sie werden nun richtig gestellt.

Daneben werden weitere redaktionelle Korrekturen vorgenommen.

Bereits in den Unterlagen zum Ursprungsbebauungsplan ist ein redaktioneller Fehler enthalten, der nun richtig gestellt wird. Für das GI 5 sind bezogen auf die nebeneinander liegenden Immissionsorte keinerlei Zuschläge möglich und zulässig.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 355

STELLUNGNAHME

dd) Der Umschlagbetrieb im Bereich K + V des Plangebiets führt zu einer weiteren Erhöhung der Geräuschimmissionen. Es ergibt sich zum Beispiel im Gebiet Groten Enn in der Nacht eine Erhöhung um 2 dB(A) auf 53 dB(A). Die bedeutet eine nächtliche Lärmbelastung, welche nahezu dem Orientierungswert der DIN 18005 für den Tag von 55dB(A) entspricht. Es wird angeregt, auf einen Umschlag in der Nacht zu verzichten.

ee) Keine Berücksichtigung der konkreten Bauabsichten für das Gebiet

Für das geänderte Plangebiet hat bereits das Unternehmen EUROS angezeigt, sich dort ansiedeln zu wollen. Dadurch sollen neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Das Unternehmen Euros, das Rotorblättern für Windkraftanlagen herstellt, plant den Bau einer großen Produktionsanlage in Rostock. Dazu soll eine 30 mal 120 Meter große Halle entstehen, in der die jährliche Fertigung von bis zu 600 Rotorblättern für Offshore-Windkraftanlagen geplant ist. Die Rotorblätter sind bis zu 83 Meter lang, was einen Produktionsstandort an der Kaikante dringend erforderlich macht. Die günstige Lage an der Kaikante ergibt sich für die Firma EUROS dadurch, dass diese 83 m lange Rotorblätter am Wasser ver- und entladen werden können. Die Absichten werden hafennähnliche Lärmimmissionen hervorrufen.

ABWÄGUNG

Diese Anregung wird aufgegriffen und die Begründung ergänzt. Eine Festsetzung von Betriebszeiten ist in einem Bebauungsplan nicht möglich. Es können nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB nur bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden.

Die hohe nächtliche Vorbelastung und die mögliche Erhöhung durch die Nutzung des K+V Bereiches in Groß Klein Dorf wird Anlass, darauf hinzuweisen, dass sowohl die Vorbelastung als auch der K+V Bereich in den nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigung oder Genehmigung nach dem BImSchG) besonders beachtet werden. Die Gesamtlärmimmissionen sollen unterhalb der Grenze der Gesundheitsgefahr von 55 dB(A) bleiben. Gegebenenfalls sind die nächtlichen Umschlagstätigkeiten im K+V Bereich durch Maßgaben in den Genehmigungsverfahren einzuschränken bzw. auszuschließen.

Durch einen Bebauungsplan wird Baurecht geschaffen, unabhängig von einer konkreten Ansiedlung.

Für jede technische Anlage, die in dem Bereich betrieben werden soll, muss im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht werden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.

Die Herstellung von Rotorblättern findet in Hallen statt. Maßgebenden Schallemissionen werden durch die Zu- und Abluftanlagen verursacht. Diese können nach dem Stand der Technik soweit schallgemindert werden, dass die Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten werden können.

Für die Verladung auf ein Schiff muss eine entsprechende Anzahl von Rotorblättern vorhanden sein, so dass sie im Freien zwischengelagert werden müssen. Durch Freilagerflächen werden jedoch kaum Schallemissionen verursacht.

Die Verladung von großvolumigen Teilen muss mit höherer Präzision erfolgen. Verladegeräusche entstehen nur durch Antriebsaggregate der Krane. Die Schallemissionen dieser Verladung sind deutlich geringer als typische hafennähnliche Schallemissionen beim Verladen von Schütt- und Stückgütern (z.B. Schrott, Steine, Erze, Kohle, Holz, LKW auf Fähren sowie Container etc.).



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 24.

Naturschutzbund Mittleres Mecklenburg e.V.

Schreiben vom 15.02.2013

Posteingang am 15.02.2013

Lfd. Seite 356


STELLUNGNAHME

Durch die Umsetzung der Bauabsichten der Firma EUROS dürften die errechneten Umschlagwerte überschritten werden. Die Beurteilung des TÜV-Nord ging für die Beurteilung der Umschlagwerte von einem Schiff pro Woche sowie vom Tageseinsatz von 2 Kränen über einen Zeitraum von 12 h und 1 Std Verladetätigkeit Nacht aus. Diese Werte dürften für das geplante Vorhaben nicht ausreichend sein.

Jedenfalls werden allein durch den errechneten Umschlag alle Gesamtwerte für die Gebiete in Groß Klein um mind. 1 zusätzlichen dB(A) überschritten.

Nach allem müssen wir feststellen, dass die hier betroffene Bauleitplanung noch erhebliche Defizite ausweist und zwar nicht nur formeller, sondern auch materiell rechtlicher Art. Wir bitten Sie daher unsere Einwendungen in die künftige Planung miteinzubeziehen und die durch die Planung betroffenen Interessen ausreichend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen


Rode
Rechtsanwalt

Anlage: beglaubigte Ablichtung der Vollmacht sowie Empfangsbekanntnis

ABWÄGUNG

Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung und berücksichtigt keine konkrete Nutzung. Spätere Nutzer müssen diese Beschränkung der Lärmemission schon bei der Errichtung des Betriebes (Lage der Lärmquellen, mögliche Abschirmungen) beachten und ihre Betriebsweise darauf einstellen. In dem Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung dieser Festsetzung nachzuweisen. Wie die Einhaltung der Festsetzungen umgesetzt wird, liegt im Ermessen des jeweiligen Nutzers.

An Hand der Emissionskontingente können bestimmte Nutzungen nicht von vorn herein ausgeschlossen werden, da neben der Emission auch die Einwirkzeit und die Bedingungen auf dem Schallausbreitungsweg, wie z.B. Abschirmungen durch eigene Gebäude, Schalldämmung der Außenfassade usw. berücksichtigt werden. Die größten Beschränkungen bestehen für den Nachtzeitraum. Hierauf haben sich die Nutzer einzustellen.

Der Stadtverwaltung ist das Unternehmen EUROS als Interessent für die Fläche bekannt. Das Unternehmen kennt die Einschränkungen zur Lärmemission schon aus dem bestehenden Bebauungsplan.

Diese Einschränkungen werden mit der vorliegenden Planung nicht aufgeweicht. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist eine Voraussetzung zur Zulässigkeit eines jeden Vorhabens in Bebauungsplangebiet.

Die Hansestadt Rostock geht davon aus, dass weder formelle noch materiell rechtliche Defizite bei der vorliegenden Planung vorhanden sind und das auch die berechtigten Interessen der von der Planung Betroffenen ausgewogen Berücksichtigung gefunden haben.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 27.

Rostocker Straßenbahn AG

Schreiben vom 15.10.2012

Posteingang am 18.10.2012

Lfd. Seite 357

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Rostocker Straßenbahn AG · Hamburger Str. 115 · 18069 Rostock



Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

Unser Zeichen:

TGS/fi

Telefon-Durchwahl:

0381 802 1513

Datum:

15.10.2012

Stellungnahme zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes
Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 2. Änderung und Ergänzung des o.g. Bebauungsplanes erhalten Sie unsere
Stellungnahme unter der Reg.-Nr.142/2012.

Im Bereich des o.g. B-Planes befinden sich keine Anlagen und Leitungsbestände unseres
Unternehmens.

Aus unserer Sicht gibt es keine Bedenken und/ oder Hinweise.

Diese Stellungnahme verliert nach einem Jahr ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Lüdke
Abt. Ltr. Technischer Service,
Betriebsanlagen und Fahrzeuge

Astrid Fischer
Mitarbeiterin Planung Gleisbau/
Streckenanlagen

Das Ausbleiben von Bedenken und/ oder Hinweisen wird zur Kenntnis genom-
men.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 28.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM
 Abt. Naturschutz, Wasser und Boden

Schreiben vom 02.11.2012

Posteingang am 06.11.2012

Lfd. Seite 358

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

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



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

vorab per Fax an: 03 81 / 3 81 19 02
 Hansestadt Rostock
 Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und
 Wirtschaft
 Holbeinplatz 14
 18069 Rostock

Telefon: 0381 331-67122
 Telefax: 03843 777 6003
 E-Mail: katy.bulok@stalumm.mv-regierung.de
www.stalu-mittleres-mecklenburg.de

Ihr Zeichen: 61.31/Pe
 Bearbeitet von: Frau Storm (Frau Bulok)
 Aktenzeichen: 12c-20b-30a-42a-50a-1-B103/12
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, .11.2012

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein"

Ihr Schreiben vom 28.09.2012

Anlage: Aktennotiz der WASTRA-PLAN Ingenieurgesellschaft mbH Rostock vom 26.01.2012

Sehr geehrter Herr Hortig,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Gegen die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) grundsätzlich keine Einwände.

- Naturschutzfachliche Belange, die durch das StALU MM zu vertreten sind, werden nicht berührt. Zuständige Naturschutzbehörde ist die Untere Naturschutzbehörde der Hansestadt Rostock.
- Wasserwirtschaftliche Belange, die durch das StALU MM zu vertreten sind, werden ebenfalls nicht berührt. Ver- und Entsorgungsleitungen sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich im Zuständigkeitsbereich des StALU MM befinden, sind nicht betroffen. Das Gleiche gilt für Gewässer I. Ordnung. Maßnahmen zur Durchsetzung der Wasserrahmenrichtlinie sind mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Hansestadt Rostock abzustimmen.

Das Ausbleiben grundsätzlicher Einwände wird zur Kenntnis genommen.

Die untere Naturschutzbehörde wurde im vorliegenden Verfahren durchgängig eingebunden und mehrfach beteiligt.

Gleiches trifft auf die untere Wasserbehörde zu.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 30.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM
Dezernatsgruppe Küste

Schreiben vom 02.11.2012

Posteingang am 06.11.2012

Lfd. Seite 359

STELLUNGNAHME

- Der vom StALU MM vorgesehene Bereich für einen Hochwasserschutzdeich bzw. eine Hochwasserschutzmauer wurde im Plan ausgewiesen. Hinzuweisen ist, dass zwischen den vom StALU MM vorgesehenen Hochwasserschutzanlagen und dem weiteren Verlauf bis zur Feuerwehrwache noch keine Baumaßnahme vorgesehen ist. Das im Laakkanal vorhandene Wehr sollte seine Funktion bis zur Eindeichung des Dorfes Groß-Klein behalten.

ABWÄGUNG

Hinsichtlich des Ersatzes des Wehrs und seiner Schutzfunktionen wurde auch aufgrund der nebenstehenden Anregung zur Problematik des Wehrrückbaus in einer gemeinsamen Abstimmung zwischen dem Umweltamt der Hansestadt Rostock, dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege sowie dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft eine abgestimmte einvernehmliche Lösung gefunden.

Der Rückbau des Wehrs mit einer Höhe von ca. 2 m NHN ist möglich, soweit der Schutz des Dorfes Groß Klein, das nicht hinter der Schutzlinie des Landes liegen wird, weiterhin vor Sturmfluten der Ostsee mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (HW_{100}) gewährleistet wird.

Nach Überprüfung mehrere Varianten, die auch die Ertüchtigung des kürzlich "entdeckten" alten Walls an der Laak durch Erhöhung um 0,5 bis 0,7 m, die Installation einer straßenbegleitenden Schutzanlage mit einer maximalen Höhe von 0,6 m und einzelne Schutzanlagen an gefährdeten Objekten auf der Grundlage einer Risikoanalyse für Groß Klein Dorf umfassten, wurde eine Vorzugslösung gefunden, die den Rückbau des Wehrs ermöglicht.

Sie besteht in der Schaffung eines Höhenrückens zwischen der Laak und der Groß Kleiner Allee durch eine teilweise Aufhöhung des Geländes um 0,5 bis 0,8 m und Anbindung dieses "Höhenzuges" im Westen an die Schutzlinie des Landes und im Osten an das Gelände der Feuerwehr.

Dieser Höhenrücken in Form einer entsprechenden Geländemodellierung wird durch die Hansestadt Rostock bewirtschaftet und unterhalten.

Mit der Errichtung des neuen Schöpfwerks ist es auch möglich, die Geländehöhen nordwestlich des Wehrs teilweise unter 2,05 HN abzusenken.

Diesbezüglich ist es sinnvoll, die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans in diesem Bereich zur Anlage einer entsprechenden Verwaltung beizubehalten.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBEIT GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 30.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM
Abt. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

Schreiben vom 02.11.2012

Posteingang am 06.11.2012

Lfd. Seite 360

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

- Das StALU MM ist die zuständige Behörde für alle Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Altlast "ehemalige Werftdeponie" haben. Eine generelle Möglichkeit zur Nutzung von Aufschüttungen, wie im B-Plan-Entwurf unter Nr. 3.5 ausgeführt, besteht nicht. Eine solche ist an entsprechende Bedingungen geknüpft, wie sie mit beiliegender Aktennotiz der WASTRA-PLAN Ingenieurgesellschaft mbH Rostock vom 26.01.2012 für eine abschließende Sicherung im Sinne des BBodSchG¹ dargestellt wurden. Das StALU MM ist daher zwingend bereits im Vorfeld geplanter Maßnahmen als Fachbehörde zu beteiligen.
- Nach § 14 Abs. 3 LBodSchG M-V² sind die Landräte und Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung altlastverdächtiger Flächen zuständig. Die Stellungnahme der Hansestadt Rostock ist für die im Planungsgebiet ggf. gelegenen Altlastverdachtsflächen einzuholen.
- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffallender Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 10 KrWG³ verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 41 KrWG³.
- Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG¹ Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV⁴ sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Der Hinweis auf die Zuständigkeit für alle Maßnahmen im Zusammenhang mit der "ehemaligen Werftdeponie" wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis wird aufgegriffen und die Begründung entsprechend der Auswertung der Aktennotiz ergänzt.
Die Notwendigkeit der frühzeitigen Beteiligung des StALU MM in diesem Zusammenhang ist allen Beteiligten bekannt. Das geht ja auch aus der Aktennotiz vom 26.01.2012 hervor.

Das Amt für Umweltschutz der Hansestadt Rostock wurde im vorliegenden Verfahren beteiligt.
Entsprechende Hinweise zu altlastenverdächtigen Flächen sind von dort nicht vorgebracht worden.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Vervollständigung der Begründung herangezogen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 30.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM
Abt. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

Schreiben vom 02.11.2012

Posteingang am 06.11.2012

Lfd. Seite 361

STELLUNGNAHME

STELLUNGNAHME / ABWÄGUNG

K O P I E



Datum: 26.01.2012, 9.00 Uhr
 Betreff: B-Plan „Maritimes GG Groß Klein“, 2. Änderung
 Gespräch mit: Herrn Klingbeil
 Firma/Institution: STALU MM, Abt. Naturschutz, Wasser und Boden

Anlass:

Im Zuge der straßenbaulichen und medientechnischen Erschließung des o.g. Gewerbestandortes wurde in der Vorplanung als Vorzugslösung der Bodenaustausch gering tragfähiger Schichten im Bereich der öffentlichen Flächen ausgewiesen. Als wirtschaftlichste Lösung bietet sich die Aufhöhung / östl. Erweiterung der Altablagerung südwestlich der Neptun-Vvert an. Folgende Hinweise zur Vorbereitung bzw. weiteren Verfahrensweise im Falle einer Nutzung dieser Fläche wurden durch Herrn Klingbeil gegeben:

- Die Altablagerung stellt keine geordnete Bodeneinbaustelle dar, zudem ist die Ablagerung bis auf die östliche Böschung abgedeckt.
- Eine Ablagerung innerhalb des bestehenden Grundstücks (Voraussetzung aller Arbeiten ist immer die Zustimmung des Grundstückseigentümers) an der Ostseite zur Erreichung einer ordnungsgemäßen Abdeckung ist grundsätzlich denkbar.
- Eine Erhöhung ist sanierungsbedingt nicht notwendig, wäre auch seitens der Stadtplanung der HRO zu prüfen, und sollte wenn, dann zweckgebunden erfolgen (Neuprofilierung / Schaffung nutzbarer Flächen für PV-Anlagen o.ä.).
- Das Bodenmaterial muss die Vorgaben Z 0 / Z 0* nach TR LAGA erfüllen, Ausnahmen (z.B. auf Grund geogener Hintergrundbelastung) sind mit dem STALU abzustimmen. Die vorliegenden Bodenproben innerhalb der öffentlichen Erschließungsstrassen sind für eine vorläufige Bewertung nicht ausreichend, es sollte zur Sicherstellung der Repräsentativität wenigstens ~ 1 Probe / 5.000 cbm vorliegen.
- Im Vorfeld einer Zustimmung des STALU MM zur Ablagerung weiterer Bodenmassen zur abschließenden Sanierung der Altablagerung sind mit den Planunterlagen Nachweise zur Standsicherheit und Böschungssicherheit einzureichen (Vorlage Freigabe durch Prüfstatiker). Der Ausschluss negativer Auswirkungen auf den bestehenden Deponiekörper ist darzulegen.

Rostock, am 26.01.2012

Flocke
 Teilprojektleiter

cc.: Teilnehmer
 HRO, Tief- und Hafenausschuss, Frau Lachmann, Herr Sanftleben
 ARGE „Maritimes GG“, IL AG Herr Dr. Wisotzki

- Sonstige vom StALU MM zu vertretende Belange sind vom o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen. Werden diese geändert, gilt sie dafür nicht. Eine E-Mail mit dem gleichen Inhalt dieses Schreibens geht Ihnen zur Erleichterung Ihrer Bearbeitung ebenfalls zu.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Joachim Meier

- 1 **BBodSchG**: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- 2 **LBodSchG M-V**: Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 04.07.2011 (GVOBl. M-V S. 759), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.07.2011 (GVOBl. M-V S. 759, 764)
- 3 **KrWG**: Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- 4 **BBodSchV**: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Die nebenstehende Kopie der Aktennotiz vom 26.01.2012 sowie das Ausbleiben weitere Anregungen werden zur Kenntnis genommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 33.

Stadtforstamt

Schreiben vom 28.10.2012

Posteingang am 30.10.2012

Lfd. Seite 362

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

von: 82

28-10-2011

Sachb.: Wingenbach

Tel. -038202-40415

an: 61.31

Gz. 82/001/ Liegenschaften

Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.01.GE.83

„Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

Hier: Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange

Naturschutzfachliche Belange im Sinne eines Eingriffes im B-Plan-Gebiet, nach der das Stadtforstamt als Untere Naturschutzbehörde zuständig, ist liegen nicht vor

Das Stadtforstamt steht zu seinen getroffenen Aussagen bezüglich der Bereitstellung von Grundstücken zur Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, wie sie im Entwurf unter den Punkten zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches mit E1 bis E10 vorgesehen sind.

Sollte sich im Lauf des Verfahrens ein weiterer Bedarf an Ersatzflächen herausstellen, halten wir den Vorschlag zur Ersatzmaßnahme Waldhaus Müggenburg aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Wingenbach

Die fortdauernde Bereitschaft, Grundstücken zur Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Maßnahmen E1 bis E 10 bereitzustellen, wird zur Kenntnis genommen.

Die weiter bestehende Möglichkeit der Nutzung des Waldhauses Müggenburg als Ersatzmaßnahme wird zur Kenntnis genommen.



**HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS**

Behörden 34.

Stadtwerke Rostock AG
Zentraler Auskunft- und Informationsdienst

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 01.11.2012

Lfd. Seite 363

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Stadtwerke Rostock AG · Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock



Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom		Datum
61.31/Pe - Thorsten Hortig, 28.09.2012	LA - Frau Schröder	0381 805-1999 (Tel.) 0381 805-1998 (Fax) leitungsauskunft@swrag.de	29.10.2012

unsere Reg.-Nr.: 12_1601 (Bitte immer angeben)
Ihr Vorhaben: 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE.83

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für Ihre Anfrage und erteilen Ihnen:

- Auskunft über Leitungsbestände der:**
- Stromnetz für die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
 - Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG

Die beiliegenden Pläne bzw. Kopien sind Eigentum der Stadtwerke Rostock AG bzw. der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, die ohne vorherige schriftliche Einwilligung keinem Dritten zu übergeben oder zugänglich gemacht werden dürfen. Ausgenommen sind Nutzungen zur dienstlichen Verwendung, soweit es die oben genannte Anfrage betrifft.

- Für folgende Netzbereiche:**
- Straßenbeleuchtung des Tief- und Hafenumwärtiges Rostock
 - Lichtsignalanlagen des Tief- und Hafenumwärtiges Rostock
 - Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hansestadt Rostock
 - Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG
 - Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG

können wir Ihnen **keine** Auskunft erteilen, da sich in dem angefragten Bereich keine technischen Anlagen der genannten Netzbereiche in Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Rostock AG bzw. der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, des Tief- und Hafenumwärtiges Rostock und der Stadtverwaltung der Hansestadt Rostock befinden.
Unsere Stellungnahmen verlieren nach 6 Monaten ihre Gültigkeit.
Das Vorhandensein technischer Anlagen anderer Rechtsträger schließen wir hiermit nicht aus .

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

iv. Brandner

Die mitgereichten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 34.

Stadtwerke Rostock AG
Zentraler Auskunft- und Informationsdienst

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 01.11.2012

Lfd. Seite 364

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Stadtwerke Rostock AG - Postfach 15 11 33 - 18063 Rostock



Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom Datum
61.31/Pe - Thorsten Hortig, 28.09.2012 LS-Herr Seidel 805-1910 08.10.2012

unsere Reg.-Nr.: LSE 12_1601 (Bitte immer angeben)
Ihr Vorhaben: 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE.83

Stellungnahme Träger öffentliche Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan und gehen davon aus, dass die neu zu errichtende Beleuchtungsanlage in die Baulastträgerschaft des Tief- und Hafenaufbaubeschlusses der Hansestadt Rostock übergeht.

Entsprechend der Verkehrssicherungspflicht (die u.a. durch eine DIN 13201 entsprechende Beleuchtung abgesichert wird) möchten wir folgende Hinweise zur Planung und Ausführung der Beleuchtungsanlage geben:

Um für die Stadt Rostock eine möglichst effektive und auch kostengünstige Beleuchtung zu realisieren, ist die Planung mit der Stadtwerke Rostock AG, Hauptabteilung Licht, abzustimmen.

Die Planung der Beleuchtungsanlage muss nach der Projektierungsvorschrift und dem Beleuchtungskatalog (für Beleuchtungsanlagen) des Tief- und Hafenaufbaubeschlusses der Hansestadt erfolgen, wobei abschließend zum Vorhaben dann die Einmessvorschrift für Beleuchtungsanlagen zur Anwendung kommt.

Sollte für das o.g. Vorhaben noch kein bestimmter Lichtpunkttyp vorgesehen sein, ist in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt (Herrn Schmidt-Garling), dem Tief- und Hafenaufbauamt und der Stadtwerke Rostock AG der in diesem Gebiet einzusetzende Lichtpunkttyp abzustimmen.

Lichtpunkten mit gelenkter Lichtausstrahlung und hausesseitiger Abschirmung unter Berücksichtigung des speziellen Anwendungsfalles ist der Vorzug zu geben.

Um dem Umweltschutz (u.a. dem Insektenschutz) gerecht zu werden sind Natriumhochdruckdampf-Lampen einzusetzen.

Bei Anordnung von Bäumen / Grünanlagen ist in der Planungsphase eine rechtzeitige Abstimmung zwischen dem Grünplaner und dem Elektroplaner (speziell dem Lichtplaner) vorzunehmen, einerseits um der DIN - gerechten Straßenbeleuchtung als auch der geforderten Ausleuchtung der evtl. Geh- und Radwege gerecht zu werden. Diesem Thema wird auch im Rahmen europäischer Vorschriftenanpassungen eine immer größer werdende Bedeutung beigemessen. Hier spielen Fakten der Kriminalitätsentwicklung eine große Rolle wie z.B. die Gesichtserkennung unter bestimmten Bedingungen.

Wenn im o.g. Bebauungsgebiet Planungen für Lichtsignalanlagen oder für Informationskabel der Hansestadt Rostock vorgesehen sind, setzen Sie sich bitte mit Frau Luschas (Tel.-Nr.: 0381-8056625) für die Lichtsignalanlagen und mit Herrn Hennigfeld (Tel.:0381 381-2411 oder 0171 8604442) in Verbindung.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Rostock AG

Die mitgereichten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die wesentlichen Punkte waren bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 34.

Stadtwerke Rostock AG
Zentraler Auskunft- und Informationsdienst

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 01.11.2012

Lfd. Seite 365

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

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

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Holbeinplatz 14
18069 Rostock



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom		Datum
61.31/Pe - Thorsten Hortig, 28.09.2012	Herr Halwas		0381 805-1063
	10.10.2012		

unsere Reg.-Nr.: NG 12 1601 (Bitte immer angeben)
Ihr Vorhaben: 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE.83

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten auf der Grundlage Ihres Schreibens unsere Stellungnahme zum genannten Vorhaben. Im genannten Bereich befinden sich Anlagen der öffentlichen Stromversorgung unseres Unternehmens, deren unmaßstäbliche Lage Sie aus den beigegeführten Unterlagen entnehmen können.

Die Anlagen dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter- /überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o. ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers umzuverlegen. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z. B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) und das geltende technische Regelwerk sind zu beachten. Mindestens 3 Wochen vor Baubeginn ist ein Erlaubnisschein für Erdarbeiten durch die bauausführende Firma bei den Stadtwerken Rostock AG - Zentraler Auskunftsdienst - zu beantragen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter Herrn Halwas.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Rostock
Netzgesellschaft mbH

Anlage

i.A. P. Halwas *i.A. Halwas*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
 Aus den Unterlagen ist zu entnehmen, dass es offensichtlich nicht zu Konfliktsituationen mit den durch die hier vorliegende Planung vorbereiteten Baumaßnahmen kommen wird.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 34.

Stadtwerke Rostock AG
Zentraler Auskunft- und Informationsdienst

Schreiben vom 29.10.2012

Posteingang am 01.11.2012

Lfd. Seite 366


STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Stadtwerke Rostock AG · Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock



Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom		Datum
61.31/Pe - Thorsten Hortig, 28.09.2012	GB ha-mar	805-1423	15.10.2012

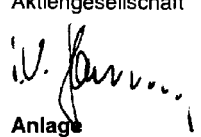
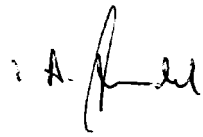
unsere Reg.-Nr.: G 12_1601 (Bitte immer angeben)
Ihr Vorhaben: 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE.83

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Aufnahme einer gasseitigen Versorgung ist nach Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung des Erschließungsträgers mit dem Bereich Unternehmensentwicklung der Stadtwerke Rostock AG möglich.
 Bei Interesse an einer gasseitigen Versorgung bitten wir um eine Trassenfreihaltung in den Verkehrsflächen in Anlehnung an die Vorgaben der DIN 1998. Der Mindestabstand von Baumpflanzungen und tief wurzelnden Gehölzen zu Versorgungsleitungen von 2,50 m ist dabei zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

 
Anlage

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an mögliche Vorhabenträger weitergeleitet.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 35.

Tief- und Hafenbauamt Abt. Hafenbau und -bewirtschaftung

Schreiben vom 11.10.2012

Posteingang am 12.10.2012

Lfd. Seite 367

STELLUNGNAHME

von: 66.30

an: 61.30

11-10-2012
Sachb.: Frau Raddatz
Tel. -6643/Fax -6659
Gz. 66.30/66.30.3

**2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83
„Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“**

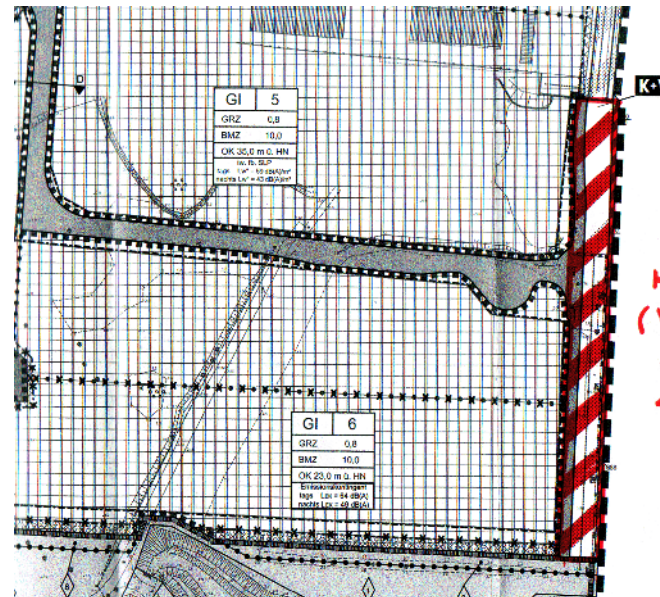
hier: Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange

Im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 01.GE.83 wurde die kaiparallele Verkehrsanlage als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Diese Kaifahrbahn wird Bestandteil der öffentlichen kommunalen **Hafenanlage** sein und gehört nicht zu den öffentlich zu widmenden Erschließungsstraßen des Gewerbegebietes. Die Kaifahrbahn wird ausschließlich für die Hafenbewirtschaftung benötigt, ist die Trasse für die Versorgungsmedien des Hafens und die Kaibeleuchtung und wird Bestandteil des Betriebes gewerblicher Art „Hafenwirtschaft“. Die Kaifahrbahn ist deshalb ebenso wie das Kaibauwerk als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung einzustufen und darzustellen (s. Anlage).

Ingrid Sarnthien

Anlage

STELLUNAHME / ABWÄGUNG



Hafenanlage
(Verkehrsflächen
besonderer
Zweckbestimmung)

Die Anregung wird aufgegriffen und die Festsetzung der gesamten Verkehrsfläche im Kaibereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vorgenommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 37.

Warnow-Wasser- und Abwasserverband

Schreiben vom 18.10.2012

Posteingang am 22.10.2012

Lfd. Seite 368

STELLUNGNAHME

ABWÄGUNG

Warnow-Wasser- und Abwasserverband

Wasser- und Bodenverband
Körperschaft des öffentlichen Rechts



Warnow-Wasser- u. Abwasserverband · 18089 Rostock · Carl-Hopp-Straße 1

Verbandsmitglieder:
Hansestadt Rostock
Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land

HANSESTADT ROSTOCK
Amt für Stadtplanung
Holbeinplatz 14

18069 Rostock

Carl-Hopp-Straße 1
18069 Rostock
Telefon: (03 81) 80 72 251
Widerspruchsstelle: (03 81) 80 72 253
Telefax: (03 81) 80 72 252
E-Mail: post@wwav.de
Internet: <http://www.wwav.de>

18.10.2012

Bearbeiter: Herr Horn
Tel.: 0381/8072254

2. Änderung B-Plan Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Verbandes bestehen zu o. g. Vorhaben keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

 
Katja Göske i. A. Rainer Horn

Das Ausbleiben von Einwänden seitens des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 38.

Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow-Küste"

Schreiben vom 26.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 369

STELLUNGNAHME

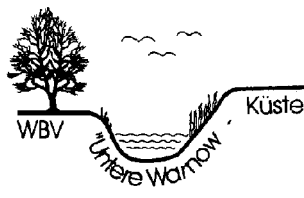
ABWÄGUNG

WASSER - UND BODENVERBAND
"Untere Warnow-Küste"

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow-Küste"
Alt Bartelsdorfer Str. 18 a, 18146 Rostock

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung
und Wirtschaft
Holbeinplatz 14
18069 Rostock



Ihr Zeichen:
61.31/Pe

Unser Zeichen:
Ju/Kr 2012-182

Bearbeiter: S. Krieger
☎ 0381 63729386

Rostock, 26. Oktober 2012

✉ stefanie.krieger@wbv-mv.de

2012-182 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“ ist Unterhaltungspflichtiger des Gewässers II. Ordnung 1 Laak, des **Schöpfwerkes Laakkanal** und des **Gleit-Schützwehres** in der Nähe des Mündungsbereiches der Laak.

Bezüglich o.g. Planung bestehen seitens des WBV folgende Belange:

Zur Realisierung der Unterhaltungspflicht ist ein **Gewässerrandstreifen** von 5 m Breite - gemessen ab Böschungsoberkante - auf jeder Seite des Gewässers von jeglicher Bebauung frei zu halten. Insbesondere nördlich der Laak - Bereich GI 6 - muss das Gewässer für Unterhaltungsmaßnahmen von jeglicher **Bebauung** frei gehalten werden. Dieser **Gewässerschutzstreifen** ist grundbuchlich durch die Hansestadt Rostock zu sichern.

Bezüglich des Hochwasserschutzes sind sowohl Binnen- als auch Außenhochwasser in **Betrachtung** zu ziehen. Hydrologische und hydraulische Nachweise sind demnach nicht nur für den Fall eines Außenhochwassers zu erbringen, sondern auch für den Fall eines Binnenhochwassers.

Der Wasser- und Bodenverband kann nicht ausschließen, dass **Entwässerungsleitungen** aus dem Bereich Groß Klein Dorf sowie **Drainagen** südlich des Laakkanals in diesen einleiten. Aufgefundene Drainagen und Entwässerungsleitungen sind funktionsfähig zu erhalten. Dies gilt auch, wenn sie derzeit trocken gefallen sind. Die Pflicht zur Gewährleistung der Funktionstüchtigkeit auch gegenüber anderen begünstigten Eigentümern besteht gem. § 14 Meliorationsanlagengesetz (MeAnlG).

Neben dem Erhalt des Bestandes ist zu berücksichtigen, dass auch hier Vorkehrungen hinsichtlich Binnen- und Außenhochwasser zu treffen sind. (z. B. Rückschlagklappen an den Rohrleitungen)

Die Mitteilung vom Betrieb des Gleit- und Schützwehres an der Laak wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sichern nicht nur eine Freihaltung des Gewässerrandstreifens von Bebauung, sondern von jeglicher Nutzung im Bereich des GI 6. Die Flächen sind als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Die Festsetzungen bezüglich des Hochwasserschutzes beruhen auf den Angaben des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg. Die Hansestadt Rostock geht davon aus, dass die dortigen Angaben entsprechende Hochwasserereignisse berücksichtigen. Eigene Nachweise dazu werden nicht erbracht. Mit dem Neubau des Schöpfwerkes an der Laak ist nach Auffassung der Hansestadt Rostock gerade der Schutz vor Binnenhochwasser gesichert.

Der Bebauungsplan sieht für den Bereich der Laak und südlich davon keine Baumaßnahmen vor. Lediglich im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen kommt es nördlich der Laak zu geringen Eingriffen in den Boden.

Ein Hinweis zu den möglicherweise bestehenden Meliorationsanlagen wird jedoch in die Begründung aufgenommen.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 38.

Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow-Küste"

Schreiben vom 26.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 370

STELLUNGNAHME

Weiterhin ist die Umverlegung des **Gleit- und Schützenwehres** mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen. Vor Umsetzung dieser Maßnahme ist sicherzustellen, dass auch die Ortslage Groß Klein Dorf von Binnen- und Außenhochwasser geschützt bleibt. Der Wasser- und Bodenverband fordert den hydraulischen Nachweis für den neuen Standort sowie die Benennung der Höhen für Schließung und Öffnung der Wehranlage.

ABWÄGUNG

Selbstverständlich kann eine Veränderung am Gleit- und Schützenwehr nur in Abstimmung mit dem derzeit zuständigen Wasser- und Bodenverband erfolgen. Im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen für die 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans soll das Wehr an der Laak zurückgebaut werden. Dieses Vorhaben dient der Verbesserung der Durchgängigkeit des Gewässers und entspricht damit den Bestimmungen der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Die alte Wehranlage an der Laak dient mit einer Höhe von ca. 2 m NHN dem Schutz der Ortsteile Warnemünde, Groß Klein, Diedrichshagen und Lichtenhagen vor Sturmfluten der Ostsee mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (HW_{100}). Ein Rückbau dieser Anlage kann deshalb nur nach Schaffung eines adäquaten Ersatzes für das Dorf Groß Klein erfolgen. Das zum Teil bereits vorhandene und zum Teil in der Planung befindliche System von Sturmflutschutzanlagen des Landes in der Trasse Alter Strom - Nordkreuz - Werftallee wird nach seiner kompletten Fertigstellung den Schutz vor einer extremen Sturmflut der Ostsee (BHW) sicherstellen. Diese Schutzlinie wird jedoch nicht vor 2015 wirksam und schützt Groß Klein Dorf nicht vor Außenhochwasser.

Nach Überprüfung mehrere Varianten wurde eine Vorzugslösung gefunden, die den Rückbau des Wehres ermöglicht und den Schutz von Dorf Groß Klein weiter gewährleistet.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Noch
Behörden 38.

Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow-Küste"

Schreiben vom 26.10.2012

Posteingang am 29.10.2012

Lfd. Seite 371

STELLUNGNAHME

Bezüglich des neu geplanten Deiches stellen sich dem WBV die Fragen, wie hoch dieser sein wird und welchen konkreten Zweck er erfüllen soll. Bei einer Höhe **bis 2,75 m HN** handelt es sich um eine wassertechnische Anlage für den Binnenhochwasserschutz, die zukünftig durch den Wasser- und Bodenverband unterhalten wird. Dementsprechend ist dieser Deich nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik (inklusive Dammfußgraben südwestlich des Deiches) zu planen und durch die Hansestadt Rostock grundbuchlich zu sichern. Die Unterhaltung würde eine maschinelle Mahd des Deichkörpers zwei Mal im Jahr umfassen und muss gewährleistet werden. Zudem ist ein ausreichender Abstand zwischen Dammfuß und Gewässerböschung einzuhalten. **Ab einer Höhe von 2,75 m HN** handelt es sich ebenfalls um eine wassertechnische Anlage, die jedoch in die Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg fällt (Deich für Außenhochwasserschutz).

Grundsätzlich gilt für Deiche mit Hochwasserschutzfunktion, dass diese nicht zu bepflanzen sind. Dementsprechend wird den **Maßnahmen 14 und 15** (Bepflanzung von Deichfuß und Deichkörper) **nicht zugestimmt**.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Just
Geschäftsführerin

ABWÄGUNG

Der "neue" (Außenhochwasser-) Deich ist eine nachrichtliche Übernahme der Planungen des für den (Außen-) Hochwasserschutz zuständigen Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt und stellt den Schutz vor Bemessungshochwasser (2,95 m ü. NHN bzw. 2,80 m ü. HN) sicher.

Auch die Ausgleichsmaßnahmen für diese Bodenverwallung sind mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt abgestimmt. Bei dieser Hochwasserschutzanlage handelt es sich nicht um einen klassischen "technischen" Deich, sondern um eine entsprechende Geländemodellierung, die unter Beachtung bestimmter Bedingungen auch bepflanzt werden kann.

Die aus mehreren Varianten gefundene Vorzugslösung, die den Rückbau des Wehrs ermöglicht und den Schutz von Dorf Groß Klein weiter gewährleistet, besteht in der Schaffung eines Höhenrückens zwischen der Laak und der Groß Kleiner Allee durch eine teilweise Aufhöhung des Geländes um 0,5 bis 0,8 m und Anbindung dieses "Höhenzuges" im Westen an die Schutzlinie des Landes und im Osten an das Gelände der Feuerwehr.

Dieser Höhenrücken in Form einer entsprechenden Geländemodellierung wird durch die Hansestadt Rostock bewirtschaftet und unterhalten.

Diesbezüglich ist es sinnvoll, die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans in diesem Bereich zur Anlage eines Deichs beizubehalten.

Mit der Errichtung des neuen Schöpfwerks ist nach Auffassung der Hansestadt Rostock ein ausreichender Schutz vor Binnenhochwasser gegeben.

Bei der Sturmflutschutzanlage, handelt es sich nach dem zuständigen StALU MM um eine Geländeverwallung mit Hochwasserschutzfunktion auf der Sträucher und Heister gepflanzt werden können. Die Pflanzung der Baumreihe in der neben der Bodenverwallung gekennzeichneten Fläche gemäß Festsetzung Nr. 14 ist möglich.



HANSESTADT ROSTOCK
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 01.GE.83 "MARITIMES GEWERBEGBIET GROSS KLEIN"
ABWÄGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS

Behörden 39.

Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund

Schreiben vom 09.10.2012

Posteingang am 12.10.2012

Lfd. Seite 372

STELLUNGNAHME

Wasser- und Schifffahrtsamt «WSAName»
«WSAPostfach»

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und
Wirtschaft
Holbeinplatz 14
18069 Rostock

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83
„Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“
- Ihre Anzeige vom 28. September 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Eingang Ihrer oben genannten Anzeige einschließlich Anlagen wird
bestätigt.

Die Unterlagen wurden durch mich aus strom- und schifffahrtspolizeilicher
Sicht geprüft.

Die Hinweise aus meiner Stellungnahme vom 15.06.2011 wurden von
Ihnen in den Textteil des Entwurfes des Bebauungsplanes unter Hin-
weise sowie in den Entwurf der Begründung unter 8 Durchführungsre-
levante Hinweise bereits aufgenommen.

Von Seiten des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund gibt es keine
weiteren Hinweise bzw. Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christine David



WSV.de

**Wasser- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes**

**Wasser- und Schiff-
fahrtsamt «WSAName»**
Wamper Weg 5
18439 Stralsund

Ihr Zeichen
61.31/Pe

Mein Zeichen
3-213.2/1-175

09.10.2012

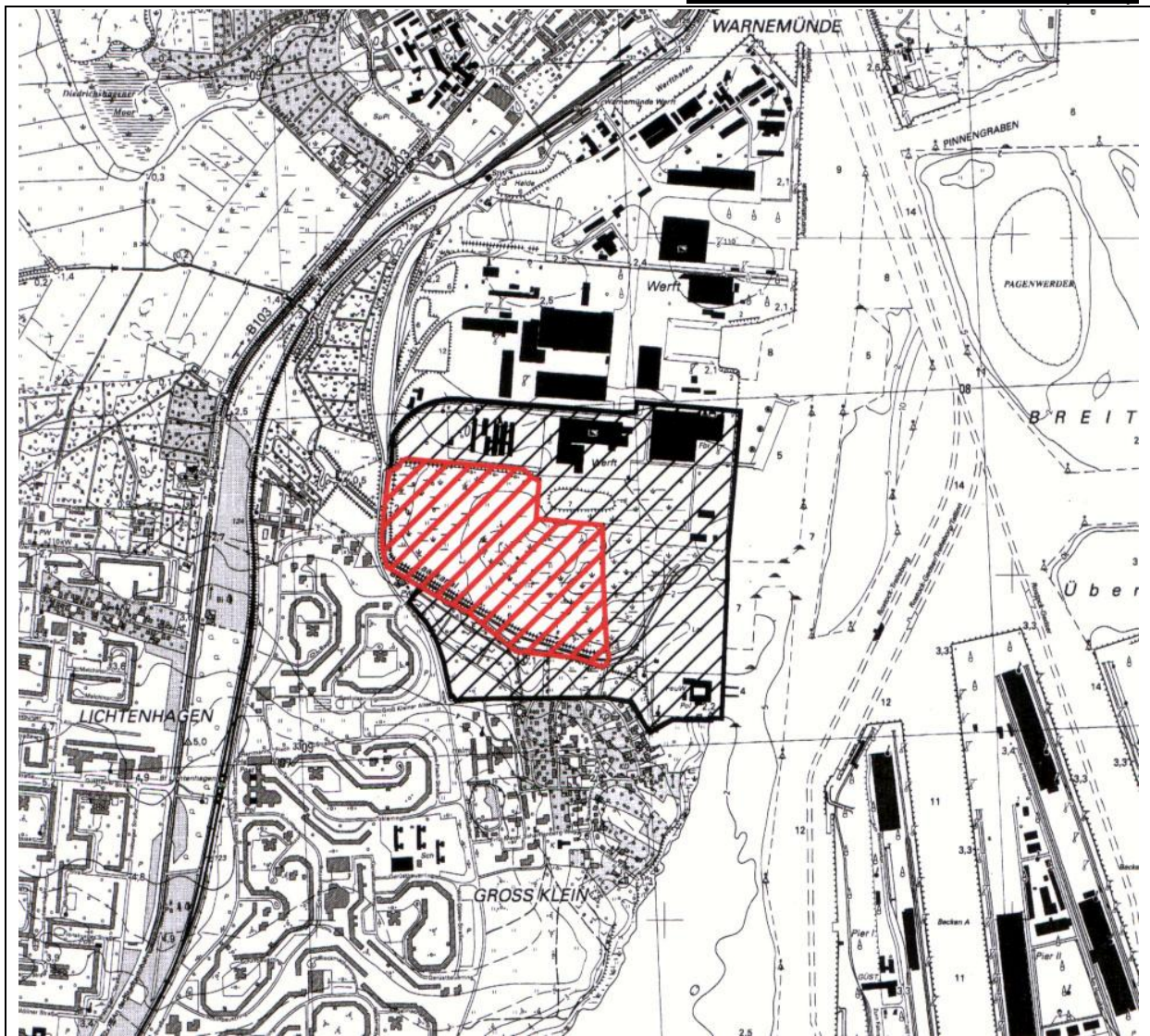
Martina Jessenberger
Telefon 0383/249-311

Zentrale 03831/249-0
Telefax 03831/249-309
Wsa-sfralsund@wsv.bund.de
www.wsa-stralsund.wsv.de

ABWÄGUNG

Auch die Hansestadt Rostock geht davon aus, dass die Hinweise aus der Stellungnahme vom 15.06.2011 in der Begründung angemessen Berücksichtigung gefunden haben.

Das Ausbleiben weiterer Hinweise und Einwände wird zur Kenntnis genommen.



Übersichtsplan M 1: 20 000

Hansestadt Rostock
Mecklenburg - Vorpommern

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83
"Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein"

begrenzt im Norden durch die Nordic-Yards-Werft Warnemünde, im Osten durch die Unterwarnow, im Süden durch Groß Klein Dorf und im Westen durch die Werftallee

Begründung

gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom

ausgefertigt am

(Siegel)

Oberbürgermeister

Arbeitsstand: 08.10.2013

Inhalt

1	PLANUNGSANLASS	4
1.1	Ziel und Zweck der Planung/Grundzüge	4
1.2	Geltungsbereich des Bebauungsplans	5
1.3	Bisheriger Verfahrensablauf	5
2	PLANUNGSGRUNDLAGEN	7
2.1	Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen	7
2.2	Angaben zum Bestand	9
2.2.1	Städtebauliche Ausgangssituation und Umgebung	9
2.2.2	Nutzung und Bebauung	9
2.2.3	Soziale, verkehrliche und stadttechnische Infrastruktur	10
2.2.4	Eigentumsverhältnisse	10
3	PLANUNGSINHALTE	11
3.1	Art der baulichen Nutzung	11
3.2	Maß der baulichen Nutzung	11
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	11
3.4	Verkehrerschließung	12
3.5	Aufschüttungen	12
3.6	Technische Infrastruktur	13
3.6.1	Wasserversorgung	13
3.6.2	Löschwasser/ Brandschutz	13
3.6.3	Abwasserableitung	13
3.6.4	Elektroenergieversorgung	13
3.6.5	Erdgasversorgung	13
3.6.6	Straßenbeleuchtung	14
3.6.7	Anlagen der Telekommunikation	14
3.6.8	Müllentsorgung/Abfallwirtschaft	14
3.7	Grünordnung	14
3.7.1	Einleitung	14
3.7.2	Beschreibung des geplanten Vorhabens	17
3.7.3	Beschreibung und Bewertung der durch das Vorhaben hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	18
3.7.4	Rechnerische Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	21
3.7.5	Vorläufige Hinweise zur Kompensation der entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	26
3.8	Wasserflächen	30
3.9	Flächen für Wald	30
3.10	Einsatz erneuerbarer Energien	33
3.11	Nutzungsbeschränkungen	33

3.12	Kennzeichnungen	33
3.13	Darstellung der Änderungen und Ergänzungen	34
4	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	35
4.1	Umweltbericht	35
4.1.1	Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt und ihrer Bestandteile und Ableitung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	37
4.1.2	Schutzgutbezogene Beschreibungen	38
4.1.3	Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich (Quelle und genaue Bilanz: GOP, bhf, 2013)	55
4.1.4	Beschreibung der zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen und deren Überwachung	55
4.1.5	Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglich- keiten und Darstellung der Auswahlgründe	56
4.1.6	Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	56
5	SCHWERPUNKTE DER ABWÄGUNG	64
6	FLÄCHENBILANZ	68
7	SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG	69
7.1	Bodenordnende Maßnahmen	69
7.2	Verträge	69
7.3	Kosten und Finanzierung	69
8	DURCHFÜHRUNGSRELEVANTE HINWEISE	72
9	ANLAGE	76

1 PLANUNGSANLASS

1.1 Ziel und Zweck der Planung/Grundzüge

Der Bebauungsplan Nr. 01.GE.83 für das "Maritime Gewerbegebiet Groß Klein", besonders in der Fassung, die er durch die 1. Änderung erfahren hat, bildete die planungsrechtliche Grundlage für wesentliche industrielle Ansiedlungen.

Insbesondere Betriebe des Schiffbaus nahmen den Standort aufgrund seiner Lage und der planungsrechtlich gesicherten Voraussetzungen gut an.

Nach entsprechender wasserrechtlicher Sicherung erfolgte die mit der Planung vorbereitete Verlegung der Laak und damit die Gewinnung weiterer Flächen für eine industrielle Nutzung (GI 5 und GI 6).

Damit wurden die Grundlagen und Voraussetzungen für eine weitere wirtschaftliche Entwicklung der Hansestadt Rostock, der Region und des Landes Mecklenburg-Vorpommern gestärkt und verbessert.

- Ansiedlungsbegehren der maritim orientierten Wirtschaft lassen erkennen, dass die mit der Planung bislang vorbereiteten Flächenangebote nicht ausreichen. Insbesondere die vorhandene Gleisanbindung und die Ausstattung mit Kaianlagen, die geeignet sind, hochseegehende Transporte direkt am Produktionsstandort zu ermöglichen, entwickeln für das vorliegende Gebiet eine auch im Vergleich zum sonstigen Stadtgebiet der Hansestadt Rostock besondere Eignung. Es bestehen neben den beschränkten Möglichkeiten im Überseehafen keine weiteren Ansiedlungsmöglichkeiten mit solchen Voraussetzungen. Neben einschränkenden immissionsschutzrechtlichen Randbedingungen steht einer gewerblichen Nutzung die naturräumliche Situation am vorliegenden Standort derzeit entgegen. Die neu für eine bauliche Nutzung vorgesehen Flächen (GE 8) befinden sich innerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils "Feuchtgebiet am Laakkanal". Das "Feuchtgebiet am Laakkanal" wurde durch Verordnung vom 22.05.1997 mit der Bekanntmachung vom 25.06.1997, rückwirkend zum 29.01.1994, zum geschützten Landschaftsbestandteil erklärt. Neben der Aufhebung der Anwendung der Verordnung gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V i.V.m. § 26 Absatz 1 Satz 4 des LNatG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVBl. M-V 2003 S. 1) ist es notwendig, die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Probleme zu bewältigen. Die Ziele der vorliegenden Planung sind also hinsichtlich dieser Probleme zu überprüfen.
- Mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 für das "Maritime Gewerbegebiet Groß Klein" verfolgt die Hansestadt Rostock das Ziel, in seinem ergänzten Geltungsbereich Gewerbebetriebe anzusiedeln, die auf die Lagegunst i.V.m. den Verlademöglichkeiten angewiesen sind. Damit sollen die maritim orientierten Gewerbe- und Industriestrukturen gestärkt werden und der in diesem Bereich stattfindende Strukturwandel dahingehend unterstützt werden, diese Industriezweige als ein Rückgrat der Wirtschaft zu stärken.
- Mit der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans soll entsprechend der Aufgaben der Bauleitplanung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im vorliegenden Bereich der Hansestadt Rostock gesichert und geleitet werden.
- Aus den sich derzeit vollziehenden Umstrukturierungsprozessen in der maritimen Wirtschaft und den Erfordernissen zur Bereitstellung tatsächlich geeigneten und verfügbaren Baulandes für maritim orientierte Nutzungen ergibt sich der gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB geforderte zeitliche und sachliche Bedarf zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung.
- Die Planung versteht sich auch bei einem Überwiegen von sozialen und wirtschaftlichen Belangen als ein Beitrag zur insgesamt nachhaltigen Entwicklung bei weitestgehender Berücksichtigung der Umweltbelange.
- In den genannten Grundzügen der Planung dokumentiert sich das planerische Leitbild der Hansestadt Rostock als objektiv sichtbarer Wille verbindlich.

1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 für das "Maritime Gewerbegebiet Groß Klein", befindet sich im Norden der Hansestadt Rostock, im Südosten des Stadtteils Warnemünde.

Es liegt unmittelbar an der Bundeswasserstraße "Unterwarnow" unweit des Seekanals direkt südlich des Industriekomplexes der Nordic-Yards-Werft.

Es verfügt über eine Gleisanbindung und leistungsfähige Kaianlagen, die noch ausgebaut werden.

Der räumliche Geltungsbereich wurde örtlich bislang begrenzt:

Im Norden: durch die Nordic-Yards-Werft ,

Im Osten: durch die Unterwarnow,

Im Süden: durch Groß Klein Dorf,

Im Westen: durch die Werftallee, ausgenommen der geschützte Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakkanal“.

Durch die Ergänzung des Geltungsbereichs um den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal", erfolgt die Begrenzung im Westen nun vollständig durch die Werftallee.

Die Ergänzung erfolgt insbesondere um die Flurstücke 872/5, 872/6 und 873/32 der Flur 1, Gemarkung Warnemünde und um die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 20/5, 76/3, 132/8, 132/9, 132/14, 134/7 und 134/8 der Flur 2 Gemarkung Groß Klein.

Die Gesamtfläche der Ergänzung beträgt 265.931 m² bzw. ca. 26,56 ha.

1.3 Bisheriger Verfahrensablauf

Der Ursprungsbebauungsplan wurde aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09. August 2002 (GVObI. M-V S. 531), nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 28.01.2004 als Satzung erlassen.

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 01.GE.83 für das "Maritime Gewerbegebiet Groß Klein", sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.08.2004 im "Städtischen Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung über den Ursprungsbebauungsplan ist mit Ablauf des 11.08.2004 in Kraft getreten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 07.09.2005 als Satzung erlassen.

Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.10.2005 im "Städtischen Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 26.10.2005 in Kraft getreten.

Das 2. Änderungs- und Ergänzungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss der Bürgerschaft vom 17.03.2010 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss ist im Städtischen Anzeiger vom 08.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dem Vorentwurf wurde insbesondere die frühe Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchgeführt, dabei wurden auch Detaillierungsgrad und Umfang der Untersuchungen zur Umweltprüfung abgestimmt. Entsprechend § 30 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes [Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)] zu den §§ 63 und 64 BNatSchG erfolgt infolge der Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope im Rahmen der Grünordnungsplanung die Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen:

- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband M-V e.V.
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband M-V e.V.
- Landesjagdverband M-V e.V.
- Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Die Grüne Liga Mecklenburg-Vorpommern e.V. wird aufgrund der Bekanntmachung nach § 63 Satz 2 LNatG M-V vom 23. Juni 2003 vorübergehend nicht beteiligt.

Die Hinweise der Verbände werden - wo möglich - berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Ortsbeiratssitzung am 19.06.2012.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 03.06.2011 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Nach Verdichtung der Planung wurde durch die Bürgerschaft der Entwurf beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Städtischen Anzeiger am 19.09.2012 ortsüblich bekanntgemacht und erfolgte in der Zeit vom 27.09.2012 bis zum 29.10.2012.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden etwa zeitgleich zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans die Stellungnahmen mit Schreiben vom 28.09.2012 dazu eingeholt.

Zur Behebung möglicher formaler Mängel der 1. öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 für das "Maritime Gewerbegebiet Groß Klein" erfolgte in der Zeit vom 14.01.2013 bis zum 15.02.2013 eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs wurde ortsüblich durch Abdruck im städtischen Anzeiger am 27.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Nach Prüfung der Stellungnahmen und einer gegebenenfalls notwendigen Sicherung von Maßnahmen neben dem Bebauungsplanverfahren, soll die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans durch die Bürgerschaft als Satzung beschlossen werden.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erlangt die Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Rechtskraft.

Nach Abschluss des Verfahrens ist die Anfertigung einer sog. Internen Arbeitsfassung vorgesehen, die die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans, der 1. Änderung und der 2. Änderung und Ergänzung redaktionell zusammenfasst.

2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (-PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. 2011 I S. 1510),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323),
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)

Verbindliche Vorgaben übergeordneter Planungen sind:

Ziele der Raumordnung

Maßgebend ist das am 25.11.2010 beschlossene **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock**.

Es wurde mit Rechtsverordnung vom 22.08.2011 verbindlich und ist im Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern, Ausgabe Nr. 46/2011 veröffentlicht worden.

Das Ergänzungsgebiet liegt demnach in einem Tourismusschwerpunktraum und die ganze Fläche in einem Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz.

In den Vorbehaltsgebieten Küsten- und Hochwasserschutz soll bei allen Planungen und Maßnahmen die potenzielle Hochwassergefährdung berücksichtigt werden. In den für die Durchführung von Maßnahmen des Küsten- und Hochwasserschutzes benötigten Flächen sollen keine Nutzungen und Funktionen zugelassen werden, die der Durchführung dieser Maßnahmen entgegenstehen.

Gemäß den Leitlinien einer nachhaltigen Regionalentwicklung wird dort die nachhaltige Entwicklung der Planungsregion durch das Leitbild **Wachstumsregion an der Ostsee innovativ-maritim-naturnah** geprägt, welches u.a. durch folgende Leitlinien definiert wird:

1) Alle Planungen und Maßnahmen sind bei Erhaltung und Entwicklung der ökologischen Potenziale auf die nachhaltige Sicherung und Entwicklung der Planungsregion als ökonomisches, soziales, wissenschaftliches und kulturelles Zentrum des Landes Mecklenburg-Vorpommern auszurichten. Die Hansestadt Rostock ist als Regiopole des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit ihrem oberzentralen Verflechtungsbereich (Regiopolregion) zu entwickeln.

2) Die Lage der Planungsregion im Ostseeraum, der innerhalb der EU das dynamischste Wirtschaftswachstum aufweist, und im Metropolendreieck Hamburg, Berlin, Kopenhagen/Malmö bestimmt maßgeblich das Wachstumspotenzial für die Sicherung vorhandener und Schaffung neuer zukunftsorientierter Arbeitsplätze und ist damit ein verstärkt zu nutzender Standortvorteil im Wettbewerb mit anderen Regionen.

....

5) Die traditionellen maritimen hafenaffinen Unternehmen, vor allem im Schiffbau, in der Schifffahrt und in der Logistikbranche sind als Standbeine der Planungsregion marktfähig und diversifiziert auszubauen. Weitere Unternehmensansiedlungen sind regional auf dem Life-Science-Sektor chancenreich. Dazu sind Netzwerke, wie Scan Balt und BioConValley®

verstärkt zu nutzen. Darüber hinaus sind die vorhandenen Kapazitäten in der Luft- und Raumfahrttechnik, dem Automotive-Sektor, im IT-Bereich und der regenerativen Energieerzeugung, hier insbesondere zum Offshore Kompetenzzentrum Windenergie, zu sichern und weiterzuentwickeln.

Nach dem Gutachten „Regionales Flächenkonzept hafenauffine Wirtschaft Rostock“ (Hansestadt Rostock, 2010) wird u.a. von einem Bedarf an Entwicklungsflächen bis 2025 für:

- Umschlag und Lagerung (Kaikante) 70 ha,
 - Maritime Dienstleistung, Gewerbe und Logistik (Hafen) 160 ha, und
 - Hafenauffine Industrie und Gewerbe im weiteren Hafenumfeld 430 ha
- ausgegangen.

Aus diesen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung ist die allgemeine Verpflichtung für die Hansestadt Rostock abzuleiten, neben den Darstellungen zu entsprechenden Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten nach geeigneten Möglichkeiten für entsprechende Entwicklungen Sorge zu tragen und die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen zu treffen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock vom 01.03.2006, bekannt gemacht am 12.07.2006, auch in der Fassung der Neubekanntmachung vom 02.12.2009 und weiterer Änderungen, stellt die hier vorliegende Fläche im Sinne des Ursprungsbebauungsplans und auch seiner 1. Änderung als gewerbliche Baufläche (G.1.1) dar.

Der Bereich der Änderungen ist aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Die Ziele zu den Ergänzungsflächen, sie sind als naturnahe Grünfläche GFL.3.4 und als geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt, stimmen naturgemäß nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans überein.

Hier ist vorgesehen, die Übereinstimmung durch ein etwa zeitgleich durchzuführendes Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) herzustellen.

Beachtliche Verfahren

In Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans und nach Plangenehmigungsverfahren gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wurde die Laak im Mündungsbereich bereits verlegt.

Damit wurden weitere Voraussetzungen zur baulichen Nutzung der bereits als Industriegebiet festgesetzten Baugebiete (GI 5 und GI 6) geschaffen.

Unverbindliche Vorgaben übergeordneter Planungen sind:

Landschaftsplan

Der von der Bürgerschaft am 01.04.1998 als Leitlinie und Zielorientierung für die Entwicklung von Natur und Landschaft in der Hansestadt Rostock beschlossene Landschaftsplan (Bearbeitungsstand: Text 1996, Kartenteil Entwicklungskonzeption 1994) ist eine Rahmenvorgabe bei der Durchführung der Bauleitplanung, aller Fachplanungen (einschließlich der landschaftspflegerischen Begleitpläne) und aller städtebaulichen Rahmenplanungen auf dem Gebiet der Hansestadt Rostock.

Dem Landschaftsplan sind für den Ergänzungsbereich neben der Darstellung des geschützten Landschaftsbestandteils die Ziele

- Vernetzung der Biotope
- Stoppen des weiteren Landschaftsverbrauchs und
- Erhaltung und Entwicklung der landschaftstypischen Niederungsbereiche

zu entnehmen.

2.2 Angaben zum Bestand

2.2.1 Städtebauliche Ausgangssituation und Umgebung

Die Ergänzungsfläche liegt südwestlich der im Ursprungsbebauungsplan bislang für eine gewerblich/industrielle Nutzung festgesetzten Flächen.

Die Fläche ist ein weitgehend der natürlichen Entwicklung überlassener Niederungsbereich der Laak und geschützter Landschaftsbestandteil der mit dem Erlass der Bebauungsplansatzung keine Anwendung mehr findet.

Hinter der im Süden tangierenden Laak befindet sich die Kleingartenanlage "Am Laak Kanal", aufgelassene Kleingartenflächen und weitere naturbelassene Flächen.

Im Westen begrenzt die Werftallee die Ergänzungsfläche.

Neben der besonderen Eignung der Ergänzungsfläche für eine gewerbliche Nutzung durch die bereits vorhandenen artgleichen Nutzungen angrenzender Gebiete, die nahe Lage an den Kaianlagen mit den Verlademöglichkeiten, die günstig zu schaffenden Anbindungen an Verkehrsanlagen auch unter Berücksichtigung des fertig gestellten Nordkreuzes und die Anlagen des Schienenverkehrs wird die Nachbarschaft im Süden und im Westen durch Schutzansprüche entwickelnde Nutzungen im Wohngebiet Groß Klein, in Groß Klein Dorf und in weiteren Kleingartenanlagen geprägt.

Die von dort ausgehenden Schutzansprüche (Auswirkungen durch Lärm) sind im Rahmen des Bebauungsplans zu bewältigen.

Aufgrund der Höhenlage des anstehenden Geländes sind, wie bereits im Ursprungsbebauungsplan, Vorkehrungen zum Schutz vor Hochwasser zu treffen.

Die seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern beabsichtigten Hochwasserschutzmaßnahmen zielen nicht auf den Schutz des vorliegenden Bebauungsplangebiets.

Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern veröffentlichte im Jahr 2012 das Übersichtsheft zum Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern. Es beinhaltet die Bemessungswasserstände (BMW) für die Küstenabschnitte an der Außen- und Innenküste von M-V. Daraus ergibt sich für den Küstenabschnitt Rostock (Breitling) - Warnemünde - Hohe Düne ein BMW von 2,80 m ü. NHN bzw. 2,65 m über HN.

Grundlage für die Bestimmung des Bemessungshochwassers (BHW) sind Pegelmessreihen über vergleichsweise lange Zeiträume, die statistisch ausgewertet und bewertet wurden.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans wurde noch ein Bemessungshochwasser von 2,75 m über HN zugrunde gelegt.

2.2.2 Nutzung und Bebauung

Für den Geltungsbereich des Ursprungsplans auch in der Fassung seiner 1. Änderung sind umfangreiche Kenntnisse über Altlasten vorhanden.

Sie befinden sich in der geordneten Deponie (bisher Baugebiet GI 7) und konnten nach den Festsetzungen als Fläche für Nebenanlagen Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze genutzt werden.

Weitere Flächen mit Altlasten oder dem Verdacht auf Altlasten insbesondere für den Ergänzungsbereich sind nicht bekannt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als kampfmittelbelastetes Gebiet bekannt, in dem bereits Kampfmittel geborgen wurden. Mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel, wie Bomben, Granaten etc. ist also auch im Ergänzungsbereich zu rechnen.

Die weitergehenden Hinweise unter Punkt 8 sind daher zu beachten.

2.2.3 Soziale, verkehrliche und stadttechnische Infrastruktur

Verkehrliche Infrastruktur

Im Zuge der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung wird von einer Beibehaltung der noch nicht hergestellten Planstraße D des Ursprungsbebauungsplans abgesehen.

Hinsichtlich der Ergänzungsfläche wird die Anbindung an die Straßenverkehrsanlagen durch die neue Planstraße D sichergestellt. Die Anbindung über die Planstraße A an die Werftallee ist seit einigen Jahren fertig gestellt und ausreichend ausgebaut.

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht durch die Linie 31 (Haltestelle Zum Pagenwerder).

Die Planstraßen B und C im Sinne des Ursprungsbebauungsplans sind grundsätzlich fertig gestellt und stellen den Anschluss bestehender Industriebetriebe an das Straßenverkehrsnetz und die Anbindung an die Kaianlagen in den Hafengebieten sicher.

Stadttechnische Infrastruktur

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass hinsichtlich der Wasserversorgung, der Löschwasserbereitstellung, der Abwasserableitung und Energieversorgung sowie der Straßenbeleuchtung, der Telekommunikation und der Abfallbeseitigung alle Medien und sonstigen Voraussetzungen für eine Ergänzung des Bebauungsplangebiets gegeben sind.

Sonstiges

Der überwiegende Teil des an die Unterwarnow angrenzenden Uferbereichs des Bebauungsplangebiets ist durch die Hafennutzungsordnung der Hansestadt Rostock vom 13.01.2004 (bekanntgemacht im Städtischen Anzeiger vom 21.01.2004) i.V.m. § 1 Abs. 3 der Hafenverordnung - HafVO – M-V vom 19. Juli 1991 (GVOBL M-V S. 247), geändert durch Verordnung vom 16.06.1993 (GVOBL M-V S. 646), in Kraft getreten am 08.07.1993, als **Hafengebiet** gekennzeichnet und bekannt gemacht worden.

Die Grenzen der Hafengebiete sind gemäß § 1 Abs. 3 der HafVO - M-V vom 17. Mai 2006 (GVOBL M-V S 355) am 28.11.2007 im Städtischen Anzeiger vollständig veröffentlicht worden.

Davon sind die Hafengebiete

-2.5 Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein (landseitig 16 m, seeseitig 50 m),

-2.6 Müsing-Kai Groß Klein (landseitig 2 m, seeseitig 15 m), und

-2.7 Anleger Feuerwache II Groß Klein (landseitig 2 m, seeseitig 20 m),

erfasst.

2.2.4 Eigentumsverhältnisse

Das Ergänzungsgebiet umfasst Flurstücke der Hansestadt Rostock.

Die Ergänzung erfolgt insbesondere um die Flurstücke 872/5, 872/6 und 873/32 der Flur 1, Gemarkung Warnemünde und um die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 20/5, 76/3, 132/8, 132/9, 132/14, 134/7 und 134/8 der Flur 2 Gemarkung Groß Klein.

Die weiteren Flurstücke werden von der Änderung bzw. Ergänzung teilweise oder vollständig erfasst:

870/7 (HRO), 871/7 (HRO), 871/8 (HRO), 871/9 (HRO), 871/10 (HRO), 871/11 (HRO), 872/7 (HRO), 872/8 (HRO), 872/9 (HRO), 872/10 (HRO), 873/19 (privat), 873/24 (privat), 873/28 (Landesgrunderwerb M-V GmbH), 873/35 (privat), 873/39 (privat), 873/40 (HRO), 873/41 (privat), 873/42 (HRO), 873/45 (privat), 873/46 (HRO), 873/47 (HRO), 873/49 (HRO), 874/75 (HRO), 1088 (HRO) und 1089 (HRO) der Flur 1, Gemarkung Warnemünde und 20/7 (HRO) der Flur 2 Gemarkung Groß Klein.

Die jeweiligen Eigentümer stehen in Klammern.

3 PLANUNGSINHALTE

3.1 Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird lediglich ein Gewerbegebiet (GE 8) neu festgesetzt. Dabei wird der Festsetzungsrahmen weitgehend aus angrenzenden Bereichen des Ursprungsbebauungsplans übernommen.

Einerseits sollen damit die Errichtung von maritim orientierten Gewerbe- und Industriebetrieben ermöglicht werden und andererseits begleitende Nutzungen wie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, soweit sie keine Bettenräume für Übernachtungszwecke aufweisen, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

Unzulässig werden an diesem wertvollen Standort störende Nutzungen wie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, die Bettenräume für Übernachtungszwecke aufweisen.

Daneben werden eigenständige Betriebe des Beherbergungsgewerbes, soweit sie nicht Nebenanlagen einer zulässigen Nutzung sind und Einzelhandelsbetriebe über 400 m² Verkaufsfläche, die sich an letzte Verbraucher wenden und nicht in unmittelbarem betrieblichen und räumlichen Zusammenhang mit Produktions- oder Handwerksbetrieben stehen, gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Ziel ist dabei die Sicherung der Flächen für die angestrebte gewerbliche Nutzung und deren Schutz vor Einschränkungen in ihrer Nutzung durch Verhinderung von Nutzungskonflikten.

Die Änderungen bestehen grundsätzlich in der Aufhebung der bisherigen Planstraße D und der damit verbundenen Anpassung der sonstigen Festsetzungen an diese Aufhebung.

Die Planstraße D wird entsprechend aktueller Vorplanungen neu trassiert um einen Anschluss an die zu ertüchtigende Kai zu sichern.

Dabei werden die Baugebiete GI 5 und GI 6 neu strukturiert.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für die Ergänzungsfläche (GE 8) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch einen Festsetzungsrahmen in Anlehnung an den Ursprungsbebauungsplan durch die Grundflächenzahl von 0,8, eine Baumassenzahl von 10,0 und die zulässige Höhe baulicher Anlagen von 23,0 m über HN bestimmt.

Hinsichtlich des Hochwasserschutzes wurden die Grundlagen in den letzten Jahren aktualisiert.

Da seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern keine Hochwasserschutzmaßnahmen für das vorliegende Gebiet beabsichtigt sind, werden die bisherigen Festsetzungen entsprechend angepasst.

Es ist derzeit von einem Bemessungshochwasser von 2,80 über NHN bzw. 2,65 m über HN auszugehen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans wurde noch ein Bemessungshochwasser von 2,75 m über HN zugrunde gelegt. Diese Erhöhung wird durch die entsprechenden Festsetzungen auch für die bereits im Ursprungsplan festgesetzten Baugebiete nachvollzogen.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Von der Festsetzung einer Bauweise wird aufgrund der beabsichtigten Ansiedlung von großflächigen baulichen Anlagen für die maritim orientierten Gewerbe- und Industriebetrieben wie bereits im Ursprungsbebauungsplan Abstand genommen.

Auch mit der durch Baugrenzen großzügig festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche wird deren Ansiedlung nicht eingeschränkt oder vorgegeben.

3.4 Verkehrserschließung

Begründet durch das Hinzutreten von etwa 7 ha Gewerbegebiet wird auf die ursprüngliche Planstraße D verzichtet, die nur eine die Betriebsabläufe störenden Lage und weitere Wege entwickeln würde.

Mit der neuen Planstraße D erhält die neu hinzutretende Fläche einen kurzen Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz wobei die verbleibenden Industriegebiete weiter erschlossen sind.

Durch die Lage der neuen Planstraße in Richtung Kai erfolgt auch eine neue Gliederung der Industriegebiete GI 5 und GI 6 in jeweils gut nutzbare Zuschnitte.

Aufgegeben werden die Festsetzungen zu Flächen, die mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Feuerwehr und der Rettungsdienste zu belasten sind.

Mit der Aufgabe des Standortes der Städtischen Feuerwache und der Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr bleibt die seinerzeit angestrebte Sicherung kurzer Wege für die Brandbekämpfung jedoch weiter ein Ziel der Planung.

Die Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger auf dem Flurstück 873/22, Gemarkung Warnemünde, Flur 1, werden fallengelassen.

Hier bestehen ausreichende Möglichkeiten durch die Hansestadt als Eigentümer eventuellen Pächtern gegebenenfalls die Zuwegung außerhalb des Bauplanungsrechts zu ermöglichen.

Hinsichtlich des ruhenden Verkehrs war bisher vorgesehen, im bisherigen GI 7 (Deponie) die Errichtung der notwendigen Stellplätze für angrenzende Industriegebiete vorgesehen.

Dieser Ansatz wird aufgegeben und mit der 2. Änderung auf die Rechtsgrundlagen aufgrund der Landesbauordnung (§ 49 LBauO M-V, Stellplätze, Garagen) abgestellt.

Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock am 11.10.2006 eine Satzung gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesbauordnung über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) verfügt. Die Satzung wurde durch Abdruck im Städtischen Anzeiger am 15.11.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

3.5 Aufschüttungen

Der Bebauungsplan sah für die bestehende Deponie in Übereinstimmung mit den Interessen des Eigentümers und der Anlieger die Nutzung als Stellplatzanlage vor. Zwischenzeitlich ist gesichert davon auszugehen, dass die Deponie nicht mehr diese Nutzung erfährt.

Es besteht unter Berücksichtigung folgender Punkte die Möglichkeit, sie in geringem Maße, in Anlehnung an die in der Umgebung möglichen Bauhöhen bis zu einer Höhe von 25 m über HN zur Ablagerung von Bodenaustauschmassen gering tragfähiger Schichten aus der Bau-tätigkeit öffentlicher Erschließungsanlagen aufzuhöhen bzw. östlich zu erweitern.

- Die Altablagerung stellt keine geordnete Bodeneinbaustelle dar, zudem ist die Ablage-rung bis auf die östliche Böschung abgedeckt.
- Eine Ablagerung innerhalb des bestehenden Grundstücks an der Ostseite zur Erreichung einer ordnungsgemäßen Abdeckung ist grundsätzlich denkbar.
- Eine Erhöhung ist sanierungsbedingt nicht notwendig.

Das Bodenmaterial muss die Vorgaben Z 0 / Z 0* nach TR LAGA erfüllen. Ausnahmen (z.B. auf Grund geogener Hintergrundbelastung) sind mit dem StALU MM abzustimmen. Die vorliegenden Bodenproben innerhalb der öffentlichen Erschließungsstrassen sind für eine vorläufige Bewertung nicht ausreichend, es sollte zur Sicherstellung der Repräsen-tativität wenigstens ~ Probe / 5.000 cbm vorliegen.

- Im Vorfeld einer Zustimmung des StALU MM zur Ablagerung weiterer Bodenmassen zur abschließenden Sanierung der Altablagerung sind mit den Planunterlagen Nachweise zur Standsicherheit und Böschungssicherheit einzureichen (Vorlage Freigabe durch Prüfsta-tiker). Der Ausschluss negativer Auswirkungen auf den bestehenden Deponiekörper ist darzulegen.

Daher wird die Deponie nun auch als Fläche für Aufschüttungen festgesetzt.

Die Festsetzungen zum Industriegebiet GI 7 und zu den Gemeinschaftsstellplätzen werden aufgegeben.

3.6 Technische Infrastruktur

Alle Medien der technischen Erschließung werden grundsätzlich innerhalb der Straßenverkehrsflächen eingeordnet.

Grundsätzlich kann die Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Schmutzwasser, Regenwasser) des Bebauungsplangebiets abgesichert werden.

Innerhalb des Ergänzungsgebiets existieren keine öffentlichen Ver- und Entsorgungssysteme, diese müssen im Rahmen der Neuerschließung errichtet werden.

Die Erschließung erfolgt grundsätzlich über die Straße An der Werft. Hier sind auch die Anschlusspunkte für Trink- und Schmutzwasser vorgegeben.

3.6.1 Wasserversorgung

Bezüglich der Trinkwasserversorgung wurde in der Werftallee bereits eine Trinkwasserleitung in DN 400 GGG verlegt. In der Straße An der Werft liegt eine Leitung in DN 250 GGG.

3.6.2 Löschwasser/ Brandschutz

Das **Trinkwasserversorgungssystem** sollte zusätzlich zum Trinkwasserbedarf 96 m³/h Löschwasser mitführen.

Zur Löschwasserbereitstellung können aber auch für weite Teile des Bebauungsplangebiets die unbegrenzten Wassermengen der Unterwarnow herangezogen werden. Im Näherungsbereich zur Unterwarnow stehen öffentliche Flächen zur Verfügung, um bei entsprechender Abstimmung geeignete frostfreie Entnahmestellen einzurichten. Dies ist in der Vorbereitung der Erschließungsplanung bereits berücksichtigt worden.

3.6.3 Abwasserableitung

Die **Schmutzwasserentsorgung** hat aus Gründen des Hochwasserschutzes über ein Druckrohrleitungssystem zu erfolgen. Die Dimensionierung ist unter Beachtung des Trinkwasserbedarfs vorzunehmen.

Mit dem Laakkanal und der Unterwarnow sind geeignete Vorfluter zur **Regenwasserableitung** im Bebauungsplangebiet auch für die Ergänzungsfläche vorhanden. Nach derzeitigen Kenntnissen ist eine Versickerung auf den verbleibenden nichtversiegelten Flächen unmöglich. Die konkreten Modalitäten zur Einleitung sind mit der unteren Wasserbehörde und dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband abzustimmen.

Über die Einleitpunkte kann es beim Hochwasserereignis zu Rückstau in das Regenwasser-Netz kommen. In diesem Zusammenhang sind Rückstausicherungen für das Kanalnetz und die Grundstücke zu untersuchen und mit der unteren Wasserbehörde und dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Rostock sowie dem künftigen Netzbetreiber abzustimmen. Die vorgesehenen Erschließungen zur Ver- und Entsorgung (TW, SW, RW) sind mit dem WWAV und der Eurawasser GmbH rechtzeitig vertraglich zu regeln.

3.6.4 Elektroenergieversorgung

Die **Elektroenergieversorgung** kann seitens der Stadtwerke Rostock AG abgesichert werden.

Am Rande des Bebauungsgebietes (Planstraße A und im Bereich der Feuerwehr) liegen Anlagen (20- und 0,4 kV-Kabel, Trafostation).

Für die Stromversorgung der Flächen GI 5, 6 und 8 (Planstraße D) ist die Errichtung einer oder mehrerer Trafostationen notwendig. Sollten keine Trassen im öffentlichen Bauraum vorhanden sein, erfolgt die Verlegung der Kabel und Errichtung der Stationen entsprechend der AVB EIt § 8, Grundstücksmitbenutzung, auf den zu erschließenden Grundstücken.

3.6.5 Erdgasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas kann aus der bestehenden HDL DN 400 abgesichert werden. Für energieintensive Gewerbeansiedlungen ist im Einzelfall die Versorgungsmöglichkeit zu prüfen.

3.6.6 Straßenbeleuchtung

Die notwendige Straßenbeleuchtung ist innerhalb der Straßenverkehrsflächen sicherzustellen. Der vorgesehene Querschnitt der Verkehrsflächen weist einen ausreichenden Bauraum dafür auf.

Entsprechend der Verkehrssicherungspflicht, die u.a. durch eine nach DIN 13201 entsprechende Beleuchtung abgesichert wird, ist die Planung der Straßenbeleuchtung mit den Stadtwerken Rostock AG, Hauptabteilung Licht, abzustimmen.

Um dem Umweltschutz (u.a. dem Insektenschutz) gerecht zu werden, sind vorzugsweise quecksilberfreie Natriumhochdruckdampf-Lampen oder LED-Lampen einzusetzen.

3.6.7 Anlagen der Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung kann durch die Deutsche Telekom AG, T-Com sichergestellt werden.

3.6.8 Müllentsorgung/Abfallwirtschaft

Die Ergänzungsfläche (GE 8) wird über eine öffentliche Straße (Planstraße D) angebunden. Somit ist auch der Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung gesichert.

3.7 Grünordnung

3.7.1 Einleitung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Entsprechend der §§ 13 und 15 Abs. 1 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren (§ 13 sowie § 15 Abs. 2 und 6 BNatSchG). Hierzu wird ein Grünordnungsplan erarbeitet.

Die Erarbeitung des Grünordnungsplans erfolgt in Verbindung und wechselseitiger Abstimmung mit dem Bebauungsplan in seinem jeweiligen Stand.

Die Bestandsbeschreibung, Bewertung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird anhand der "Hinweise zur Eingriffsregelung" des LUNG M-V (1999, Stand der Fortschreibung 2002) durchgeführt.

Zur Erarbeitung des Grünordnungsplans erfolgt zunächst eine detaillierte schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Im Hinblick auf die abiotischen Funktionselemente des Naturhaushalts werden dabei insbesondere verschiedene Grundlagendaten ausgewertet.

Eine flächendeckende Biototypenkartierung auf der Grundlage der vorliegenden Vermessung entsprechend der "Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V, 2010) sowie spezielle faunistische Untersuchungen für die Tierartengruppen Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien wurden durch das Büro für ökologische Studien Dr. Briemann, Rostock ausgearbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden im Grünordnungsplan zusammenfassend dargestellt.

Anschließend erfolgt die Bewertung der Teilflächen des Untersuchungsgebiets hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt sowie in ihrer Bedeutung für eine nachhaltige Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Auf der Grundlage der Vorhabensinformationen, einschließlich der zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und der Informationen aus der Bestandserfassung wird in einem nächsten Schritt ein Konfliktplan erarbeitet und mit dem Bebauungsplan abgestimmt.

Die Konfliktanalyse umfasst die Beschreibung und Bewertung des Eingriffs sowie die Ermittlung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Die Darstellung erfolgt im Bestands- und Eingriffsplan.

Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wurde durch das Büro für ökologische Studien Dr. Brielmann, Rostock, eine gesonderte Unterlage erarbeitet, die dem Grünordnungsplan als Anlage beigefügt ist. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung fließen in das Maßnahmenkonzept des Grünordnungsplans mit ein.

Daraufhin wird geprüft, inwieweit erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Einzelnen vermieden oder gemindert werden können.

Der nächste Schritt beinhaltet die Erarbeitung eines grünordnerischen Handlungskonzeptes als multifunktionales Maßnahmenkonzept für Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen, in das auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen einbezogen werden. Die Maßnahmen werden beschrieben und im Grünordnungsplan dargestellt. Die artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen werden dabei im Grünordnungsplan besonders gekennzeichnet. Auf die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffen und auf die Anforderungen bei der Umsetzung und zur Sicherung der Durchführung wird eingegangen.

Abschließend werden die zu erwartenden Eingriffe den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen in einer Bilanz gegenübergestellt, um den Nachweis zu führen, ob und in wie weit die Eingriffe kompensiert werden.

Bereits im Ursprungsbebauungsplan wurden die Eingriffe ermittelt und der Ausgleich durch Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplans (Maßnahmennummern 1-9) gesichert.

Daneben erfolgten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils, der keine Anwendung mehr findet.

Um dort mittel- bis langfristig Röhrichtstandorte in ausreichendem Umfang zu erhalten, wurden durch Standortveränderungen Röhricht- und Feuchtgehölze entwickelt und gesichert. Die Maßnahmen umfassten weiterhin die Anlage von drei Kleingewässern mit Flachwasserbereichen und Verlandungszone mit einem Flächenumfang von ca. 2,0 ha.

Gleichzeitig sollten am Nordrand des geschützten Landschaftsbestandteils südlich des Grabens, der an Planstraße A (An der Werft) grenzt, Baumpflanzungen vorgenommen werden.

Mit der Gesamtheit der Ausgleichsmaßnahmen konnten die mit dem Ursprungsbebauungsplan ermöglichten Eingriffe ausgeglichen werden.

Im Rahmen der hier vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans wird teilweise in das mit der Ursprungsplanung geschaffene Ausgleichsgefüge eingegriffen und es werden insbesondere durch die Ausweisung neuer Bau- und Verkehrsflächen mit einem Umfang von ca. 7,3 ha neue Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ermöglicht.

Der geschützte Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal", Verordnung vom 22.05.1997 mit der Bekanntmachung vom 25.06.1997, rückwirkend zum 29.01.1994 in Kraft gesetzt (§ 14 Abs. 3 NatSchAG M-V) wird vollständig überplant.

Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V ist bei der Fortgeltung von Unterschutzstellungen § 26 Absatz 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVBl. M-V 2003 S. 1) anzuwenden. Danach finden Rechtsverordnungen über geschützte Landschaftsbestandteile innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans keine Anwendung. Die zwischenzeitlich betriebene Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet "Feuchtgebiet an der Laak" wurde aufgegeben (Städtischer Anzeiger Nr. 25 vom 12.12.2012).

Der mit der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil vom 22.05.1997 verfolgte Schutzzweck wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit den grünordnerischen Festsetzungen beibehalten und durch sogar weitergehende Naturschutz-Pflegeziele weiterentwickelt.

Entsprechend der Darstellungen des LUNG M-V (Kartenportal Umwelt M-V, 2010) sind große Teile des als **geschützter Landschaftsbestandteil** ausgewiesenen Feuchtgebietes am Laakkanal gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. Hierbei handelt es sich um das verbuschte Brennessel-Schilflandröhricht mit Silberweidenbewuchs und die naturnahen Kleingewässer.

Bei der Biotoptypenkartierung im Bebauungsplangebiet wurden auch die Biotope, die dem Schutzregime des § 20 NatSchAG M-V unterliegen, erfasst.

Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Biotopen in der in der Anlage 1 zu § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V beschriebenen Ausprägung führen können, unzulässig. Die untere Naturschutzbehörde kann nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Bei Ausnahmen, die aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind, finden die Bestimmungen des § 15 Abs. 2 und 6 des BNatSchG über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Anwendung. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass für die Eingriffe in die gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope als wesentliche Bestandteile des geschützten Landschaftsbestandteils ein funktionaler Ausgleich erforderlich ist. Dies bedeutet, dass die betroffenen Biotopstrukturen vorrangig in gleichwertiger Art und Weise wiederherzustellen sind.

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden sind gesetzlich geschützt.

Die Beseitigung von **geschützten Bäumen** sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten (§ 18 Abs. 1 und 2 NatSchAG M-V).

Die Hansestadt Rostock verfügt weiterhin über eine **Baumschutzsatzung**, deren Schutzbestimmungen für Einzelbäume über die des § 18 NatSchAG M-V hinausgehen. Demnach sind gemäß § 2 der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm, Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden geschützt. Dabei zählen Walnussbäume und Esskastanien nicht als Obstbäume. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge von zwei Einzelstämmen mindestens 0,50 m beträgt.

Im Zuge der im Plangebiet durchgeführten der Bestandsaufnahme der Biotoptypen konnten gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume festgestellt werden. Zwei Bäume wurden unter dem Biotoptyp BBA - Älterer Einzelbaum erfasst und fallen somit direkt unter das Schutzregime des § 18 NatSchAG M-V. Weitere geschützte Einzelbäume können ggf. in den erfassten Gehölzbiotopen wie Baumgruppen, Baumreihen, Feldgehölze überwiegend heimischer Baumarten, Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern, Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern, standortuntypische Gehölzbepflanzung an Gewässern, Siedlungsgehölze heimischer Baumarten und Siedlungsgehölze aus nichtheimischen Baumarten vorkommen.

Bei Beeinträchtigungen der geschützten Bäume sind die jeweiligen Bestimmungen zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange ist gesichert davon auszugehen, dass sowohl geschützte Pflanzen als auch Tiere von der Planung betroffen sind. Die sich hieraus ergebenden artenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß den Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind dabei besonders zu ermitteln.

Das Bebauungsplangebiet, insbesondere die Ergänzungsfläche hat aufgrund der Ergebnisse der faunistischen Erfassungen eine Lebensraumfunktion für Fledermäuse und Vögel sowie für Amphibien und Reptilien.

Die nachgewiesenen Fledermausarten Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Breiflügel-Fledermaus, Abendsegler und Wasserfledermaus nutzen das Niederungsgebiet nördlich des Laakkanals als Jagd- und Transfergebiet. Dabei unterliegen alle im Plangebiet festgestellten Fledermausarten einem strengen Schutz gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Im Rahmen der Brutvogelerfassung konnten im Untersuchungsraum insgesamt 37 Brutvogelarten festgestellt werden. Als besonders wertgebende Arten sind die Beutelmeise, das Braunkehlchen, der Neuntöter, die Sperbergrasmücke, der Schilfrohrsänger, das Teichhuhn und die Rohrweihe einzustufen, die bereits im Bebauungsplangebiet brüteten oder potenziell vorkommen können.

Im Untersuchungsraum wurden weiterhin die Amphibienarten Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch, Kammmolch und Wasserfrosch nachgewiesen. Beim Kammmolch handelt es sich um eine gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Amphibienart. Den im Bebauungsplangebiet vorhandenen Kleingewässern kommt somit eine Bedeutung als Fortpflanzungsstätte für Amphibien zu.

Im nordwestlichen Teil des Bebauungsplangebiets konnte weiterhin eine kleine Zauneidechsenpopulation nachgewiesen werden. Bei der Zauneidechse handelt es sich um eine gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Tierart.

Trotz der nur bedingten Naturnähe der Biotopstrukturen im Bebauungsplangebiet und der bestehenden Vorbelastungen anthropogener Störwirkungen in Form von Lärmemissionen sowie Anwesenheit von Menschen im Gebiet konnten sich eine Vielzahl von Tierarten, darunter auch streng geschützte und / oder gefährdete Arten ansiedeln. Eine wesentliche Rolle dürfte dabei auch die Vielfalt der unterschiedlichen Biotopstrukturen innerhalb des Bebauungsplangebiets spielen.

Der Untersuchungsraum besitzt daher eine hohe Bedeutung für das Teilschutzgut Tiere. Vom geplanten Vorhaben ausgehende Beeinträchtigungen streng geschützter und gefährdeter Arten sind im Rahmen eines speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages besonders zu beachten. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Bestimmungen kann sich ein zusätzlicher Bedarf an funktionalen Ausgleichsmaßnahmen ergeben. Beeinträchtigungen im Bebauungsplangebiet festgestellter Arten, die einem besonderen nationalen Schutz gemäß Bundesartenschutzverordnung unterliegen, sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Hierbei kann über die multifunktionale Kompensationswirkung der Maßnahmen für die besonders geschützten Biotope ein Ausgleich und ein Ersatz geschaffen werden.

Im Hinblick auf die nachgewiesenen gefährdeten Pflanzenarten ist insbesondere das Vorkommen des europarechtlich geschützten Breitblättrigen Knabenkrautes von Bedeutung.

Insgesamt konnten im Zuge der Biotoperfassung im Bebauungsplangebiet neun Pflanzenarten festgestellt werden, die in der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland, des Landes Mecklenburg-Vorpommerns oder der Ostseeküste mit einem Gefährdungsstatus geführt werden. Gemäß Bundesartenschutzverordnung streng geschützte Pflanzenarten kommen im Bebauungsplangebiet dagegen nicht vor.

Durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans für das "Maritime Gewerbegebiet Groß Klein" sind umfangreiche Eingriffe in gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope sowie Beeinträchtigungen von Tierlebensräumen streng und besonders geschützter Arten zu erwarten. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG kann sich ein zusätzlicher Bedarf an funktionalen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ergeben. Der Kompensationsbedarf für das geplante Vorhaben kann aufgrund der bereits bestehenden hohen naturschutzfachlichen Wertigkeit der innerhalb des neuen Geltungsbereichs des Bebauungsplans verbleibenden Flächen zum größten Teil nicht im Bebauungsplangebiet selbst ausgeglichen werden. Es müssen daher wesentliche Teile der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebiets gefunden, gesichert und den Eingriffen zugeordnet werden. Bei entsprechender Eignung der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besteht die Möglichkeit der multifunktionalen Kompensation für die durch das Vorhaben entstehenden Beeinträchtigungen der Biotopfunktion und der faunistischen Funktion.

3.7.2 Beschreibung des geplanten Vorhabens

Die Hansestadt Rostock plant die Erweiterung des "Maritimen Gewerbegebietes Groß Klein". Das Bebauungsplangebiet liegt im nördlichen Teil des Stadtgebietes der Hansestadt Rostock im Stadtteil Groß Klein und grenzt an das westliche Ufer der Unterwarnow an. Im Zuge der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans soll eine ca. 26,5 ha große, als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesene Fläche, erstmals bauleitplanerisch gesichert werden. Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebiets umfasst ca. 81 ha.

Innerhalb der 26,5 ha großen Erweiterungsfläche sind die Ausweisung einer ca. 6,6 ha großen Gewerbegebietsfläche (GE 8) mit einer Grundflächenzahl von 0,8 sowie die Anlage von Verkehrsflächen zur Erschließung des Gewerbe- und Industriegebiets (ca. 0,72 ha) geplant.

Insgesamt ergibt sich ein Flächenbedarf von 7,3 ha für die bauliche Entwicklung.

Die neue Gewerbegebietsfläche GE 8 grenzt westlich an die zur verkehrlichen Anbindung der Industriegebiete GI 4, GI 5 und GI 6 bereits vorgesehene Erschließungsstraße an. Die im Zuge der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ geplante Verkehrsfläche zweigt westlich der Deponiefläche von der Straße „An der Werft“ nach Süden hin ab und verläuft am südlichen Rand der Deponie in Richtung Osten, bis sie auf die bereits vorgesehene Erschließungsstraße trifft. Dort wird sie unter Teilung des bisherigen Industriegebiets GI 5 bis zur Kai weitergeführt.

Die verbleibenden Flächen im Bebauungsplangebiet werden als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Wasserflächen (Laakkanal) erhalten. Für den Großteil des geschützten Landschaftsbestandteils „Feuchtgebiet am Laakkanal“ (im Vorentwurf bisher auch als Grünfläche festgesetzt) war ursprünglich die zeitgleich betriebene Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet „Feuchtgebiet an der Laak“ als Flächen für die Landwirtschaft geplant. Die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets wurde zwischenzeitlich aufgegeben.

Zur Eingrünung der Gewerbegebietsfläche GE 8 wird weiterhin eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, für welche die Entwicklung einer Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzarten und einer Baumreihe aus Weiden vorgesehen ist.

3.7.3 Beschreibung und Bewertung der durch das Vorhaben hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Schutzgüter Boden und Wasser

Durch das geplante Vorhaben werden bislang unversiegelte Niedermoorbodenbereiche, die eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf besitzen und eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen aufweisen, für die weitere bauliche Entwicklung im Bebauungsplangebiet in Anspruch genommen.

Die Böden im Plangebiet unterliegen jedoch Beeinträchtigungen durch die umliegenden Nutzungen. So sind Veränderungen der natürlichen Bodenverhältnisse durch Absenkung des Grundwasserstandes sowie durch Eutrophierung und stoffliche Einträge zu berücksichtigen.

Der Flächenbedarf für die weitere Entwicklung von Bau- und Verkehrsflächen im Bebauungsplangebiet umfasst ca. 7,3 ha. Im Bereich der Verkehrsflächen ist eine vollständige Versiegelung des Bodens unvermeidbar. Für das Gewerbegebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,8 vorgesehen, wodurch eine umfangreiche Versiegelung bislang unbebauten Bodens ermöglicht wird.

Durch die Versiegelung bislang unbebauter Bereiche kommt es zum Verlust sämtlicher natürlicher Bodenfunktionen (Filter- und Puffer sowie Lebensraum- und Ertragsfunktion) auf den Flächen. Weiterhin führt die Überbauung natürlichen Bodens zur Reduktion der Grundwasserneubildung und zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses.

Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen

Durch den Bebauungsplan werden die Überbauung bislang unversiegelter Flächen sowie Eingriffe in Biotopstrukturen vorbereitet, die innerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils „Feuchtgebiet am Laakkanal“ liegen und die eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit aufweisen. Die nachfolgend aufgeführten im Plangebiet festgestellten Biotoptypen sind als charakteristische Biotopstrukturen innerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils einzustufen und unterliegen darüber hinaus dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 20 NatSchAG M-V:

- Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX),
- Mesophiles Laubgebüsch (BLM),
- Kleingewässer (SEV),
- Schilf- Landröhricht (VRL),
- Schilfröhricht (VRP)

Des Weiteren werden von den Eingriffen Biotope mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit betroffen. Dazu zählen der Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte (WVB), die Gebüsche aus überwiegend nicht heimischen Sträuchern (BLY), der Ruderale Kriechkra-

sen (RHK) sowie die Frischweide (GMW).

Im Randbereich der durch das Vorhaben ebenfalls in Anspruch genommenen Frischweide (GMW) sind wertvolle Orchideenvorkommen vorhanden, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplans ohne Umsiedelung der Pflanzen vollständig verloren gehen. Somit kommt zumindest den Bereichen der Frischweide, die eine Bedeutung als Orchideenstandort besitzen, eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit zu. Die Frischweide ist somit als besonderes Wertbiotop einzustufen.

Die entstehende Beeinträchtigung für das Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen durch das Vorhaben ist als erheblich zu bewerten. Für die von den Eingriffen betroffenen maßgeblichen Biotopstrukturen des geschützten Landschaftsbestandteils bzw. die gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope ist ein funktional gleichwertiger Ausgleich erforderlich.

Schutzgut Tiere

Mit der Inanspruchnahme der o.g. Biotopstrukturen sind zwangsläufig Beeinträchtigungen bzw. Verluste von Tierlebensräumen verbunden. Hiervon sind potenziell auch gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Tierarten und europäische Vogelarten betroffen, sodass artenschutzrechtliche Konflikte im Zuge des geplanten Vorhabens nicht ausgeschlossen werden können.

Entsprechend der Ergebnisse der faunistischen Bestandserfassung stellt das Plangebiet einen geeigneten Lebensraum für verschiedene europäische Vogelarten, fünf gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Fledermausarten, drei Reptilienarten – darunter die Anhang IV-Art Zauneidechse und für fünf Amphibienarten - darunter der gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Kammmolch, dar. Weiterhin wurden im Plangebiet noch sieben Libellenarten festgestellt, die gem. Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt sind.

Für die europäischen Vogelarten sowie die o.g. gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Tierarten sind die durch das Vorhaben hervorgerufenen Beeinträchtigungen der Arten sowie der mögliche Eintritt der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG im Rahmen eines speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu ermitteln und zu bewerten. Es sind im Weiteren geeignete Maßnahmen festzulegen um Beeinträchtigungen der Arten bzw. die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden, zu mindern oder zu kompensieren. Diesbezüglich sei an dieser Stelle auf den durch das Büro für ökologische Studien Dr. Briemann, Rostock (2010/2011) erarbeiteten speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Vorhaben verwiesen. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Anforderungen kann sich ein weiterer Bedarf an funktionalen Ausgleichsmaßnahmen ergeben, die anhand des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in den Grünordnungsplan eingestellt werden.

Nachfolgend wird daher auf durch das Vorhaben entstehende Beeinträchtigungen von Arten eingegangen, die einem besonderen nationalen Schutz gemäß Bundesartenschutzverordnung unterliegen und die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind. Dabei handelt es sich nach den Ergebnissen der faunistischen Erfassung um die Amphibienarten Grasfrosch, Erdkröte, Wasserfrosch und Teichmolch, die Reptilienarten Blindschleiche und Ringelnatter sowie die Libellenarten Gebänderte Prachtlibelle, Hufeisen-Azurjungfer, Gemeine Binsenjungfer, Plattbauchlibelle, Vierflecklibelle, Großer Blaupfeil und Gemeine Heidelibelle. Durch das geplante Vorhaben werden mehrere Kleingewässer überplant, die nach den Ergebnissen der faunistischen Untersuchungen jedoch aufgrund der fehlenden Besonnung und der flächendeckenden Ausbildung einer Wasserschwebdecke nur eine geringe Lebensraumeignung für die o.g. Amphibien aufweisen. Hier konnten nur Arten festgestellt werden, die einen geringen Anspruch an die Qualität ihrer Laichgewässer stellen, wie z.B. die Erdkröte. Aufgrund der Beschattungswirkung des Gehölzbewuchses im Umfeld der von den Eingriffen betroffenen Kleingewässer, der vorhandenen ausgeprägten Wasserschwebdecke und der damit einhergehenden Sichttiefe stellen die Kleingewässer ebenfalls nur einen bedingt geeigneten Lebensraum für die gem. Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten Libellenarten dar.

Für die Reptilienarten Blindschleiche und Ringelnatter konnten im Rahmen der faunistischen Erfassungen keine konkreten Nachweise erbracht werden. Da die im Plangebiet vorhande-

nen Biotopstrukturen jedoch als Lebensraum für die Arten geeignet sind, kann ein Vorkommen von Ringelnatter und Blindschleiche nicht ausgeschlossen werden. Als besonders geeignete Habitate für die Ringelnatter werden die Ruderalbereiche zwischen der Kleingartenanlage „Am Laakkanal“ und dem Laakkanal sowie der Gewässerkomplex mit Röhrichtbeständen an der Einfahrt zum Kieswerk westlich der Feuerwache eingeschätzt. Eingriffe in diese Biotopstrukturen sind im Zuge des geplanten Vorhabens nicht erforderlich, sodass von einer geringen Beeinträchtigung der Ringelnatter durch das Vorhaben auszugehen ist. Insgesamt ist durch das Vorhaben von einer mittleren Beeinträchtigung der im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachtenden Tierarten auszugehen, die im Zuge der multifunktionalen Kompensationswirkung des funktionalen Ausgleichs für die Biotoptypen kompensiert werden kann.

Schutzgut Landschaftsbild

Das geplante Vorhaben führt zu einer Verstärkung der anthropogen-technischen Überprägung des Landschaftsbildes am Vorhabenstandort. Die Ausweisung zusätzlicher Baugebietsflächen führt zum Verlust natürlicher Strukturelemente des Landschaftsbildes und zu einer Zunahme von gewerblich genutzten Flächen mit entsprechenden baulichen Anlagen. Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung des Landschaftsbildes bzw. der landschaftsbezogenen Erholung werden durch das Vorhaben nicht betroffen. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung im Umfeld des Vorhabenstandortes können die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das geplante Vorhaben im Rahmen der multifunktionalen Kompensation über die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz für die Schutzgüter Pflanzen / Biotoptypen und Tiere ausgeglichen werden.

Weitere Auswirkungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

Durch die Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans wird die Maßnahmenfläche Nr. 7 des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ überplant. Sie besitzt eine Größe von ca. 3.870 m². Entsprechend der grünordnerischen Festsetzung Nr. 7.7 des rechtskräftigen Bebauungsplans ist der in der Fläche vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und die Lücken mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu schließen. Je 100 m² Pflanzfläche sind ein Baum sowie 50 Sträuchern zu pflanzen. Innerhalb der Fläche ist weiterhin eine Amphibienleiteinrichtung einzuordnen, die vom Südrand der Fläche für Aufschüttungen (bisher GI 7) bis zum Südrand des Baugebietes GI 6 reicht.

Die Überplanung der Maßnahmenfläche Nr. 7 wurde bei der nachfolgenden Eingriffs-/Ausgleichsermittlung für die Flächenbiotope berücksichtigt. Da im Bereich von Flächen, die mit den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplans belegt sind, nicht mehr die Biotoptypen zu bilanzieren sind, wurde vorliegend der flächenhafte Verlust der grünordnerischen Maßnahmenfläche in Ansatz gebracht und in den Tabellen der Eingriffsausgleichsbilanzierung (siehe Tabelle 1 und 2) gesondert ausgewiesen.

Mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ kommt es aufgrund des geplanten Hochwasserschutzes zu einem Flächenverlust der im Ursprungsbebauungsplan beschriebenen Maßnahmen Nr. 3, 4, 5 und 9. Dies sind Röhricht-, Sukzessions-, Extensivierungs- und Gehölz-/Gebüschflächen. Durch die Bodenverwaltung ist mit einem Verlust der Maßnahmenflächen von 4.238 m² Grundfläche zu rechnen.

Für diesen Verlust der Maßnahmenflächen ist die Schaffung neuer Maßnahmenflächen in flächengleichem Umfang erforderlich.

Durch die Ergänzungen des Bebauungsplans kommt es außerdem zu einer Veränderung der mittelbaren Beeinträchtigungen. Die im Ursprungsbebauungsplan mittelbaren Beeinträchtigungen gingen vor allem von den Industrieflächen GI 5 und GI 6 aus und betrafen Flächen innerhalb des jetzigen Ergänzungsbereiches. Da dieser Bereich nun von der Gewerbefläche GE 8 eingenommen wird und dieses Baugebiet direkt an die Flächen für die Landwirtschaft mit wesentlichen Ausgleichsfunktionen grenzt, müssen die mittelbaren Beeinträchtigungen der Fläche GE 8 sowie der Verkehrsflächen berechnet werden. Die mittelbaren Beeinträchtigungen von GI 5 und GI 6 sind somit hinfällig.

Durch die Veränderung der Flächengrößen, Schaffung neuer Baugebiete sowie durch eine andere Zuteilung der mittelbaren Beeinträchtigungen verändert sich auch die Maßnahmenzuteilung des Ursprungsbebauungsplans.

3.7.4 Rechnerische Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Im Folgenden wird die Eingriffsbilanz für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung (LUNG M-V 1999, Stand 2002) erstellt. Das Prinzip dieses Verfahrens basiert auf der Ermittlung des naturschutzfachlichen Wertes der Biotope vor dem Eingriff und der Stärke der durch das Vorhaben hervorgerufenen Beeinträchtigungen, woraus sich schließlich das Kompensationserfordernis ergibt. Als Grundlage zur Bilanzierung dient die Erfassung der Biotoptypen im Bebauungsplangebiet, welche im Mai und September 2010 durch das Büro für ökologische Studien Dr. Brielmann, Rostock durchgeführt wurde. Das Maß der Beeinträchtigungen wird anhand der Festsetzungen des Bebauungsplans unter Annahme der maximal nach Baurecht möglichen Ausnutzung der Grundstücke ermittelt. Bei der Bilanzierung wird zwischen öffentlichen und privaten Flächen differenziert.

Anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurden für die kartierten Biotope im Bebauungsplangebiet Werteinstufungen (WE) zugeordnet. Für die Ermittlung des Kompensationserfordernisses (KE) wird in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ eine Bemessungsspanne in Form von Kompensationswertzahlen (KWZ) vorgegeben. Da durch das vorliegende Vorhaben zu einem großen Teil Biotopstrukturen mit einem hohen naturschutzfachlichen Wert bzw. gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope betroffen werden, muss dies bei der Ermittlung des Kompensationserfordernisses besonders berücksichtigt werden, sodass für diese Biotopstrukturen Kompensationswertzahlen (KWZ) aus dem oberen Bereich der Bemessungsspanne in Ansatz gebracht werden. Die bereits bestehenden Beeinträchtigungen der Biotoptypen durch die umliegenden Nutzungen werden über den Korrekturfaktor (KF) bzw. Freiraumbeeinträchtigungsgrad (s. u.) berücksichtigt. Das ermittelte Kompensationserfordernis (KE) enthält darüber hinaus jeweils in Abhängigkeit von der geplanten Art der baulichen Nutzung die angegebenen Zuschläge für Versiegelung (ZSV).

Durch den Korrekturfaktor (KF) bzw. Freiraumbeeinträchtigungsgrad soll das Maß der Vorbelastung eines Biotops ausgedrückt werden. Die Biotope sind durch die Siedlungsvornutzung und die derzeit erfolgende Nutzung beeinflusst, so dass wertmindernde Vorbelastungen bestehen (Korrekturfaktor = 0,75). Kompensationserfordernis (KE) und Korrekturfaktor (KF) bilden durch Multiplikation das „konkretisierte biotoptypbezogene Kompensationserfordernis“. Der Wirkungsfaktor (WF) beträgt bei Biotopbeseitigung 1, bei Funktionsverlusten ohne Biotopbeseitigung 0,1 ... 0,9 und bei Erhalt 0.

Das Kompensationserfordernis, ausgedrückt als Kompensationsflächenäquivalent (KFAE), wird durch Multiplikation ermittelt:

$$\text{KFAE} = \text{Biotopfläche} * \text{KE} * \text{KF} * \text{WF}$$

In den nachfolgenden Tabellen 1 und 2 wird das Kompensationserfordernis für die durch das Gewerbegebiet (GE 8) und die Straßenverkehrsfläche hervorgerufenen Biotopverluste innerhalb der Ergänzungsfläche ermittelt. Die Biotoptypen, die wesentliche Bestandteile des geschützten Landschaftsbestandteils „Feuchtgebiet am Laakkanal“ darstellen bzw. dem gesetzlichen Schutz gem. § 20 NatSchAG M-V unterliegen und für die ein funktionaler Ausgleich erforderlich ist, wurden durch Fettschrift in den Tabellen hervorgehoben. Am Ende der Tabellen werden jeweils nochmals der funktionale Ausgleichsbedarf und das verbleibende Kompensationserfordernis für die Biotopfunktionen allgemeiner Bedeutung zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 1: Kompensationsbedarf für den Verlust von Flächenbiotopen durch das geplante Gewerbegebiet (GE 8), GRZ = 0,8

Code Biototyp	Biototyp1	Fläche [m ²]	WS ²	ZSV ³	KWZ ⁴	KE ⁵	KF ⁶	WF ⁷	KFAE [m ²] ⁸
BFX	Feldgehölz aus überwiegend heim. Baumarten	805	3	0	4	4	0,75	1	2.415
BFX	Feldgehölz aus überwiegend heim. Baumarten	3.220	3	0,5	4	4,5	0,75	1	10.868
BLM	Mesophiles Laubgebüsch	100	3	0	4	4	0,75	1	300
BLM	Mesophiles Laubgebüsch	400	3	0,5	4	4,5	0,75	1	1.350
BLY	Gebüsch aus überwiegend nicht heim. Sträuchern	3.944	1	0	1	1	0,75	1	2.958
BLY	Gebüsch aus überwiegend nicht heim. Sträuchern	15.780	1	0,5	1	1,5	0,75	1	17.753
GMW	Frischweide	1.275	3	0	4	4	0,75	1	3.825
GMW	Frischweide	5.100	3	0,5	4	4,5	0,75	1	17.213
RHK	Ruderaler Kriechrasen	3.232	2	0	2	2	0,75	1	4.848
RHK	Ruderaler Kriechrasen	12.927	2	0,5	2	2,5	0,75	1	24.238
SEV	Kleingewässer	1.981	3	0	4	4	0,75	1	5.943
SEV	Kleingewässer	7.921	3	0,5	4	4,5	0,75	1	26.733
VRL	Schilf-Landröhricht	1.857	2	0	2	2	0,75	1	2.786
VRL	Schilf-Landröhricht	7.426	2	0,5	2	2,5	0,75	1	13.924
VRP	Schilfröhricht	489	2	0	2	2	0,75	1	734
VRP	Schilfröhricht	1.956	2	0,5	2	2,5	0,75	1	3.668
WVB	Vorwald aus heim. Baumarten frischer Standorte	530	2	0	3	3	0,75	1	1.193
WVB	Vorwald aus heim. Baumarten frischer Standorte	2.124	2	0,5	3	3,5	0,75	1	5.576

Summe KFAE gesamt
Summe KFAE für gemäß §20 NatSchAG M-V geschützte Biotope
Summe KFAE für die verbleibenden Biotopfunktionen allg. Bedeutung

146.322
89.757
56.565

Tabelle 2: Kompensationsbedarf für den Verlust von Flächenbiotopen durch die geplante Straßenverkehrsfläche

Code Biototyp	Biototyp1	Fläche [m ²]	WS ²	ZSV ³	KWZ ⁴	KE ⁵	KF ⁶	WF ⁷	KFAE [m ²] ⁸
BFX	Feldgehölz aus überwiegend heim. Baumarten	283	3	0,5	4	4,5	0,75	1	955
BLY	Gebüsch aus überwiegend nicht heim. Sträuchern	313	1	0	1	1	0,75	0,5	117
BLY	Gebüsch aus überwiegend nicht heim. Sträuchern	261	1	0	1	1	0,75	1	196
BLY	Gebüsch aus überwiegend nicht heim. Sträuchern	1.302	1	0,5	1	1,5	0,75	1	1.465
PEG	Artenreicher Zierrasen	34	1	0	1	1	0,75	0,5	13
PEG	Artenreicher Zierrasen	22	1	0	1	1	0,75	1	17
PEG	Artenreicher Zierrasen	131	1	0,5	1	1,5	0,75	1	147
RHK	Ruderaler Kriechrasen	7	2	0,5	2	2,5	0,75	1	13
RHN	Neophyten-Staudenflur	662	1	0	1	1	0,75	0,5	248
RHN	Neophyten-Staudenflur	340	1	0	1	1	0,75	1	255
RHN	Neophyten-Staudenflur	731	1	0,5	1	1,5	0,75	1	822
SEV	Kleingewässer	525	3	0,5	4	4,5	0,75	1	1.772
VRL	Schilf-Landröhricht	740	2	0	2	2	0,75	0,5	555
VRL	Schilf-Landröhricht	409	2	0	2	2	0,75	1	614
VRL	Schilf-Landröhricht	1.477	2	0,5	2	2,5	0,75	1	2.769
XAS	Sonstiger Offenbodenbereich	3	1	0,5	1	1,5	0,75	1	3

Summe gesamt	9.962
Summe KFAE für gemäß §20 NatSchAg M-V geschützte Biotope	6.665
Summe KFAE für die verbleibenden Biotopfunktionen allg. Bedeutung	3.297

Wie aus den vorstehenden Tabellen ersichtlich wird, ergibt sich für das geplante Vorhaben ein **gesamtes Kompensationserfordernis von 156.284 m² / Flächenäquivalent**.

Aufgrund des Verlustes von naturschutzfachlich hochwertigen Biotopstrukturen bzw. gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen müssen hiervon **96.422 m² / Flächenäquivalent in Form von funktionalen Kompensationsmaßnahmen in gleichwertiger Art und Weise wiederhergestellt werden**.

Für das **verbleibende Kompensationserfordernis** für die Eingriffe in die übrigen Flächenbiotope von **59.862 m² / Flächenäquivalent** ist eine **Kompensation ohne engen funktionalen Bezug** möglich.

Durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ergeben sich außerdem Veränderung innerhalb des Ursprungsbebauungsplans in Bezug auf die Flächengröße der Baugebiete GI 5 und GI 6 sowie der Straßenverkehrsflächen. Auch liegt ein Teil des Gewerbegebietes GE 8 innerhalb des alten Geltungsbereiches. Zuletzt verändert auch die Hochwasserschutzplanung die Bilanzierung des Ursprungsbebauungsplans, so dass der Eingriff und das Kompensationsäquivalent (KFAE) der genannten Flächen für den bestehenden Geltungsbereich neu berechnet werden müssen.

Die Kompensationsäquivalente für Biotope besonderer und allgemeiner Bedeutung für die Industrieflächen GI 5 und GI 6 wurden prozentual an die Veränderung der Flächengröße angepasst. Dies gilt ebenso für die Verkehrsflächen, die nicht in der Erweiterungsfläche liegen. Für die Teile der Gewerbefläche GE 8, welche im alten Planungsbereich liegen, wurde das KFAE ebenfalls prozentual bilanziert. Hierfür wurde sich an den für diese Teilflächen ursprünglich festgesetzten Flächen und deren KFAE orientiert (Tab. 3).

Tab. 3: Kompensationsbedarf für den Verlust von bisher festgesetzten Baufeldern und Maßnahmenflächen durch das geplante Gewerbegebiet GE 8 innerhalb des Ursprungsbebauungsplangebiets, GRZ = 0,8

bisherige Fläche im Ursprungsbebauungsplan	von GE 8 beanspruchte Fläche [m ²]	WS ²	ZSV ³	KWZ ⁴	KE ⁵	KF ⁶	WF ⁷	KFAE [m ²] ⁸ Biotop besonderer Bedeutung	KFAE [m ²] ⁸ Biotop allgemeiner Bedeutung
Verkehr	2.709	-	-	-	-	-	-	3.254	3.819
GI 5	3.847	-	-	-	-	-	-	4.902	2.202
GI 6	680	-	-	-	-	-	-	463	180
Grünfläche	596	2	0	2	2	0,75	1		894
Grünfläche	2.383	2	0,5	2	2,5	0,75	1		4.468

Summe KFAE gesamt	8.619	11.563
--------------------------	--------------	---------------

Erläuterung der Abkürzungen in den Kopfzeilen der vorangegangenen Tabellen 1 - 3:

¹Biotop-Code und Beschreibung entsprechend der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg Vorpommern“ (LUNG, 2010), die Angaben beruhen auf der durch das Büro für ökologische Studien Dr. Brielmann, Rostock im Mai und September 2010 durchgeführten Biotoptypenerfassung

²WS = Biotopbewertung (nach LUNG M-V 1999, Stand 2002)

³ZSV = Zuschlag bei Vollversiegelung, Faktor 0,5 (nach LUNG M-V 1999, Stand 2002)

⁴KWZ = Anhand des Biotopwertes zugeordnete/s Kompensationswertzahl / Kompensationserfordernis

⁵KE = Kompensationserfordernis inkl. Versiegelungszuschlag (ZVS) (nach LUNG M-V 1999, Stand 2002)

⁶KF = Korrekturfaktor bei bestehenden Beeinträchtigungen (siehe LUNG M-V 1999, Stand 2002)

⁷WF = Wirkungsfaktor, bei totalem Biotopverlust beträgt der Wirkungsfaktor 1 (siehe LUNG M-V 1999, Stand 2002)

⁸KFAE = Kompensationsflächenäquivalent / Kompensationsbedarf (nach LUNG M-V 1999, Stand 2002)

Die Anlage zum Hochwasserschutz überlagert Biotoptypen innerhalb des Ergänzungsbereichs, aber auch festgesetzte Maßnahmen im alten Geltungsbereich. Zur Bilanzierung nach Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG M-V 1999, Stand 2002) wurde für die überlagerten Maßnahmenflächen eine Wertstufe von 2 festgelegt. Diese entspricht der Wertstufe der Maßnahmen im Ursprungsbebauungsplan. Da die Maßnahme Nr. 4 im Ursprungsbebauungsplan als Ausgleich für den Verlust von naturschutzfachlich hochwertigen Biotopstrukturen diente, soll hier der überplante Bereich ebenfalls als hochwertig angesehen werden. Damit ergibt sich für die Bodenverwaltung ein Kompensationserfordernis von 4.000 m² für gemäß §20 NatSchAG M-V geschützte Biotop und 13.891 m² für Biotop allgemeiner Bedeutung. In der Tabelle 4 wird das Kompensationserfordernis für die durch die Bodenverwaltung hervorgerufenen Biotopverluste errechnet.

Tab. 4: Bilanzierung des Kompensationserfordernisses durch die Bodenverwallung

Code Biototyp	Biototyp1	Fläche [m ²]	WS ²	ZSV ³	KWZ ⁴	KE ⁵	KF ⁶	WF ⁷	KFAE [m ²] ⁸
	festgesetzte Maßnahme Nr. 3	78	2	0	2	2	0,75	0,8	94
	festgesetzte Maßnahme Nr. 4	1.403	2	0	2	2	0,75	0,8	1.684
	festgesetzte Maßnahme Nr. 5	2.132	2	0	2	2	0,75	0,8	2.558
	festgesetzte Maßnahme Nr. 9	625	2	0	2	2	0,75	0,8	750
ABK	Kleinräumiger Nutzungswechsel mit überwiegendem Brachflächenanteil	42	2	0	2	2	0,75	0,8	50
BLY	Gebüsch aus überwiegend nicht heim. Sträuchern	158	1	0	1	1	0,75	0,8	95
BRN	nicht verkehrswege begleitende Baumreihe	801	3	0	4	4	0,75	0,8	1.922
OVD	Pfad. Rad- und Fußweg	28	0	0	0	0	0,75	0,8	0
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	131	0	0	0	0	0,75	0,8	0
PKR	Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	111	2	0	2	2	0,75	0,8	133
PWY	Siedlungsgehölz aus nichteinheimischen Gehölzen	71	1	0	1	1	0,75	0,8	43
RHK	Ruderaler Kriechrasen	6.871	2	0	2	2	0,75	0,8	8.245
VRL	Schilf-Landröhricht	1.803	2	0	2	2	0,75	0,8	2.164
VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	128	3	0	2	2	0,75	0,8	154
Summe KFAE gesamt									17.891
Summe KFAE für gemäß §20 NatSchAG M-V geschützte Biotope									4.000
Summe KFAE für die verbleibenden Biotopfunktionen allg. Bedeutung									13.891

Die Kompensationserfordernisse für die einzelnen Flächen des gesamten Bebauungsplan-gebiets (Ergänzungsfläche und Änderungsbereich) sind in Tabelle 5 zusammengefasst. Für die Flächen GE und Stellplätze gab es keine Änderungen, hier konnten die Daten von der Bilanzierung des Ursprungsbebauungsplans übernommen werden. Für die Bauflächen GI 5 und 6, GE 8, die Verkehrsflächen sowie die Bodenverwallung wurde eine neue Bilanzierung erstellt. Somit ergibt sich ein **Gesamterfordernis von 374.155 m²**, wovon 233.045 m² KFAE Biotopen besonderer Bedeutung zuzuordnen ist. Für die Biotope allgemeiner Bedeutung ergibt sich ein Kompensationsäquivalent von 141.110 m².

Tab. 5: Kompensationsbedarf für den Verlust von Flächenbiotopen durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans “Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“

Fläche	Kompensationsbedarf alter Geltungsbereich		Kompensationsbedarf Ergänzungsbereich		Mittelbaren Beeinträchtigungen	Gesamt KFAE
	gemäß §20 NatSchAG M-V geschützte Biotope	Biotopfunktionen allg. Bedeutung	gemäß §20 NatSchAG M-V geschützte Biotope	Biotopfunktionen allg. Bedeutung		
GE	9.072 m ²	2.538 m ²	-	-	6.647 m ²	18.257 m²
GI 5	48.017 m ²	21.573 m ²	-	-	-	69.590 m²
GI 6	28.671 m ²	11.150 m ²	-	-	-	39.821 m²
GE 8	8.619 m ²	11.563 m ²	89.757 m ²	56.565 m ²	7.172 m ²	173.676 m²
Verwaltung	4.000 m ²	13.891 m ²	-	-	-	17.891 m²
Stellplätze	-	2.564 m ²	-	-	-	2.564 m²
Verkehrsflächen	15.306 m ²	17.969 m ²	6.665 m ²	3.297 m ²	9.119 m ²	52.356 m²
					Gesamt KFAE:	374.155 m²

3.7.5 Vorläufige Hinweise zur Kompensation der entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich

Durch die Veränderung der Flächengrößen und des damit verbundenen Kompensationserfordernisses der einzelnen Baugebiete und Verkehrsflächen ist auch die Zuordnung der festgesetzten Maßnahmen des Ursprungsbebauungsplans hinfällig und muss neu erarbeitet werden. Sofern es möglich ist, soll die bisherige Zuordnung berücksichtigt werden, gerade in Bezug auf bereits umgesetzte Maßnahmen.

Durch die Neufestsetzung des Gewerbegebiets GE 8 und die veränderte Straßenführung der Planstraße D entfällt die Maßnahme 7 (in einer Raute). Durch die Bodenverwallung verringern sich die Flächengrößen der Maßnahmenflächen 3, 4, 5 und 9. Diese Maßnahmen sowie die Maßnahmen Nr. 1, 2, 6 und 8 werden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

Es werden gleichzeitig neue Maßnahmen geschaffen.

Innerhalb des Ergänzungsbereichs wird die Maßnahme Nr. 10 festgesetzt, welche sich westlich der Planstraße D befindet. Entsprechend der grünordnerischen Festsetzung Nr. 8.6 ist dort eine vierreihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzarten mit angrenzenden 3 m breiten Krautsäumen sowie eine Baumreihe aus Weiden anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Außerdem sind für die Baugebiete GI 6 und GE 8 (neu) am südlichen bzw. am südlichen und westlichen Rand Pflanzstreifen festgesetzt (Nr. 8.2). Diese Festsetzung sowie die Maßnahme Nr. 10 (in einer Raute) dienen der landschaftsgerechten Eingrünung der Verkehrs- und Gewerbegebietsfläche und der Minderung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild. Die Heckenpflanzung aus Heistern und Sträuchern trägt weiterhin zu einer Verminderung der negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse bei. Im Hinblick auf die angrenzenden im Bebauungsplangebiet verbleibenden naturschutzfachlich hochwertigen Flächen wirken die Gehölzpflanzungen als Pufferzone und mindern die Auswirkungen der Baufelder auf Pflanzen und Tiere. In geringem Umfang können durch die An-

lage der Gehölzpflanzungen auch Lebensräume für weniger störungsempfindliche Tierarten des Siedlungsraumes geschaffen werden.

Diese Funktionen erfüllt auch die neu festgesetzte Maßnahme Nr. 14 (Festsetzung 8.8), welche eine Baumpflanzung am Verwaltungsfuß vorsieht. Auf dieser Fläche sind Bäume in einem Abstand von 15 m auf einer Länge von ca. 350 m zu pflanzen und zu pflegen. Hierfür sind Feld-Ahorn, Eberesche, Vogelkirsche und Birke mit folgenden Pflanzqualitäten zu wählen: Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm, 3x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, mit Ballen.

Die neu festgesetzte Maßnahme Nr. 15 (Festsetzung 7.13) dient der Kompensation der Eingriffe in die Biotopfunktionen allgemeiner Bedeutung. Die Fläche der Verwallung ist zu 75 % mit Grünsaat oder Landschaftsrasen und zu 25 % locker mit Sträuchern der Pflanzliste 1 und der Art *Salix x smithiana* zu bepflanzen. Für die Ansaat ist autochthones Saatgut zu verwenden.

Als Ausgleich für die Beeinträchtigung von Biotopen besonderer Bedeutung wird zusätzlich die Maßnahme Nr. 13 festgesetzt (Festsetzung 7.12). Hier ist ein Salztümpel anzulegen. Hierfür ist das Stauwehr im Laakkanal zurückzubauen, um einen ungehinderten Wasseraustausch bei Hochwasser zu gewährleisten. Das Gewässerbett ist naturnahe zu gestalten. Ebenfalls ist die nördlich des Laakkanals befindliche Verwallung abzutragen. Zur Brackwasserhaltung ist eine Fläche von ca. 3.700 m² flach auszumulden. Die Fläche ist der Sukzession zu überlassen. Um den Hochwasserschutz trotz Wehrrückbau für die Dorflage Groß Klein zu gewährleisten, ist der Rückbau des Wehres nur bei einer zusätzlichen Verwallung entlang der Groß-Klein-Allee zulässig. Im Zuge von Bauarbeiten innerhalb der Laak sind mit Aushub entnommene Fische, Neunaugen, Krebse und Großmuscheln umgehend und schonend in geeignete, nicht von Baumaßnahmen betroffenen Gewässerabschnitte zurückzusetzen. Die Arbeiten sind entsprechend zu begleiten und die Durchführenden über diese Forderung zu belehren.

Der festgesetzte Rückbau der alten Wehranlage an der Laak, nördlich des Ortsteiles Groß Klein Dorf, dient der Verbesserung der Durchgängigkeit des Gewässers und entspricht damit den Bestimmungen der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).

Die alte Wehranlage wird vom Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow - Küste" betrieben und dient mit einer Höhe von ca. 2 m NHN dem Schutz der Ortsteile Warnemünde, Groß Klein, Diedrichshagen und Lichtenhagen vor Sturmfluten der Ostsee mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (HW₁₀₀). Ein Rückbau dieser Anlage darf deshalb nur nach Schaffung eines adäquaten Ersatzes für das Dorf Groß Klein erfolgen.

Die anderen Ortsteile werden durch das zum Teil bereits vorhandene und zum Teil in der Planung befindliche System von Sturmflutschutzanlagen des Landes in der Trasse Alter Strom - Nordkreuz - Werftallee geschützt. Nach seiner kompletten Fertigstellung übernimmt das System den Schutz vor einer extremen Sturmflut der Ostsee (BHW).

Diese Schutzlinie wird jedoch nicht vor 2015 wirksam werden.

Nach Überprüfung mehrere Varianten, die auch die Ertüchtigung des kürzlich "entdeckten" alten Walls an der Laak durch Erhöhung um 0,5 bis 0,7 m, die Installation einer straßenbegleitenden Schutzanlage mit einer maximalen Höhe von 0,6 m und einzelne Schutzanlagen an gefährdeten Objekten auf der Grundlage einer Risikoanalyse für Groß Klein Dorf umfassen, wurde eine Vorzugslösung gefunden, die den Rückbau des Wehres ermöglicht.

Sie besteht in der Schaffung eines Höhenrückens zwischen der Laak und der Groß Kleiner Allee durch eine teilweise Aufhöhung des Geländes um 0,5 bis 0,8 m und Anbindung dieses "Höhenzuges" im Westen an die Schutzlinie des Landes und im Osten an das Gelände der Feuerwehr.

Dieser Höhenrücken in Form einer entsprechenden Geländemodellierung wird durch die Hansestadt Rostock bewirtschaftet und unterhalten.

Diesbezüglich ist es sinnvoll, die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans in diesem Bereich zur Anlage einer Bodenverwallung beizubehalten.

Die folgende Tabelle stellt die Bilanzierung der neu festgesetzten sowie der bisherigen, z.T. verkleinerten, Maßnahmen dar. Die Änderungen und Ergänzungen sind blau dargestellt.

Tab. 6: Bilanzierung der Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Maßnah- mennr.	Beschreibung	m ²	KWZ	LF	KFAE (in m ²)
1	Umgestaltung des Laakkanals zu einem naturnahen Gewässerlauf mit Flachwasserzonen	26.506	6	0,8	127.228
2	Erhaltung Röhricht, Entfernung gebietsfremd. Gehölze und Schaffung von Kleingewässern Entsiegelung Straße	16.400 891	1 2,5	0,7 0,4	11.480 891
3	Erhalt der Röhrichtflächen, Entfernung der Neophytenflur, regelmäßige Mahd (mind. 4x/Jahr)	3.461	1	0,7	2.423
4	Nutzungsaufgabe, Sukzession	5230	2,5	1	13.075
5	Extensivierung der Grünlandnutzung, Entfernung der Neophyten	2.623 10.086	1 1	0,7 0,7	1.836 7.060
6	Nutzungsaufgabe, Umwandlung in Extensivgrünland, Erhalt heimischer Sträucher und Obstbäume	1.924	2	0,7	2.694
7	diese Maßnahme entfällt 2012, aufgrund der Neuschaffung von GE 8	-	-	-	-
8	Anlage eines Gehölzsaumes	3.132	2	0,4	2.506
9	Erhalt von Gebüsch und Säumen, Nachpflanzungen	14.760	2	0,6	17.712
10	Vierreihige Hecke: Anlage und dauerhafter Erhalt	1.188	3	0,4	1.426
11	Anlage von drei naturnahen Stillgewässern und Entwicklung der Röhrichtzonen/gewässernahen Randzonen	20.656	3	0,8	33.050
12	Baumpflanzung (28 Stück)	700	2	0,4	560
-	Pflanzstreifen auf GI 6 (Festsetzung Nr. 8.2)	1.878	2	0,4	1.502
-	Pflanzstreifen auf GE 8 (Festsetzung Nr. 8.2)	1.817	2	0,4	1.454
13	Anlage eines Salztümpels, Entfernung des Walls, Rückbau Wehr (Länge x Breite x Multiplikator)**	5965 900x 6x 3	3 1	0,8 1	14.316 16.200
14	Baumpflanzungen am Verwaltungsfuß	22 Stück	*		880
15	Bepflanzung Verwaltung	14.435	2,5	0,8	28.870

* Baumpflanzung (Nr.14): Baum alle 15 Meter: pro Baum wird gerechnet: 25 x 2 x 0,8= 40

** Nach „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999, Stand der Fortschreibung 2002) ist bei Wiederherstellung der Durchlässigkeit von Fließgewässern die Bezugsfläche aus dem Produkt der Länge der hindernisfreien Fließstrecke, der Flussbreite und einem Multiplikator zu errechnen. Der Multiplikator wird mit „10“ benannt, da in diesem Fall das Wehr jedoch größtenteils offen steht, wurde sich für einen geringeren Multiplikator (hier 3) entschieden.

In Tabelle 7 wird die Zuordnung der internen Maßnahmen zu den Baufeldern deutlich. Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches können nicht alle Eingriffe vollständig kompensieren. So bleibt ein KFAE für gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope und besondere Wertbiotope von 29.964 m² und für Biotope allgemeiner Bedeutung von 75.228 m² übrig. Zur vollständigen Kompensation der durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans entstehenden Eingriffe sind daher planexterne Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Stadtgebiet der Hansestadt Rostock erforderlich, welche nachfolgend beschrieben und bilanziert werden.

Tabelle 7: Zuordnung der Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches in m² (KFAE). Sie sind unterteilt in Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Biotope besonderer Bedeutung (gelb) und Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Biotope allgemeiner Bedeutung (grün).

Fläche Maßnahme	Stell- plätze	GE		GI5		GI6		Verkehrsflächen		Deich		GE8	
		allgemeine Bedeutung	besondere Bedeutung	allgemeine Bedeutung	besondere Bedeutung	allgemeine Bedeutung	besondere Bedeutung	allgemeine Bedeutung	besondere Bedeutung	allgemeine Bedeutung	besondere Bedeutung	allgemeine Bedeutung	besondere Bedeutung
Nr.1				36.675		25.285						65.268	
Nr.2		11.480											
Nr.2			891										
Nr.3	2.423												
Nr.4		4.239		8.836									
Nr.5						8.896							
Nr.6								2.694					
Nr.8				2.506									
Nr.9			1.647		15.313	752							
Nr.10								1.426					
Nr.11						3.386		29.664					
Nr.12									560				
Nr.13												14.316	
Nr.13										4.000		11.819	
Nr.14											880		
Nr.15											13.011		15.859
Pflanzstreifen						1.502							1.454

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Nach der Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ergibt sich für den Ausgleich der durch die Baufelder hervorgerufenen Beeinträchtigungen von gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen und besonderen Wertbiotopen ein KFAE von 14.145 m² und von Biotopen allgemeiner Bedeutung von 75.228 m².

Durch die externen Maßnahmen können die restlichen Eingriffe vollständig kompensiert werden.

Bei den Maßnahmen handelt es sich um die Herstellung bzw. Renaturierung verschiedener Biotoptypen. Zum einen werden Kleingewässer geschaffen, vergrößert und/oder renaturiert (Maßnahmen E2 bis E5). Hierfür werden 14.145 m² KFAE angerechnet. Eine weitere Maßnahme (E1) beinhaltet die Erstaufforstung einer Brachfläche, welche ein KFAE von 18.279 m² erbringt. E6 bis E8 sind Maßnahmen im Wald, die als Kompensation nach der Eingriffsregelung dienen. Hierbei handelt es sich um eine langfristige Überführung und den Umbau von Nadel- in Laubholz, die mit einem Kompensationswert von 1 angerechnet wird. Insgesamt findet der Waldumbau auf einer Fläche von ca. 5,7 ha statt.

Die Maßnahmen E2 bis E5 dienen der Kompensation des Verlustes von naturschutzfachlich hochwertigen Biotopstrukturen bzw. gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen.

Tabelle 8: Bilanzierung der externen Maßnahmen

Maßnahme	Beschreibung	m ²	KWZ	LF	KFAE (m ²)
E1	Erstaufforstung	12.186	1,5	1	18.279
E2 – E5	Renaturierung verschiedener Kleingewässer innerhalb des Stadtförstes Gewässerrandstreifen	3.150	3,5	1	11.025
		2.600	1,5	0,8	3.120
E6 – E8	Waldumbau	57.716	1	1	56.947

Die Zuordnung der Maßnahmen erfolgt z.T. getrennt für die einzelnen Baufelder und die Erschließungsflächen und ist in Maßnahmen für den Ausgleich von Wertbiotopen und Biotopen allgemeiner Bedeutung zu unterscheiden. Einige Maßnahmen stellen den Ausgleich für den Eingriff verschiedener Baufelder dar (Tab. 9).

Tabelle 9: Zuordnung der Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches in m² (KFAE). Sie sind unterteilt in Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Biotope besonderer Bedeutung (gelb) und Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Biotope allgemeiner Bedeutung (grün).

Maßnahme	Fläche	Stell- plätze	GE		GI5		GI6		Verkehrsflächen		Deich		GE8	
			allgemeine Bedeutung	besondere Bedeutung	allgemeine Bedeutung	besondere Bedeutung	allgemeine Bedeutung	besondere Bedeutung	allgemeine Bedeutung	besondere Bedeutung	allgemeine Bedeutung	besondere Bedeutung	allgemeine Bedeutung	besondere Bedeutung
E1									18.010					269
E2 - E5													14.145	
E6 - E8		141			6.260									50.546

Kompensation der Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere

Die durch das Vorhaben hervorgerufenen Beeinträchtigungen einschließlich potenzieller artenschutzrechtlicher Konflikte hinsichtlich europäischer Vogelarten und gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützter Tierarten sind im Rahmen des vorhabenbezogenen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu ermitteln. Es sind weiterhin geeignete Maßnahmen zu beschreiben durch die artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden können. Für den Verlust von Tierlebensräumen streng geschützter Arten ist ein funktionaler Ausgleich im Rahmen geeigneter artenschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diesbezüglich sei an dieser Stelle auf den durch das Büro für ökologische Studien Dr. Brielmann, Rostock (2011) erarbeiteten speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Vorhaben verwiesen. Bei den Anforderungen und Maßnahmen, die sich aufgrund artenschutzrechtlicher Bestimmungen ergeben, besteht die Möglichkeit einer multifunktionalen Kompensationswirkung für die Beeinträchtigungen der Biotopfunktionen besonderer Bedeutung, soweit im Rahmen der Maßnahmen die betroffenen Biotopstrukturen gleichwertig wieder hergestellt werden können. Die Beeinträchtigungen gem. Bundesartenschutzverordnung national besonders geschützter Arten können durch Schaffung des funktionalen Ausgleiches für die Biotopfunktion kompensiert werden.

3.8 Wasserflächen

Mit der vorliegenden Ergänzung wird die vorhandene Laak als Wasserfläche festgesetzt. Die neue Führung des Laakausflusses war bereits Gegenstand des Ursprungsplans und wurde durch ein Plangenehmigungsverfahren gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gesichert. Entsprechend der dortigen Unterlagen und der erfolgten Ausführung wird die Ursprungsplanung leicht angepasst.

3.9 Flächen für Wald

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine ca. 3,5 ha große Waldfläche, die durch Sanddorn geprägt ist, aber auch aus Holunder, Weiden, Birken und Espen besteht. Für die Schaffung der Voraussetzungen für gewerbliche Ansiedlung im Gewerbegebiet 8 ist es notwendig, ca. 1,22 ha dieser Waldfläche zu roden. Da diese Biotopzusammensetzung nicht unter den gesetzlichen Biotopschutz fällt, wurde von der Forstbehörde die Genehmigung zur Waldumwandlung (ca. 1,22 ha) mit Schreiben vom 06.12.2012 in Aussicht gestellt.

Die Inaussichtstellung erfolgte unter Berücksichtigung

- des Antrags auf Waldumwandlung vom 07.11.2012 der Hansestadt Rostock,
- der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde der Hansestadt Rostock (Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege) vom 30.11.2012
- der Stellungnahme der unteren Forstbehörde zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit Arbeitsstand vom 16. Oktober 2012 und
- des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans der Hansestadt Rostock mit Arbeitsstand vom 30.07.2012.

Wald darf nach § 15 Abs. 1 LWaldG M-V nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde und im Einvernehmen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden. Die Forstbehörde hat unbeschadet der Bestimmungen des § 10 LWaldG M-V unter Einbeziehung aller am Verfahren Beteiligten geprüft und festgestellt, dass die Voraussetzungen für eine Genehmigung nach § 15 Abs. LWaldG M-V gegeben sind.

Die begehrte Inaussichtstellung der Waldumwandlungsgenehmigung erfolge unter folgenden Bedingung und Auflagen der unteren Forstbehörde, Forstamt Billenhagen:

- Für die Umwandlung der ca. 1,22 ha großen Waldfläche ist in der Gemarkung Alt Bartelsdorf, Flur 1, Flurstück 57/39 auf einer Fläche von 12186 m² eine Erstaufforstung gem. den Vorgaben des Bebauungsplans durchzuführen (Bedingung).
- Die Ersatzaufforstung ist mit den für die Landesforstanstalt M-V geltenden Pflanzverbänden durchzuführen, die verwendeten Pflanzen müssen dem Herkunftsgebietserlass für Forstvermehrungsgut zur Verwendung im Land M-V entsprechen (Auflage).
- Für die Ersatzaufforstung ist eine 3-jährige Entwicklungspflege vorzunehmen. Die Fläche ist zum Schutz vor Wildverbiss zu schützen (Auflage).
- Gehölzrodungen sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen (Auflage).
- Die Fertigstellung der Ersatzaufforstung ist dem Forstamt Billenhagen anzuzeigen und von diesem abzunehmen (Auflage).
- Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindliche und verbleibende Waldfläche ist dauerhaft zu erhalten und festzuschreiben (Auflage).
- Die verbleibende Waldfläche ist darüber hinaus vor Veränderungen ihres Wasserregimes zu schützen (Auflage).
- Von den im Randbereich bestehenden Waldflächen sind gesetzliche Festlegungen nach § 20 LWaldG M-V und der dazu erlassenen Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V) zu beachten (Auflage).

Weiterhin erfolgten Auflagen des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege der Hansestadt Rostock:

- Beeinträchtigungen der angrenzenden zu erhaltenden Gehölz- und sonstigen Vegetationsbestände sind mit der Beseitigung der Waldflächen zu unterlassen. Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen vor dem Befahren und vor Ablagerungen zu schützen.
- Die Auflage zur Datierung der Beseitigung des Waldbestandes auf den Zeitraum einer Anpassung der Schutzgebietsverordnung für den geschützten Landschaftsbestandteil (GLB) „Feuchtgebiet Am Lackkanal“ ist inzwischen gegenstandslos, da die Verordnung keine Anwendung mehr findet.
- Gehölzrodungen und Flächenberäumungen sind aus Gründen des Vogelschutzes nur im Zeitraum vom 15. September bis 15. März zulässig. Eine Anpassung der Zeiten ist möglich, wenn durch einen Fachgutachter festgestellt wird, dass eine Verletzung der Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG auszuschließen ist.

- Zum Schutz wandernder Amphibien sind Flächenberäumung und Bauarbeiten im Zeitraum vom 30. September bis 1. März durchzuführen. Andernfalls sind die Baustellenbereiche durch mobile Amphibiensperren abzusichern und die Tiere in unbeeinträchtigte Planbereiche mit Gewässernähe manuell überzusetzen. In diesem Fall muss eine ökologische Baubegleitung erfolgen.
- Um erhebliche Störungen der heimischen Fledermäuse auszuschließen sowie zur Vermeidung von Individuenverlusten sind die Rodungen von Großgehölzen mit Quartierpotenzial nur im Zeitraum von 25. August bis 15. September durchzuführen. Andernfalls muss eine detaillierte Untersuchung zur Quartiernutzung unmittelbar vor Beginn der Gehölzrodung von einem Fachgutachter durchgeführt werden. Dieser hat auch für die vorgefundenen Tiere die entsprechenden Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen. Vorgefundene Quartiere sind im Verhältnis 1:6 im räumlichen Bezug zur Planung zu ersetzen.

Die Bedingungen und Auflagen begründen sich folgendermaßen:

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft auf Waldflächen verursacht. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurden die durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans hervorgerufenen Eingriffe und ihre Auswirkungen untersucht und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz festgelegt.

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um einen sukzessionsbedingt aufgewachsenen Gehölzbestand, der durch Sanddorn geprägt ist, aber auch aus Holunder, Weiden, Birken und Espen besteht.

Ein gesetzlicher Schutz nach § 20 NatSchAG M-V ist aufgrund der Zusammensetzung des Bestands und der Standortbedingungen nicht gegeben.

Mit Umsetzung der beauftragten Erstaufforstung ist im Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung der Eingriff auch naturschutzseitig ausgeglichen.

Die Waldflächen sind Teil des GLB „Feuchtgebiet Am Laakkanal“, welches durch die Stadtverordnung der Hansestadt Rostock vom 22. Mai 1997 unter besonderen Schutz gestellt wurde. Im GLB sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung oder Störung des Gebietes sowie einzelner Teile führen können. Da die Verordnung gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V i.V.m. § 26 Absatz 1 Satz 4 LNatG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVObI. M-V 2003 S. 1) keine Anwendung mehr findet, bestehen auch aus forstlicher Sicht keine Bedenken gegen die Rodung der Waldflächen.

Die Einhaltung der beauftragten Schutzzeiten ist aus Gründen des Artenschutzes erforderlich. Im Rahmen des vorliegenden Artenschutzfachbeitrags vom 28.11.2011 zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans erfolgte die gutachterliche Prüfung der Einhaltung der speziellen artenschutzrechtlichen Vorgaben gem. § 44 BNatSchG. Zur Vermeidung der Verletzung der Verbote des § 44 BNatSchG ist eine Bauzeitenregelung zwingend notwendig.

Weitere allgemeine Hinweise ergingen mit der Inaussichtstellung der Waldumwandlungsgenehmigung:

- Maßnahmen des Gehölzschnittes und der Gehölzbeseitigung aller Art (Bäume und Sträucher) dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung von Brutenden der Singvögel führen (gem. § 20 f(1) Bundesnaturschutzgesetz). Die Bauausführenden sind verpflichtet, sich vor Beginn der Arbeiten davon zu überzeugen, dass dadurch keine durch Vögel besetzten Höhlen oder Nester zerstört oder beschädigt werden können.
- Die Hauptbrutzeit der einheimischen Singvögel liegt im Zeitraum 15. März bis 31. Juli.
- Für die Prüfung und Genehmigung artenschutzrechtlicher Ausnahmen oder Befreiungen ist die untere Naturschutzbehörde zuständige Behörde. Bei Beobachtung von Vogelbruten bzw. Auftreten von Fledermäusen, Amphibien oder Reptilien im direkten Baubereich ist daher die untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren.
- Die Umwandlung nach § 15 Abs. 1 LWaldG M-V darf erst genehmigt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die vorgesehene Nutzungsart zulässig ist (§ 15a Abs. 3 LWaldG M-V).

3.10 Einsatz erneuerbarer Energien

Bezüglich des Einsatzes von Anlagen für die Gewinnung erneuerbarer Energien wird auf die Eigeninitiative der Vorhabenträger abgestellt.
Anlass zu Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB wird nicht gesehen.

3.11 Nutzungsbeschränkungen

Hinsichtlich der Entwicklung von Schallemissionen durch ein Gewerbegebiet wird es notwendig, auf die im Umfeld befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen besonders Rücksicht zu nehmen.

Der Ursprungsplan traf anhand der DIN ISO 9613 Festsetzungen zu immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) in Richtung der Immissionsorte (tags/nachts) und legte richtungsabhängige Zuschläge fest.

Aufgrund der Änderung der Flächenzuschnitte für die Flächen GI 5 und GI 6, die Herausnahme der ehemaligen Fläche GI 7 (Deponie) aus der Kontingentierung und die Erweiterung um die Fläche GE 8 wird für diese Flächen eine neue Emissionskontingentierung durchgeführt. Sie basiert auf der DIN 45691.

Zur Berücksichtigung weiterer sorgfältig ausgewählter Immissionsorte sowie der Bestimmung ihrer Schutzansprüche nach Gebietskategorien und der ermittelten Vorbelastung durch bestehende Emissionen, bereits erteilter Genehmigungen auch außerhalb des Bebauungsplangebiets sowie der bereits durch Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans erfolgten Kontingentierung wurden für die erweiterte Emissionskontingentierung (L_{EK}) gemäß DIN 45691 Richtungssektoren gebildet. Es werden Emissionskontingente für die Flächen ermittelt, die für eine gleichmäßige Schallabstrahlung in alle Richtungen gelten. Weiterhin werden Zuschläge zu den Emissionskontingenten ausgewiesen, die nur für die Schallabstrahlung in die einzelnen Sektoren gelten.

Die tabellarische Festsetzungstabelle wird um die Richtungssektoren ergänzt. Ihnen werden die bisherigen Immissionsorte zugeordnet. Ebenso werden die richtungsabhängigen Zuschläge für die neu kontingentierten Flächen ergänzt.

Mit diesen Festsetzungen werden die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen (Wohngebiete, Kleingartenanlagen) vor den von den Gewerbe- und Industriegebieten ausgehenden gewerblichen Schallemissionen entsprechend der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 geschützt, bzw. wird Vorsorge getragen, dass keine Steigerung der vorhandenen Belastung eintritt.

Durch die Neukontingentierung der Flächen GI 6 und GE 8 erfolgen keine relevanten Änderungen der Immissionskontingente des Bebauungsplans (Änderungen < 1 dB(A)). Die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte werden durch die Immissionskontingente eingehalten bzw. unterschritten.

Die hohe nächtliche Vorbelastung und die mögliche Erhöhung durch die Nutzung des K+V Bereiches in Groß Klein Dorf ist Anlass, darauf hinzuweisen, dass sowohl die Vorbelastung als auch der K+V Bereich in den nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigung oder Genehmigung nach dem BImSchG) besonders beachtet werden. Die Gesamtlärmimmissionen sollen unterhalb der Grenze der Gesundheitsgefahr von 55 dB(A) bleiben. Gegebenfalls sind die nächtlichen Umschlagstigkeiten im K+V Bereich einzuschränken bzw. auszuschließen.

3.12 Kennzeichnungen

Aufgrund der Lage und der Höhenentwicklung der Ergänzungsfläche (GE 8) ergibt sich die Notwendigkeit der Kennzeichnung diese Fläche gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder mit besonderen Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz vor Naturgewalten erforderlich sind.

Die Höhenlage um 2 m über HN bringt die Gefahr der Überflutung beim Eintreten des Bemessungshochwassers mit sich.

Daher wird die Erdgeschossfußbodenhöhe in allen hochbaulich zu nutzenden Gebieten auf 3,25 m über NHN (3,10 m ü HN) festgesetzt. Bislang waren 3,25 m ü HN notwendig. Damit wird dem Schutz menschlichen Lebens und materieller Güter vor den Auswirkungen bei Eintreten des Bemessungshochwassers, dem Wellenauflauf und dem notwendigen Freibord entsprochen.

Bei Ansatz des Bemessungshochwassers von nunmehr 2,80 m ü. NHN (bisher waren es 2,95 m ü. NHN) in diesem Bereich des Stadtgebietes gilt das gesamte Bebauungsplangebiet als überflutungsgefährdet. Im Falle einer Sturmflut besteht aufgrund der gewerblich-industriellen Nutzung die Gefahr, dass mit dem Hochwasserrückfluss Schadstoffe in die umgebenden Oberflächengewässer Laakkanal und Unterwarnow ausgetragen werden.

Das Gebiet ist in der Hochwasserschutzkonzeption des Landes M-V nicht enthalten, eine spezielle Hochwasserschutzkonzeption der Hansestadt Rostock gibt es nicht. Gewerbe- und Industrieansiedlungen im Bebauungsplangebiet, insbesondere die mit wassergefährdenden Stoffen umgehenden, haben diesen Umstand zu berücksichtigen und durch entsprechend hohe Aufschüttungen oder andere geeignete Maßnahmen im Zusammenhang mit der Lagerung wassergefährdender Stoffe für den erforderlichen Objektschutz zu sorgen.

Bei Nutzungen, die nicht durch Hochwasser gefährdet werden oder von denen keine Gefahr durch wassergefährdende Stoffe ausgeht, können die festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen ausnahmsweise unterschritten werden.

Dies können z.B. Lagerhaltungen oder Produktionshallen sein, die auf eine dem Gelände angepasste Höhe angewiesen sind, in denen keine wassergefährdenden Stoffe unter den festgesetzten Höhen gelagert werden und die durch die Überflutung nicht nennenswert beeinträchtigt werden.

Gegenüber der Hansestadt Rostock oder dem Land Mecklenburg-Vorpommern können keine diesbezüglichen Ansprüche geltend gemacht werden.

3.13 Darstellung der Änderungen und Ergänzungen

Die Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung in der Planzeichnung werden durch flächige farbige Darstellung und unter Verwendung gegebenenfalls modifizierter oder entwickelter Planzeichen der Planzeichenverordnung (-PlanzV) auf der am 11.08.2004 (Ursprungsplan) und am 26.10.2005 (1. Änderung) bekannt gemachten (schwarz-weißen) Planfassung vorgenommen.

Die Planfassung wird anhand der Angaben der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) vom 14.03.2011 aktualisiert. Davon überlagerte „alte“ Festsetzungen werden vollständig aufgehoben.

Lediglich überlagernde Festsetzungen werden durch entsprechende farbliche Kennzeichnung auf dem schwarz-weißen Ursprungsplan deutlich gemacht.

Entfallende Festsetzungen oder Kennzeichnungen bei gleich bleibender Grundnutzung werden durch rotes Auskreuzen festgesetzt.

Mit den zu ändernden flächenhaften und überlagernden Festsetzungen im Zusammenhang stehende und eigenständige textliche Festsetzungen werden im Teil B Text der 2. Änderung und Ergänzung durch entsprechende Änderungsbefehle vorgenommen. Gleiches gilt für die Nutzungsschablonen.

4 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung bei der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Mit den Festsetzungen zu den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspiegeln wird dem entsprochen.

Es wird sichergestellt, dass durch die Planung keine unzumutbaren Belastungen aus dem Lärm auf schutzwürdige Nutzungen ausgehen werden. Dabei werden auch andere Planungen der Hansestadt Rostock berücksichtigt.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden umfassend untersucht.

Mit einer Reihe von ausgleichenden Maßnahmen werden auch hinsichtlich des Artenschutzes die gebotenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gesichert.

Für die Belange der Standortanforderungen/-bedingungen der maritimen Wirtschaft werden optimale Angebote vorgelegt, die geeignet sind, diesen Teil der Hansestadt Rostock zu einem weiteren Zentrum der maritim orientierten Wirtschaft zu machen und so einen Beitrag zur Überwindung der Strukturkrise in diesem Bereich zu leisten.

4.1 Umweltbericht

Der Bebauungsplan Nr. 01.GE.83 wird zum zweiten Mal geändert. Ziel der Änderung ist die bisher festgesetzten Gewerbe- und Industrieflächen um weitere Gewerbeflächen in Richtung Westen zu entwickeln. Zudem wird der Geltungsbereich um das dann verbleibende Niederungsgebiet Laakkanal nach Westen bis zur Werftallee erweitert.

Für die Erweiterung der Gewerbeflächen werden Bereiche des geschützten Landschaftsbestandteils (GLB) „Feuchtgebiet am Laakkanal“ im Umfang von ca. 30 % für bauliche Nutzungen überplant. Dabei muss teilweise Gehölzbestand in Anspruch genommen werden, der als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG M-V) festgestellt wurde.

Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V ist bei der Fortgeltung von Unterschutzstellungen § 26 Absatz 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVBl. M-V 2003 S. 1) anzuwenden.

Danach finden Rechtsverordnungen über geschützte Landschaftsbestandteile innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans keine Anwendung.

Die gewerbliche Nutzung rückt durch die Änderung und Ergänzung dichter an die sensiblen Nutzungen Dorflage Groß Klein, Wohngebiet Groß Klein sowie die Kleingartenanlagen „Am Laakkanal“, „Am Mahlbusen“ und „Werftblick“ heran. Zudem entwickelt sich westlich der gewerblichen Erweiterungsfläche ein neues Wohngebiet mit Reihenhausbebauung.

Die Ergänzungsfläche liegt innerhalb des sturmflutgefährdeten Bereiches bei Eintritt des Bemessungshochwassers von 2,80 m ü. NHN bzw. 2,6 m ü. HN.

Die mit der 2. Änderung und Ergänzung verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter nach UVPG werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Charakteristik des Standortes

Ursprünglich gehörte das Bebauungsplangebiet zum Überflutungsbereich der Warnow und entwickelte sich als Überflutungsmoor. Im Zuge von Aufspülungen und Nutzungsänderungen in den letzten 100 Jahren wurde das Plangebiet vollständig überprägt. Es ist gekennzeichnet durch einen kleinräumigen Wechsel von Gewerbe- und Industrieflächen, Aufschüttungen bzw. Abgrabungen, naturnahen Bereichen und Erholungsgebieten.

Es liegt im Nordwesten des Stadtgebiets der Hansestadt Rostock, nördlich der Dorflage von Groß Klein und südlich der Warnow-Werft, direkt an der Warnow. Die Nähe zur Wohnbebauung stellt sich aus Sicht des Immissionsschutzes bereits jetzt als nicht unproblematisch dar.

Im Westen wird das Gebiet durch das Wohngebiet Groß Klein und die Kleingartenanlagen „Am Mahlbusen“ und „Werftblick“ begrenzt. Im Norden und entlang der Uferzone besteht bereits heute eine industrielle und gewerbliche Nutzung bzw. ist für die Flächen GI 5 und GI 6 bauplanungsrechtlich gesichert. Im Jahr 2010 wurden mit der wasserrechtlichen Genehmi-

gung die erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen für die unterdessen erfolgte Verlegung der Laakmündung in ihr ursprüngliches Gewässerbett geschaffen.

Im Uferbereich der Warnow, insbesondere in der Umgebung der ehemaligen Laakkanalmündung, kam es zu massiven Bodenbewegungen bei der Umverlegung der Mündung sowie der Beseitigung von Karbidschlammablagerungen. Die Karbidschlämme wurden auf der ehemaligen Betriebsdeponie der Warnowwerft im zentralen Bereich des Plangebietes abgelagert. Heute ist diese Altablagerung auf der Grundlage einer Ordnungsverfügung des StALU Rostock von 1995 durch eine Abdeckung gesichert. Die vollständige Oberflächenabdichtung ist noch nicht fertig gestellt.

Auf der südwestlichen Fläche des Plangebietes befindet sich die Kleingartenanlage „Am Laakkanal“, im Südosten liegt ein Standort der Feuerwehr.

Die das Bebauungsplanverfahren auslösende Ergänzungsfläche nimmt unmittelbar Bereiche des geschützten Landschaftsbestandteils (GLB) „Feuchtgebiet am Laakkanal“ auch für bauliche Nutzungen in Anspruch. Das Feuchtgebiet ist ein bedeutender Lebensraum vor allem für Amphibien, Reptilien und Vögel, aber auch für geschützte Pflanzenarten.

Voraussetzung für das reichhaltige Biotop- und Arteninventar ist das hoch anstehende Schichtenwasser, dessen Spiegel aufgrund der Aufschüttungen und des Uferverbaus ca. 1 m oberhalb des mittleren Warnowwasserstandes liegt.

Art der Festsetzungen

Im Bebauungsplan wird eine gewerbliche Ergänzungsfläche in einem Umfang von ca. 7 ha als GE 8 festgesetzt. In Anlehnung an den Ursprungsbebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von 0,8, eine Baumassenzahl von 10,0 und eine zulässige Höhe baulicher Anlagen von 23,00 m über HN festgesetzt. Die Ergänzungsfläche wird über Planstraße D erschlossen, die westlich und südlich der Deponie verläuft.

Zudem übernimmt der geänderte Plan die neu verlegte Mündung des Laakkanals.

Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

Die Gesamtfläche der Ergänzungsfläche beträgt 26,6 Hektar.

Davon sind 7,2 ha dem Gewerbegebiet GE 8 zuzuordnen.

Die genaue Flächenbilanz ist dem Abschnitt 6 zu entnehmen.

Darstellung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (25.11.2010):

Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz (hier Teil des Küstenschutzgebietes Warnemünde West (vom Neuen Friedhof bis zum Alten Friedhof): Hier soll bei allen Planungen und Maßnahmen die potenzielle Hochwassergefährdung berücksichtigt werden. In den für die Durchführung von Maßnahmen des Küsten- und Hochwasserschutzes benötigten Flächen sollen keine Nutzungen und Funktionen zugelassen werden, die der Durchführung dieser Maßnahmen entgegenstehen.

Das Ergänzungsgebiet liegt außerdem in einem Tourismusschwerpunktraum.

Landschaftsplan (Bürgerschaftsbeschluss 1998):

Der Landschaftsplan stellt im Landschaftsraumkonzept den geschützten Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakkanal“ als Vorrangraum für die Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Weitere Ziele sind die Biotopvernetzung, die Vermeidung von weiterem Landschaftsverbrauch und die Erhaltung und Entwicklung des landschaftstypischen Niederungsbereiches.

Gewässerschutzstreifen der Warnow nach § 29 Abs. 1 Naturschutz-Ausführungs-Gesetz (NatSchAG M-V); Ausnahmen können nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V für die Aufstellung von Bebauungsplänen zugelassen werden.

Schutzgebiete/-erfordernisse

Geschützter Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakkanal“

Die neu für eine bauliche Nutzung vorgesehen Fläche GE 8 befindet sich innerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils „Feuchtgebiet am Laakkanal“. Das „Feuchtgebiet am Laakkanal“ wurde durch Verordnung vom 22.05.1997 mit der Bekanntmachung vom 25.06.1997, rückwirkend zum 29.01.1994, zum geschützten Landschaftsbestandteil erklärt. Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V ist bei der Fortgeltung von Unterschutzstellungen § 26 Absatz 1 Satz 4 LNatG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1) anzuwenden.

Danach finden Rechtsverordnungen über geschützte Landschaftsbestandteile innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans keine Anwendung.

4.1.1 Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt und ihrer Bestandteile und Ableitung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie des Untersuchungsumfanges

Für die betroffenen Schutzgüter nach § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Untersuchungsraum herangezogen. Zusätzlich werden die Auswirkungen auf das angrenzende Schutzgebiet und den Wald bewertet. Die Untersuchungszeit richtete sich nach den erforderlichen Fachgutachten, Untersuchungsgegenstand und -umfang resultieren aus dem abgestimmten Untersuchungsrahmen vom 15.04.2011, ergänzt um die Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB der nachfolgend kurz zusammengefasst wird.

Schutzgut Mensch

- Ermittlung von Lärmauswirkungen für Umgebung (Wohngebiete Groß Klein, Dorf Groß Klein und Kleingärten); Festsetzung von Emissionskontingenten
- Beibehaltung der bisher festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel.

Schutzgut Boden

- Ermittlung von Art, Menge sowie stofflichen Belastungen des anfallendem Bodenaushubs und daraus abgeleitet Empfehlungen zum Umgang,
- Auswirkungen der Versiegelung auf staunässe- und grundwasserbeeinflusste Böden.

Schutzgut Wasser

- Umgang mit Regenwasser: Menge und Richtung bzw. technischen Lösungen und Schutzmaßnahmen gegenüber schadstoffhaltigem Regenwasserabfluss der gedrosselten Ableitung,
- Freihaltung eines mindestens 5-Meter-Streifens zum Gewässer II. Ordnung Laakkanal,
- Einfluss der zusätzlichen Versiegelung auf den Grundwasserhaushalt im Feuchtgebiet,
- Berücksichtigung des Sturmflutschutzes; Erfordernis baulicher Sicherungsmaßnahmen,
- Einfluss der Verringerung von Rückhalteflächen (GLB) auf Kleingärten bei Sturmflutereignissen und Berücksichtigung von Schutzmaßnahmen.

Schutzgut Klima

- Beurteilung der kleinklimatischen Bedingungen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Beurteilung des Eingriffs auf der Grundlage einer präzisierten Biotoptypenkartierung;
- Einfluss der Planung, insbesondere der zusätzlichen Versiegelung, auf geschützte Biotope sowie Flora und Fauna;
- Auswirkung des Lebensraumverlustes auf geschützte Arten, Ermittlung des Erfordernisses und des Umfangs von CEF-Maßnahmen, Ausweisung von Flächen für CEF-Maßnahmen,
- Aufrechterhaltung eines minimalen Biotopverbundes,
- Prüfung von Waldbelangen (Waldumwandlung, Waldersatz),

- Einfluss möglicher hydrologischer Veränderungen im Feuchtgebiet auf geschützte Biotope,
- Pflanzen- und Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie und Vogelarten nach Vogelschutzrichtlinie Anhang I und Einfluss der Planung (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung);
- Berücksichtigung der Ziele des geschützten Landschaftsbestandteils „Feuchtgebiet am Laakkanal“.

Schutzgut Landschaftsbild

- Bestandsanalyse;
- Wechselwirkung zwischen Bebauungsplangebiet und geschütztem Landschaftsbestandteil „Feuchtgebiet am Laakkanal“,
- Auswirkung der Bebauung auf das Landschaftsbild.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Beurteilung des Einflusses der Planung.

4.1.2 Schutzgutbezogene Beschreibungen

Schutzgut Mensch

Als empfindlich gegenüber Lärm und Luftschadstoffen sind die sensiblen Nutzungen Wohnen, Erholung und die besonders schutzbedürftigen Nutzungen, wie Krankenhäuser, Kurgelände, Kliniken und Alters- und Pflegeheime einzustufen.

Lärm

Beschreibung der Situation

In der Umgebung der Ergänzungsfläche des Bebauungsplangebiets befinden sich folgende als sensibel gegenüber Lärmeinwirkung einzustufende Gebiete und Einrichtungen:

Nutzung
Alters- und Pflegeheim (Groß Klein)
Dorf Groß Klein
Wohngebiet Groß Klein; Wohngebiet am Laakkanal (geplant)
Wohngebiet Warnemünde
Wohngebiet Hohe Düne, einschl. Tonnenhof
Kleingartenanlage „Werftblick“
Kleingartenanlage „Am Laakkanal“

Tabelle: schutzbedürftige Nutzungen

Als Quellen der Lärmbelastung werden der Gewerbelärm vorhandener und geplanter industrieller und gewerblicher Standorte sowie nutzungsbedingte Emissionen des Seehafens herangezogen.

Die Vorbelastung durch Lärm wurde der Schalltechnischen Untersuchung des TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG von 2012 entnommen. Anhand von neun Immissionsorten, die in den Bereichen der aufgezählten sensiblen Nutzungen liegen, wurde hier die Vorbelastung ermittelt. Die Vorbelastung wird durch bestehende Anlagen außerhalb des Plangebietes (Seehafen und Warnowwerft) und innerhalb des bestehenden Bebauungsplans (Neptunwerft und Caterpillar) sowie durch eine „Planvorbelastung“ durch flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) auf den derzeit noch ungenutzten Flächen bestimmt. Bei der Vorbelastung durch den Seehafen wurden die Geräuscheinwirkungen sowohl der gewerblich/industriellen Anlagen (IND), die unter den Geltungsbereich der TA Lärm fallen, als auch die der Seehafenumschlagsanlagen (SHU) (vom Geltungsbereich der TA Lärm ausgenommen) betrachtet. Die Lärmimmissionen des Seehafens konnten aus der im Juni 2010 beendeten schalltechnischen Untersuchung entnommen werden. Die Vorbelastung aus der Warnow Werft ergibt sich aus den anteiligen Immissionsrichtwerten des Genehmigungsbescheides. Auf den Flächen des bestehenden Bebauungsplans, die nicht geändert werden, bleiben

die IFSP und die richtungsabhängigen Zuschläge unverändert bestehen. Ebenfalls wird das dort gewählte Berechnungsverfahren zur Bestimmung der IFSP nicht geändert.

Die Vorbelastung in den Wohngebieten wird durch unterschiedliche Anlagen bestimmt. In Warnemünde und Hohe Düne wird sie tags durch die Warnow Werft und nachts zusätzlich noch durch den Seehafen (IND + SHU) bestimmt. In Groß Klein wirkt auch schon tags neben der Warnow Werft der Seehafen und die Neptun Werft ein. Nachts dagegen nur die Seehafenumschlagsanlagen. Auch in Groß Klein Dorf bestimmen diese Anlagen die Immissionssituation im Nachtzeitraum. Am Tage kommen noch die Warnow Werft und die Neptun Werft hinzu.

Die Gesamtvorbelastung ist in nachfolgender Tabelle dargestellt:

Nr.	Immissionsort	Gebietsart (BauNVO); Orientierungswert in dB(A)	Anlagen außerhalb B-Plan in dB(A) Tag/Nacht	Anlagen innerhalb B-Plan und IFSP auf unveränderte Flächen in dB(A) Tag / Nacht	Gesamtvorbelastung in dB(A) Tag /Nacht
IO1	Wohngebiet Groß Klein, Sprengmeisterweg 1	WA; 55/40	51 / 44	49 / 40	53 / 46
IO2	Kleingartenanlage „Werftblick“	KGA; 55/55	53 / 44	48 / 39	54 / 45
IO3	Hohe Düne, Am Breitling 9	WA; 55/40	51 / 43	45 / 41	52 / 45
IO4	Warnemünde, Am Bahnhof 7	MI; 60/45	55 / 45	41 / 35	55 / 45
IO1*	Groß Klein Dorf, Groten Enn 17a	WA; 55/40	53 / 49	52 / 47	56 / 51
IO6*	Groß Klein Altenheim	SO; 50/40	49 / 46	45 / 40	51 / 47
IO5*	Wohnpark Hohe Düne	WA; 55/40	54 / 45	46 / 42	54 / 47
IO 7	Kleingartenanlage Laakkanal	KGA; 55/55	51 / 46	47 / 41	52 / 47
IO 1a	Sprengmeisterweg 21	WA; 55/40	51 / 44	49 / 40	53/ 46

Tabelle: Gesamtvorbelastung an den Immissionsorten aus den Anlagen außerhalb des Bebauungsplans und den Anlagen innerhalb des Planes einschließlich der IFSP auf den unveränderten Flächen

mit () gekennzeichnete Immissionsorte entstammen einer schalltechnischen Untersuchung zum Überseehafen von Kohlen und Wendtland, 2010)

Die in der Tabelle dargestellten Berechnungsergebnisse stellen insbesondere für den Nachtzeitraum einen theoretischen schlechtesten Fall dar, das Zusammentreffen der zulässigen Maximalemissionen aus allen industriell-gewerblichen Nutzungen zur genehmigten lautesten Stunde mit einer gleichzeitigen Auslastung aller Seehafenumschlagsanlagen ohne Berücksichtigung der Windrichtung. Es kann davon ausgegangen werden, dass die tatsächliche Lärmbelastung geringer ausfallen wird.

Einschätzung der Empfindlichkeit im Zusammenhang mit der Vorbelastung

Als Bewertungsgrundlage werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die aufgeführten schutzbedürftigen Gebiete herangezogen. Der Bewertungsansatz berücksichtigt die besondere Bedeutung nächtlicher Verkehrsbelastung (zweiter Wert in der Spalte). Im Beiblatt der genannten Norm werden besonders schutzbedürftige Nutzungen, wie das Alters- und Pflegeheim nicht explizit erfasst. Sie können den Sondergebieten zugeordnet werden. Die Orientierungswerte sind auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten bezogen; ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebiets oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen.

Gebietsnutzungsart	Orientierungswerte in dB (A)	
	Tag (6 - 22 Uhr)	Nacht (22 - 6 Uhr)
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	40 / 45
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (M)	60	45 / 50
schutzbedürftige Sondergebiete (SO) je nach Nutzungsart; hier Alters- und Pflegeheim	50	40 / 45

Tabelle: Bewertungsgrundlage Lärm nach DIN 18005; der zweite Nachtwert ist für Geräusche aus dem Straßenverkehr anzuwenden

Aus oben stehender Tabelle im Vergleich mit den Werten der Gesamtvorbelastung wird ersichtlich, dass die Orientierungswerte am Tage bis auf das Wohngebiet Dorf Groß Klein und das Altersheim an allen anderen Immissionsorten eingehalten werden. Damit liegt in diesen Gebieten gegenüber der Lärmbelastung am Tag eine geringe Vorbelastung, Stufe 1, vor. Mit der Überschreitung des Orientierungswertes um 1 dB(A) im Dorf Groß Klein und) am Altersheim besteht für diese sensible Nutzung eine erhöhte Lärmvorbelastung am Tag, Stufe 2. Der Orientierungswert für den Nachtzeitraum wird derzeit nur im Mischgebiet Warnemünde und den in Kleingartenanlagen eingehalten; hier besteht eine geringe Lärmvorbelastung, Stufe 1).

An allen anderen Immissionsorten sind die Überschreitungen größer als 5 dB(A), bzw. gleich 5 dB(A) und erreichen 11 dB(A). Am Altenheim Groß Klein wurde eine Überschreitung von 7 dB(A) errechnet, in Dorf Groß Klein beträgt die Überschreitung des nächtlichen Orientierungswertes sogar 11 dB(A). Damit liegt für diese Gebiete eine hohe Lärmvorbelastung, Stufe 3, für den Nachtzeitraum vor.

Bewertung der Auswirkungen und Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten

Für den nördlichen Bereich des Bebauungsplangebiets, in den Gebieten GI 1, 2, 3 und 4 werden die bisher zulässigen Emissionen (IFSP und die richtungsabhängigen Zuschläge) nicht geändert.

Die ehemalige Fläche GI 5 wird geteilt und der südliche Teilbereich der Fläche GI 6 und ein geringer Teil der neuen GE 8 zugeordnet. Während der verbleibende Bereich des GI 5 sein Kontingent behält, wird das größer gewordene GI 6 neu kontingentiert.

Für die ehemalige Fläche GI 7 (Deponie) ist keine Nutzung mehr vorgesehen; das bisherige Kontingent wird dem neu zu berechnenden Kontingent der Fläche GE 8 zugeschlagen.

Die Emissionskontingente (L_{EK}) werden nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 bestimmt. Die Emissionskontingente der einzelnen Flächen werden so ermittelt, dass an keinem der untersuchten Immissionsorte der festgelegte Planwert in der energetischen Summe aller Immissionskontingente (L_{IK}) überschritten wird. Die Differenz zwischen Emissionskontingent und Immissionskontingent ergibt sich aus der Flächengröße und dem Abstand des Flächenschwerpunktes zum Immissionsort, d.h. der ausschließlichen Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Der Planwert wurde so festgelegt, dass die Lärmimmission, die sich aus dem bestehenden Bebauungsplan ergibt (IFSP einschließlich der richtungsabhängigen Zuschläge), an den Orten mit Überschreitung des Orientierungswertes nicht relevant erhöht wird. Die Erhöhung soll $\leq 0,5$ dB(A) sein. Änderungen von weniger als 1 dB(A) sind durch das menschliche Gehör akustisch nicht unterscheidbar.

Eine Differenzierung der Emissionskontingente kann in verschiedene Richtungen vergeben werden. Hierzu wurden Richtungssektoren gebildet. Die in den Richtungssektoren vergebenen Zusatzkontingente werden so bemessen, dass die Emissionskontingente unter Berücksichtigung des Zusatzkontingentes die Orientierungswerte nicht überschreiten und die Emissionskontingente Tag / Nacht höchstens 70 / 60 dB(A) im GI 6 und 60 / 50 dB(A) im GE 8 betragen.

Durch die Vergabe der Emissionskontingente für das Bebauungsplangebiet ergibt sich resultierend aus den Änderungsflächen folgende Situation an den Immissionsorten:

Nr.	Immissionsort	Gebietsart (BauNVO)	Immissionskontingent neue Flächen in dB(A) Tag/ Nacht	Immissionskontingent B-Plan Gesamt in dB(A) Tag/Nacht	Gesamtbelastung in dB(A) Tag/Nacht einschließlich Anlagen außerhalb B-Plan
IO1	Wohngebiet Groß Klein, Sprengmeisterweg 1	WA	44 / 30	51 / 40	54 / 46
IO2	Kleingartenanlage „Werftblick“	KGA	41 / 28	49 / 40	54 / 45
IO3	Hohe Düne, Am Breitling 9	WA	38 / 26	46 / 41	52 / 45
IO4	Warnemünde, Am Bahnhof 7	MI	37 / 25	43 / 36	55 / 45
IO1*	Groß Klein Dorf, Groten Enn 17a	WA	53 / 36	56 / 47	57 / 51
IO6*	Groß Klein Altenheim	SO	45 / 31	48 / 40	52 / 47
IO5*	Wohnpark Hohe Düne	WA	38 / 27	46 / 42	54 / 47
IO 7	Kleingartenanlage Laakkanal	KGA	49 / 35	51 / 42	54 / 48
IO 1a	Sprengmeisterweg 21	WA	45 / 31	51 / 41	54 / 46

Tabelle: durch Änderungsflächen verursachte Belastung an den Immissionsorten

Die Immissionskontingente der neuen Flächen GI 6 und GE 8 liegen überall unterhalb der jeweiligen Orientierungswerte. In der Summe mit den IFSP auf den unveränderten Flächen des Bebauungsplans erfolgen keine relevanten Änderungen an den Immissionsorten gegenüber den Immissionskontingenten des bestehenden Bebauungsplans. Die gebietsabhängigen Orientierungswerte werden eingehalten oder unterschritten; wo bereits eine Überschreitung der Orientierungswerte vorliegt, kommt es durch die Bebauungsplanänderung zu keiner Verschlechterung. Mit der Bebauungsplanung verbindet sich daher im Sinne der Bewertungsmethodik eine geringe Nutzungsintensität, Stufe 1. Aufgrund der Vorbelastungssituation ergeben sich an den Immissionsorten mit einer bestehenden Überschreitung der Orientierungswerte mittlere Beeinträchtigungen, Stufe 2.

Auch wenn die Kai- und Verladebereiche durch die Änderung des Bebauungsplans nicht geändert werden, wurden diese Auswirkungen des Umschlags von Gütern auf dem Kai- und Verladebereich auf ein Schiff untersucht. Es wurde angenommen, dass der Umschlag auf den dem GI 6 anschließenden Kaiflächen stattfindet. Das ruft die höchste Betroffenheit in Groß Klein Dorf hervor. Die so ermittelte Lärmimmission kann dort 48 / 49 dB(A) Tag / Nacht erreichen und erhöht dann die Gesamtbelastung um 1 / 2 dB(A) Tag / Nacht. Trotz der Zunahme führt dies zu keiner anderen Einschätzung der Beeinträchtigung.

Die Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

mögliche Auswirkungen durch Lärmeinwirkung	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
belästigende Lärmeinwirkung durch gewerblich industrielle Nutzung im Bebauungsplangebiet an den Immissionsorten	Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) und Zusatzkontingenten in Richtungssektoren ($L_{EK,zus}$) nach DIN 45691 für die Bauflächen GI 6 und GE 8 des Bebauungsplangebiets, die durch die Geräusche der späteren Nutzungen nicht überschritten werden dürfen sowie Festlegung des Ermittlungsverfahrens für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

Luft

Beschreibung der Situation

Die Beurteilung der Luftsituation im Plangebiet kann über die Auswertung der dem Plangebiet am nächsten gelegenen Messstation Warnemünde abgeschätzt und mit Hilfe des Luftschadstoff-Immissionskatasters des LUNG für NO₂ und PM 10 aus dem Jahr 2006 verifiziert werden.

Datenquelle	Jahr	NO ₂ [µg/m ³]	Feinstaub PM 10 [µg/m ³]	Stickstoffmonoxid [µg/m ³]
LUNG Kataster	2006	26 - 34	25 - 29	-
Warnemünde	2011	14	18, 22 Überschreitungen des 24h-MW	3

Einschätzung der Empfindlichkeit im Zusammenhang mit der Vorbelastung

Das Umweltqualitätszielkonzept enthält zum Schutz der Luftqualität als Zielwerte die aktuellen Grenzwerte der TA Luft. Sie gelten nutzungsunabhängig für das gesamte Stadtgebiet.

Zeithorizont	Zielwerte 2010	Zielwerte 2015	Zielwerte 2020	Zeitintervall	Empfindlichstes Schutzgut
Partikel PM 10	40	20	< 20	Jahresmittel	Mensch
Stickstoffdioxid	40	20	< 20	Jahresmittel	Mensch
Stickoxide ^{*)}	30	15	< 15	Jahresmittel	Vegetation

*) Stickoxide als Summe von Stickstoffmonoxid und Stickstoffdioxid ausgedrückt als Stickstoffdioxid

Im Zusammenhang mit den o.g. Werten der Luftbelastung ist zu ersehen, dass für die im UQZK aufgeführten Luftschadstoffe die Zielwerte der Luftqualität für das Jahr 2010 innerhalb des Bebauungsplangebiets im Jahr 2010 unterschritten werden. Damit besteht für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit der Luftqualität eine geringe Empfindlichkeit, Stufe 1.

Bewertung der Auswirkungen und Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten

Mit der Festsetzung eines neuen Gewerbegebiets kann grundsätzlich ein hoher Einfluss auf die Luftqualität einhergehen, Stufe 3. Dieser lässt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt ohne Detailkenntnisse der geplanten Ansiedlungen nicht prognostizieren und ist Gegenstand nachfolgender Genehmigungsverfahren.

Angesichts der geringen Vorbelastung werden mittlere Beeinträchtigungen, Stufe 2, möglich sein.

Die Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Schutzgut Boden

Beschreibung der Situation

Im Bereich der Ergänzung des Bebauungsplans stehen hauptsächlich grund- und stauwasserbeeinflusste Böden an: Gley aus umgelagertem Material im zentralen Ergänzungsgebiet, im südlichen Randbereich Pseudogley aus Lehm und Humuspseudogley; in kleineren Anteilen auch Humusgley aus Lehm und Regosol-Gley. Der gesamte Ergänzungsgebiet ist von künstlichen Aufschüttungen (Spülsand) gekennzeichnet, deren Böden sowohl mineralisch als auch organisch geprägt sind. Im Vorhabensbereich ist der Schichtenaufbau in die Tiefe wie folgt zu beschreiben:

- Torfe und Mudden mit zahlreich eingelagerten Sand- und Schlickbändern in der Aufschüttungsschicht mit bis zu 4 m Mächtigkeit,
- unter dem Organogen Geschiebemergelpaket mit bis zu 15 m bis 20 m Mächtigkeit
- darunter pleistozäne Sande (Grundwasserleiter) mit 2 m bis 5 m Mächtigkeit.

Bodenbelastungen in Form von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten sind in diesem Teil des Bebauungsplangebietes nicht bekannt.

Nördlich der Änderungsfläche befindet sich die ehemalige Betriebsdeponie der Warnowwerft. Sie war bisher als gewerblich/industrielle Baufläche GI 7 zur Unterbringung von Stellplätzen festgesetzt.

Einschätzung der Empfindlichkeit im Zusammenhang mit der Vorbelastung

Als Bewertungsgrundlage werden die im Bodenschutzkonzept der Hansestadt Rostock genannten Qualitätsziele bezogen auf die Ergänzungsfläche herangezogen:

Die kartierten Böden sind trotz der anthropogenen Einflüsse und der teilweisen Störung der natürlichen Bodenfunktionen mit einer mittleren Funktionseignung (Stufe 2) bewertet, da ihnen hier durch den Staunässe- und den Grundwassereinfluss eine besondere Lebensraumfunktion zukommt.

Bewertung der Auswirkungen und Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten

Beeinträchtigungen für den Boden ergeben sich v.a. aus Art und Intensität der geplanten Nutzung. Als Indikator für die Beurteilung wird die Flächeninanspruchnahme herangezogen, wobei die Vorbelastung im Bestand berücksichtigt und der Neuversiegelung gegenübergestellt wird.

Mit der Ergänzung des Bebauungsplans werden bislang unversiegelte stau- und grundwasserbeeinflusste Böden, denen eine mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie für die Lebensraumfunktion zukommt, in Anspruch genommen. Im Bereich der Verkehrsflächen wird der Boden vollständig versiegelt, für die 7,2 ha große Erweiterungsfläche GE 8 ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, so dass auch hier umfangreich versiegelt wird.

Insgesamt ist die zusätzliche Versiegelung hoch und die damit verbundene Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden als erheblich, Stufe 3, einzuschätzen.

Zum Schutz des hoch anstehenden oberflächennahen Grundwassers vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen von den gewerblich genutzten Flächen wird entgegen der sonst üblichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auch für Nebenanlagen eine wasserundurchlässige Bauweise festgesetzt.

Da die ehemalige Betriebsdeponie der Warnowwerft nicht als Stellplatzanlage, demgegenüber aber für weitere Ablagerungen von Bodenaushub genutzt werden soll, entfällt die bisherige Festsetzung zugunsten einer Fläche für Aufschüttungen mit einer Maximalhöhe von 25 Metern HN.

Die Auswirkungen werden als erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

mögliche Auswirkungen durch Versiegelung	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Verlust von Böden mit ausgeprägter Lebensraumfunktion und Funktion im Wasserhaushalt des Bebauungsplangebiets	Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB
Einwirkungen durch Aufschüttungen im Bereich einer gesicherten Altablagerung	Altablagerung „ehemalige Betriebsdeponie der Warnowwerft“ Kennzeichnung der Altablagerung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Beschreibung der Situation

Südlich an die Ergänzungsflächen grenzt das Gewässer II. Ordnung Laakkanal an. Die Laak hat ihren Ursprung im Diedrichshäger Moor. Aufgrund des geringen Geländegefälles muss das Wasser aus den westlichen Einzugsgebieten des Diedrichshäger Bachs und der Laak (Diedrichshäger Moor) über ein Schöpfwerk nordwestlich des Bebauungsplangebietes in den Laakkanal der Warnow zugeleitet werden. Das Schöpfwerk regelt somit die Grundwasser-

stände des Diedrichshäger Moores und verhindert derzeit im Regelfall Überflutungen in den Bereichen Groß Klein, Lichtenhagen, Diedrichshagen und Warnemünde.

Für die unterdessen erfolgte Rückverlegung des Laakkanals um ca. 270 m aus dem Bereich der planungsrechtlich zulässigen Bauflächen GI 5 und GI 6 in seinen ursprünglichen Mündungsbereich, wurde im Jahr 2010 ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt. Mit der Rückverlegung sind in diesem verhältnismäßig kurzen Abschnitt auch Verbesserungen der Bedingungen für Tiere und Pflanzen sowie für den Bodenschutz beabsichtigt. Dies wird durch die Ergebnisse der genehmigungsbegleitenden Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG bestätigt. Diese Verbesserungen werden mindestens bis zu dem vorhandenen Gleit-Schützwehr ca. 200 m oberhalb der neuen Mündung erwartet. Das genannte Schützwehr übernimmt Sturmflutschutzfunktion für die südwestliche Kleingartenanlage „Am Laakkanal“ bis zu einer Einstauhöhe von 2,00 m NHN. Es wird von Hand bei Sturmflutereignissen ab > 1,25 m NHN geschlossen. Das bestehende Hochwasserschutzwehr soll mittelfristig im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserschutzplanung am jetzigen Standort zurückgebaut und an den Standort des neuen Schöpfwerkes nahe der Werftallee verlegt werden. Damit werden künftig alle Ostsee- bzw. Warnowhochwässer über den Laakkanal in den geschützten Landschaftsbestandteil, jetzt Maßnahmefläche und Fläche für die Landwirtschaft, relativ ungehindert einfluten können.

Mit den geplanten Ausbaumaßnahmen am Laakkanal wird das Abflussverhalten in diesem Bereich insofern verändert, als der Gewässerlauf an sich verkürzt wird. Demgegenüber wird der neue Mündungsbereich naturnah und mit einer deutlich breiteren Mündung gestaltet. Grundsätzlich sind mit der Rückverlegung keine Veränderungen im oberhalb des Schöpfwerkes gelegenen Einzugsgebiet des Laakkanals verbunden, da die Maßnahmen keinen Einfluss auf das Schöpfwerkregime haben.

In den gewerblich-industriell genutzten Gebieten wird anfallendes Niederschlags- tlw. auch Waschwasser aufgefangen, ggf. mechanisch aufbereitet und direkt in die Warnow eingeleitet. Sozialabwässer werden über die Kanalisation der zentralen Kläranlage zugeführt.

Einschätzung der Empfindlichkeit im Zusammenhang mit der Vorbelastung

Der Graben weist eine mittlere Empfindlichkeit der Stufe 2 auf.

Bewertung der Auswirkungen und Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten

Der geringste Abstand zwischen Laakkanal und neu zulässiger gewerblicher Nutzung beträgt ca. 50 Meter. Eine Inanspruchnahme des Gewässers ist mit der Ergänzungsplanung nicht vorgesehen.

Durch die festgesetzte gewerbliche Nutzung auf der Ergänzungsfläche GE 8 besteht die Gefahr eines Stoffaustrages durch abfließendes Niederschlagswasser in Richtung Laakkanal. Zum Schutz vor Stoffeintrag durch belasteten Niederschlagswasserabfluss sollten in Abhängigkeit von der späteren gewerblichen Nutzung Auffang- und Reinigungseinrichtungen für Niederschlagswasser mit mechanischen Reinigungsstufen und Koaleszenzabscheidern der Einleitung dieses Wassers in den Laakkanal vorgeschaltet werden. Produktionsbedingte Abwässer unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes und sind entsprechend zu entsorgen. Sozialabwässer sollen der zentralen Kläranlage Bramow zugeführt werden.

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes in der Laakniederung, sollte zum Schutz der umgebenden Nutzungen unbelastetes Niederschlagswasser nur unterhalb des Sperrwehres der Unterwarnow zugeleitet werden. Bei Umsetzung dieser Maßnahmen ist eine Verschlechterung der Wasserqualität von Unterwarnow und Laakkanal durch Festsetzungen der Bebauungsplanung weitgehend ausgeschlossen.

Mit einer Festsetzung zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes wird der Mündungsbereich des Laakkanals zu einem naturnahen Gewässerlauf mit Flachwasserzonen umgestaltet und naturschutzfachlich aufgewertet.

Damit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächenwasser zu erwarten.

Die Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Grundwasser (Gutachten zu hydrologischen Verhältnissen, WASTRA Plan GmbH, 30.11.2011)

Beschreibung der Situation

Geologisch gehört die Fläche des Bebauungsplangebiets zum Diedrichshäger Moor. Ohne anthropogenen Einfluss war der Grundwasserstand geländegleich bzw. tlw. überstaut. Es standen Torfe bis zu 6 Metern Mächtigkeit an. Der erste bedeckte Grundwasserleiter liegt in einer Tiefe von ca. 23 Metern unter Geländeoberkante (GOK).

Die Aufschüttungen mit Mächtigkeiten bis zu 2,50 m im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils "Feuchtgebiet am Laakkanal" und der Bebauungsplan-Erweiterungsflächen führten infolge der Auflast zu einer Konsolidierung und Verdichtung der liegenden organogenen Sedimente (Setzungsbeträge "nur" bis zu 0,4 m durch Sandzwischenlagen), so dass diese noch wasserundurchlässiger wurden als sie natürlicherweise ohnehin schon sind. Die grundwassergeringleitenden Eigenschaften der Torfe und Mudden wurden dadurch noch verstärkt.

Durch Maßnahmen des Uferverbau und Aufschüttungen kam es zu einem Anstieg des Grundwassers mit einem teilweisen Potenzialunterschied von bis zu einem Meter gegenüber dem Wasserstand der Warnow. Um die Fläche trotz anstehenden Grundwassers als Grün- bzw. Bauland nutzen zu können, wurde sie in der Vergangenheit durch Aufschüttungen erhöht bzw. über groß angelegte Drainagesysteme entwässert. Der oberflächennahe Abfluss des Grundwassers erfolgt über unverbaute Uferabschnitte in die Warnow sowie in Richtung Laakkanal. Während der Baugrunduntersuchungen im Zuge der Mündungsumverlegung des Laakkanals und nach Auswertung weiterer im Gebiet abgeteufte Bohrungen kann abgeschätzt werden, dass die Grundwasserflurabstände zwischen 0 m (geländegleich) und 1,60 m und somit ganzjährig deutlich unter 2,0 m GOK liegen. Dieses oberflächennahe Schichtenwasser ist nicht geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen. Vor allem durch den massiven und nahezu kompletten Spundwandverbau des Ufers, verlagert sich das gesamte unterirdische Fließsystem nach Süden zum Laakkanal. Der Grundwasserstand wird maßgeblich durch versickerndes Niederschlagswasser beeinflusst. Die meisten Warnowhoch- und Niedrigwässer sind zu kurzzeitige Ereignisse (Wasserspiegelschwankungen um 0,8 m in einer Stunde möglich), so dass sie unter dem Aspekt der behinderten Abflussverhältnisse keinen großen Einfluss auf den sich eingestellten Gleichgewichtszustand innerhalb des Bebauungsplangebiets nehmen können. Eine ausgeprägte und rasche Korrelation des Warnowwasserstandes mit dem Grundwasserstand im Betrachtungsgebiet stellt sich somit nicht ein. Aus hydrologischer Sicht handelt es sich bei dem Bebauungsplangebiet um eine verdunstungsintensive und grundvernässte Flachmoorniederung mit staunässeabhängigen Wasserflächen und ausgedehnten Röhrichtbeständen, die hinsichtlich des Wasserhaushalts und der Grundwasserneubildung einer offenen Wasserfläche gleichgesetzt werden können. Aufgrund der Gewässerverdunstung ETP (Evapotranspiration) im küstennahen Raum von 650 mm/a bei einer durchschnittlichen Jahresniederschlagsmenge von 683,1 mm für den Zeitraum 1991 bis 2010 (Wetterstation Warnemünde) bedeutet dies, dass für das Feuchtgebiet noch 33,1 mm/a für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen. Damit hat das Bebauungsplangebiet bezogen auf den Wasserhaushalt eher den Charakter eines Zehrgebietes.

Für das Grundwasser sind aufgrund der vergangenen industriellen Nutzung Vorbelastungen zu erwarten. Insbesondere im Zusammenhang mit der im Untergrund nicht gesicherten Altablagerung „ehemalige Betriebsdeponie der Warnowwerft“ ist hier mit Belastungen zu rechnen. Die Grundwasserneubildungsrate ist in den bereits genutzten versiegelten oder überbauten Bereichen eingeschränkt, im Bebauungsplangebiet jedoch durch die unmittelbare Warnownähe von untergeordneter Bedeutung.

Einschätzung der Empfindlichkeit im Zusammenhang mit der Vorbelastung

Das UQZK der Hansestadt Rostock formuliert folgende Zielsetzung des Grundwasserschutzes, die für das Bebauungsplangebiet zutrifft:

Die stoffliche Belastung des Grundwassers darf sich nicht verschlechtern; die Unterschreitung der Prüfwerte der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA-Richtlinie) soll langfristig erreicht werden.

Entsprechend der oben beschriebenen Grundwasserverhältnisse ist das oberflächennah anstehende Grundwasser im Bebauungsplangebiet nicht geschützt und damit als hoch empfindlich gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen anzusehen, Stufe 3.

Bewertung der Auswirkungen und Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten

Beeinträchtigungen für das Grundwasser ergeben sich aus der Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und aus Gefährdungen durch den Eintrag wassererreinigender Stoffe durch unsachgemäße Lagerung in dem geplanten Gewerbegebiet.

Die Grundwasserneubildungsrate für den Bereich des Bebauungsplangebiets ist sehr gering. Hinzu kommen eine Vernässung der Restfläche begünstigende Effekte durch

- den nahezu durchgängigen Uferverbau durch Spundwände mit Einbindung bis in den liegenden Geschiebemergel,
- die Verlängerung des Vorflutweges durch Verlegung des Laakkanals nach Süden und
- das durch die Verbreiterung der Laakmündung begünstigte Eindringen von Hochwasser.

Während die Grundwasserneubildung aufgrund der bestehenden hydrogeologischen Bedingungen im Bebauungsplangebiet vernachlässigbar ist, geht in die Bewertung die Wahrscheinlichkeit eines Stoffeintrages in Abhängigkeit von der Nutzung ein.

Bei Baumaßnahmen für die Planstraße und für die Herstellung der Erweiterungsfläche kann es aufgrund erforderlicher Wasserhaltungsmaßnahmen temporär zur Ausbildung eines kleinräumigen Absenktrichters kommen, der sich allerdings nicht nachteilig auf den Wasserhaushalt in den unversiegelten Bereichen auswirken wird.

Auf der Fläche GE 8 sind gewerbliche Nutzungen zulässig, die in der Regel mit wassergefährdenden Stoffen umgehen und die im Hinblick auf die Intensität mit Stufe 3 eingeschätzt werden. Im Zusammenhang mit dem geringen Grundwasserflurabstand, ist ein Eintrag stofflich belasteten Niederschlagswassers in das Grundwasser nicht ausgeschlossen und kann zu erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität, Stufe 3, führen.

Da eine gezielte Ableitung von Niederschlagswasser zum Zwecke der Versickerung aus hydrogeologischen Bedingungen im Bebauungsplangebiet und dessen Umgebung ausgeschlossen ist, resultiert die Grundwassergefährdung aus ungewolltem Abfluss von versiegelten Flächen. Zur Vermeidung einer gewerblich bzw. industriell bedingten Verschlechterung der Grundwasserqualität dienen die Einhaltung der Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, das Auffangen und Reinigen anfallenden Schmutzwassers und die interne bzw. zentrale Behandlung belasteter technologischer Abwässer. Begünstigend wirkt sich hier auch der hohe Versiegelungsgrad mit einer GRZ von 0,8 sowie die wasserundurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen aus.

Die Auswirkungen werden als erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Eintrag von stofflich belastetem Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Flächen	wasserundurchlässiger Bauweise der baulich genutzten Flächen und der Nebenanlagen und Stellplätze in Baugebiet GE 8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Pkt. 20 BauGB

Sturmflut

Beschreibung der Situation

Bei Ansatz des Bemessungshochwassers von 2,80 m NHN in diesem Bereich des Stadtgebietes, gilt das gesamte Bebauungsplangebiet als überflutungsgefährdet. Im Falle des Eintretens eines Bemessungshochwassers würden auch die westlich angrenzende Laakniederung sowie das Schöpfwerk überflutet. Die derzeitige Eindeichung am Schöpfwerk des Laakkanals liegt bei ca. 2,15 m bis 2,20 m NHN und kann daher das Bemessungshochwasser nicht kehren. Ein weiteres wasserwirtschaftliches Bauwerk mit Sturmflutschutzfunktion befindet sich im Unterlauf kurz vor dem Mündungsbereich des Laakkanals. Hierbei han-

delt es sich um ein handbedientes Gleit-Schützwehr, mit einer Durchflussbreite von 1,40 m, das dem Schutz der südwestlichen Kleingartenanlage „Am Laakkanal“ bei Sturmflutereignissen bis zu einer Höhe von 2,00 m NHN dient. Das Wehr wird bei Wasserständen ab > 1,25 m NHN geschlossen.

Das Gebiet ist nicht in der Hochwasserschutzkonzeption des Landes M-V enthalten, eine spezielle Hochwasserschutzkonzeption der Hansestadt Rostock gibt es nicht. Gewerbe- und Industrieansiedlungen im Bebauungsplangebiet, insbesondere die mit wassergefährdenden Stoffen umgehenden, (z.B. Montagehalle der Neptun Industrie GmbH Warnemünde) berücksichtigen diesen Umstand und sorgen durch entsprechend hohe Aufschüttungen oder andere geeignete Maßnahmen im Zusammenhang mit der Lagerung wassergefährdender Stoffe für den erforderlichen Objektschutz.

Einschätzung der Empfindlichkeit im Zusammenhang mit der Vorbelastung

Zum Schutz des Menschen hat die Sicherung von Siedlungsflächen vor Sturmflutereignissen hohe Priorität. Der Bereich der Änderungs- und Ergänzungsflächen liegt innerhalb des sturmflutgefährdeten Bereiches bei Eintritt des Bemessungshochwassers; Maßnahmen des Landes M-V sind nicht vorgesehen. Damit weist das Bebauungsplangebiet eine mittlere Empfindlichkeit, Stufe 2, auf.

Bewertung der Auswirkungen und Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten

Im Falle eines Sturmflutereignisses wird der Bereich der Ergänzungsfläche GE 8 überflutet. Mit der gewerblichen Nutzung kann der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen einhergehen, die ohne geeignete Sicherungsmaßnahmen im Falle eines Sturmflutereignisses bei Hochwasserrückfluss in den Laakkanal bzw. die Unterwarnow ausgetragen werden könnten. Die Erdgeschossfußbodenhöhe in dem neuen Baugebiet wurde daher unter Berücksichtigung des Bemessungshochwassers, dem Wellenauflauf und dem daraus resultierenden Freibord auf 3,25 m über NHN festgesetzt. Da sich seit Inkrafttreten des Ursprungs-Bebauungsplans die Höhe und das Bezugssystem des Bemessungshochwassers geändert haben, trifft diese Festsetzung über die Änderungsfläche hinaus nun auf alle Baugebiete zu. Damit wird dem Schutz menschlichen Lebens und materieller Güter vor den Auswirkungen bei Eintreten entsprochen. Im Falle einer Sturmflut sind somit erhebliche Beeinträchtigungen durch Verunreinigung von Gewässern durch schadstoffhaltigen Wasserrückfluss in den Laakkanal und die Unterwarnow damit weitestgehend ausgeschlossen.

Zum Sturmflutschutz der Stadtgebiete Warnemünde und Groß Klein wird die vom StALU M-V vorgesehene Fläche für die geplante Verteidigungslinie zwischen Laakkanal und Kleingartenanlage durch eine entsprechende Festsetzung planerisch gesichert.

Die Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

mögliche Auswirkungen durch Sturmflut	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Information über die von Sturmflutereignissen betroffenen Bereiche	Kennzeichnung des überflutungsgefährdeten Bereiches GE 8 Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
Regelungen zur Fußbodenhöhe der baulichen Anlagen	Festsetzung der Mindesthöhe für Fußböden auf 3,25 m ü. NHN gem. § 16 Abs. 2 BauNVO
Ergänzung der Sturmflutschutzverteidigungslinie im Bereich Groß Klein	Festsetzung einer Hochwasserschutzanlage (Verwallung, Stützwand) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Schutzgut Klima

Beschreibung der Situation

Wird das Bebauungsplangebiet großräumig innerhalb der Untergliederung des norddeutschen Klimaraumes betrachtet, so ist es dem *Klimabezirk der westmecklenburgischen Küste und Westrügens* zuzuordnen, der durch ausgeglichenen Tagesgang der Lufttemperatur, hohe Luftfeuchte, starke Luftbewegung und häufige Bewölkung gekennzeichnet ist.

Die lokalklimatischen Verhältnisse weisen für das Ergänzungsgebiet eine Ausprägung als Feuchthochklimatop mit besonderer klimatischer Ausgleichsfunktion für belastete Gebiete auf. Dieser Klimatoptyp ist durch hohe Luftfeuchte, wirksame Verdunstungskälte, starke Kaltluftproduktion, Nebelbildung, hohe thermische Trägheit und Windoffenheit gekennzeichnet.

Die Industrie- und Gewerbeflächen im Norden sowie die Standorte der Feuerwache und Firma Müsing sind dem Klimatoptyp Industrie- und Gewerbeflächenklimatop zuzurechnen. Hier herrschen geringe Luftfeuchtigkeit, geringer Wärmeinseleffekt und in Abhängigkeit von der vertikalen Gliederung entsprechende Windfeldbeeinflussungen vor.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Einwirkungsbereich der Land-See-Wind-Zirkulation. Dieser relativ konstante lokale Wind kann von hoher Bedeutung für die Frischluftversorgung und den Abtransport belasteter Luft im Bebauungsplangebiet sein.

Eine für Luftaustauschprozesse in klimatisch belasteten Gebieten, insbesondere bei Inversionswetterlagen, bedeutende Frischluftbahn verläuft möglicherweise im Bereich des Bebauungsplangebiets vom Diedrichshäger Moor kommend in Richtung Warnow. Die ihr zugrunde liegende Kaltluft des in dieser Hinsicht produktionsintensivsten Klimatoptyps, kann zu einer vertikalen Ausdehnung von mehr als 20 Metern führen. Gesetzt den Fall, dass diese Luftmassen tatsächlich in Fluss geraten, wird der Abfluss derzeit am ehesten über das zentrale bisher unbebaute Bebauungsplangebiet verlaufen.

Einschätzung der Empfindlichkeit im Zusammenhang mit der Vorbelastung

Stadtklimatope besitzen eine sehr hohe planerische Bedeutung für die Entwicklung des innerstädtischen Klimas. Dabei geht die Wirksamkeit eines Klimatoptyps über die Raumeinheit hinaus, insbesondere dann, wenn Austausch- und Transportvorgänge durch Frischluftbahnen wirksam sind. Besondere Aufmerksamkeit verdient hier das Land-See-Windsystem.

Im UQZK werden zum Schutz des Lokalklimas u.a. folgende Zielsetzungen genannt:

Förderung von Luftaustauschprozessen durch Freihaltung von Frischluftbahnen, insbesondere Förderung der Stadt-Umland-Winde als thermische Ausgleichszirkulation, Erhalt wichtiger Frischluftentstehungsgebiete, Vernetzung von Ausgleichs- und Belastungsflächen.

Danach kommt dem Bebauungsplangebiet sowie seiner Umgebung eine mittlere klimaökologische Bedeutung, Stufe 2, zu. Hohe Bedeutung hat das lokale Land-See-Windsystem, Stufe 3.

Bewertung der Auswirkungen und Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten

Zur Beurteilung der Intensität der Nutzung wird der voraussichtliche Versiegelungsgrad auf bisher unbebauten Flächen zum Ansatz gebracht. Mit zunehmender Flächenversiegelung verringert sich die klimatische Bedeutung einer Fläche.

Damit kommt der geplanten gewerblichen Nutzung bei einer GRZ von 0,8 die höchste Nutzungsintensität, Stufe 3, zu.

Die Fläche GE 8 führt durch die Versiegelung von Flächen mit hoher klimaökologischer Bedeutung mit einer GRZ von 0,8 zu hohen klimatischen Beeinträchtigungen, Stufe 3.

Klimaökologische Ausgleichsleistungen durch Frischluftbahnen können behindert werden, sobald Baukörper, Aufschüttungen oder dichter Bewuchs in die Frischluftbahn gelegt werden. Durch die Bebauungsplanung wird es im Hinterland der bereits baurechtlich zulässigen sehr hohen Bebauung der Flächen GI 5 und GI 6 mit 35 Metern zu weiteren Höhen dieser Höhe kommen. Mit der Umverlegung des Laakkanals wird auch hier der ungehinderte bodennahe Abfluss von Kaltluft ermöglicht.

Die Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Verminderung der Frischluftentstehung, Erhöhung der Temperatur, Beeinflussung des Windfeldes durch Baukörper, Freisetzung von Stauben	Festsetzungsmöglichkeiten für das Schutzgut Klima stehen in engem Zusammenhang zu grünplanerischen Maßnahmen im Bebauungsplangebiet, insbesondere: Baumpflanzungen mit unterschiedlichen Arten zur Gliederung des Straßen- und Wegenetzes, zur Beschattung eingeordneter Stellplätze sowie teilweise zur Einbindung größerer Gewerbehallen u.a. Bauwerke in die Landschaft, Ergänzung des Baumbestandes im Bereich der geplanten Gewerbe- und Industrieflächen durch Neupflanzungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Schutzgut Pflanzen und Tiere (Quelle: GOP, bhf, 2013)

Bestandsaufnahme

Pflanzen

Innerhalb des Geltungsbereichs ist an der Westgrenze des Gewerbegebiets 8 eine ca. 3,5 ha große Waldfläche in ihrem Randbereich betroffen. Im Hinblick auf den Gehölzbestand wurde durch den beauftragten Grünplaner festgestellt, dass dieser sich aus Grau- und Silberweiden sowie zu 50 % aus Sanddorn zusammensetzt. Da diese Biotopzusammensetzung nicht unter den gesetzlichen Biotopschutz fällt, wurde von der Forstbehörde die Genehmigung zur Waldumwandlung (ca. 1,22 ha) mit Schreiben vom 06.12.2012 in Aussicht gestellt.

Die Vegetationsbestände und Biotoptypen im Untersuchungsgebiet sind stark durch ruderalen Einflüsse geprägt und weisen einen hohen anthropogenen Störungsgrad auf. Viele Pflanzengesellschaften sind als Sekundärbiotope anzusprechen und besitzen daher eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

Hervorhebenswert sind die gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope:

Mesophile Laubgebüsche, Ruderalgebüsche, Feldgehölze heimischer Baumarten, Brackwasserbeeinflusste Röhrichte, Kleingewässer, Schilf- und Landröhrichtbestände sowie standorttypische Gehölzsäume an fließenden und stehenden Gewässern. Sie sind ebenso als Wert- und Funktionselemente einzustufen, wie die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume im Untersuchungsgebiet.

Im Verlauf der Kartierung von wertgebenden Florenelementen wurden mehr als 160 Gefäßpflanzen nachgewiesen, von denen acht Arten auf einer Roten Liste mit Gefährdungsstatus geführt werden. Hier sind die 2010 nachgewiesenen 43 blühenden Individuen des europarechtlich geschützten Breitblättrigen Knabenkrauts besonders hervorzuheben. Vermutlich handelt es sich hierbei um das letzte Vorkommen dieser Art im Nordwesten der Hansestadt Rostock.

Tiere

Vögel

Im Zeitraum von März bis Mai 2010 wurde der Bestand an Brutvögeln und Nahrungsgästen im Untersuchungsgebiet kartiert. Im Verlauf von sechs Tagbegehungen und einer Nachtbegehung konnte insgesamt 37 Brutvogelarten sicher ermittelt werden. Für neun weitere Arten liegen Hinweise auf Brut oder Brutversuch vor. Von allen Arten fallen drei in einen Gefährdungs- oder Schutzstatus:

Beutelmeise (gefährdet gem. Rote Liste der Ostseeküste), Sperbergrasmücke (streng geschützte Art gem. Bundes- und EU-Artenschutzverordnung) und Schilfrohrsänger (streng geschützte Art gem. Bundesartenschutzverordnung). Allerdings gelang für die Beutelmeise kein gesicherter Brutnachweis; aufgrund von Nestfunden ist eine gelegentliche Brut anzunehmen.

Schilfrohrsänger und Sperbergrasmücke konnten während der Begehungen jeweils einmal verhört werden. Beide Arten werden nur gelegentlich im Untersuchungsgebiet erwartet. Für sie wurde der Status „Brutverdacht“ vergeben.

Dass nicht weitere, vor allem Röhricht bewohnende Arten, wie Rohrweihe, Rohrammer und Feldschwirl nachgewiesen werden konnten, ist wohl auf einen Flächenbrand des Schilfbestandes nördlich des Laakkanals zurückzuführen.

Dass für die Arten Braunkehlchen und Neuntöter in der Brutsaison 2010 kein Nachweis erbracht werden konnte, liegt nach Auffassung des faunistischen Gutachters an den ungeeigneten Witterungsbedingungen. Da die Biotopstrukturen des Bebauungsplangebiets als Brut-Habitat grundsätzlich geeignet sind, wird erwartet, dass einzelne Brutpaare das Gebiet in den kommenden Jahren besiedeln.

Fledermäuse

Die Erfassung von Fledermäusen wurde im Zeitraum Mai bis August 2010 durchgeführt. Dabei wurden die nach Bundesartenschutzverordnung und Europarecht streng geschützten Arten Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Breiflügel-Fledermaus, Abendsegler und Wasserfledermaus festgestellt. Dabei handelt es sich in erster Linie um Jagdbeobachtungen und Überflüge. Quartiere der Zwergfledermaus wurden außerhalb der Ergänzungsfläche des Bebauungsplangebiets erfasst. Die beobachteten Balzaktivitäten der Zwergfledermaus im Bereich der Ergänzungsfläche deuten auf Männchenquartiere im Baumbestand hin.

Reptilien

Die Untersuchungen der Artengruppe Reptilien fanden im Zeitraum von April bis Juni 2010 statt.

Im Untersuchungsgebiet konnte nur die Zauneidechse mit wenigen Exemplaren nachgewiesen werden. Potenziell könnten aufgrund der Biotopstrukturen auch die in früheren Kartierungen nachgewiesenen Arten Ringelnatter und Blindschleiche im Untersuchungsgebiet vorkommen.

Amphibien

Im März, April, Mai und September 2010 erfolgten die Erfassungen der Amphibienfauna.

Dabei wurden die Arten Erdkröte, Wasserfrosch, Kammmolch und Teichmolch nachgewiesen. In früheren Untersuchungen wurde zudem der Laubfrosch kartiert und kann daher als potenziell vorkommend angenommen werden. Insbesondere die über das gesamte Untersuchungsgebiet verstreuten Kleingewässer sind als Lebensraum von besonderer Bedeutung, wobei vor allem die Gewässer westlich der Feuerwache besondere Lebensraumeignung aufweisen. Die Gewässer im Bereich der Ergänzungsfläche hingegen haben aufgrund der fehlenden Besonnung und flächendeckender Ausbildung einer Wasserschwebdecke eingeschränkte Lebensraumfunktion für Amphibien, wie die Erdkröte, die geringen Anspruch an die Qualität der Laichgewässer stellen.

Libellen

Die Erfassung der Artengruppe Libellen erfolgte im Rahmen von Begehungen im April, Mai, Juni und September 2010. Dabei wurden sieben Libellenarten im Untersuchungsraum nachgewiesen. Alle Arten sind gemäß der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Dies sind im Einzelnen:

Plattbauchlibelle, Vierflecklibelle, Großer Blaupfeil, Gemeine Heidelibelle, gebänderte Prachtlibelle, Hufeisen-Azurjungfer, Gemeine Binsenjungfer.

Der Gutachter stellt fest, dass aufgrund der für Libellen sehr schlechten Überwinterungsbedingungen 2009/2010 ein hoher Grad an Individuenverlusten durch Ausfrieren zu verzeichnen ist. Insgesamt kommt der faunistische Gutachter zu dem Ergebnis, dass der Untersuchungsraum eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Libellen besitzt.

Einschätzung der Empfindlichkeit im Zusammenhang mit der Vorbelastung

Aufgrund des vorherrschenden menschlichen Nutzungseinflusses im Untersuchungsgebiet werden die Vegetationsbestände und Biotope hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit insgesamt als gering bis mittel eingestuft, Stufe 2. Die als geschützt eingestuften Biotoptypen weisen eine hohe Wertigkeit, Stufe 3, auf.

Trotz der nur bedingten Naturnähe der Biotopstrukturen im Untersuchungsraum und dem bestehenden hohen anthropogenen Einfluss wird das Untersuchungsgebiet von vielen, teils streng geschützten und/oder gefährdeten Arten besiedelt. Das Bebauungsplangebiet besitzt daher eine hohe Bedeutung, Stufe 3, für Tiere.

Biologische Vielfalt

Mit dem Kriterium Biotopverbund wird die ökologische Funktionsfähigkeit einer Fläche für notwendige großräumige Kontaktbeziehungen von Tierarten sowie einiger Pflanzenarten berücksichtigt und als Indikator für die Beurteilung des Schutzgutes biologische Vielfalt genutzt. Die Vernetzungsfunktion ist gegeben, wenn Biotope nicht isoliert vorkommen, sondern derart vernetzt sind, dass sie für bestimmte Arten (z.B. Amphibien) gut erreichbar sind. Nach der „Inseltheorie“ sind zahlreiche Populationen auf Dauer in ihrem Bestand bedroht, wenn sie zu stark isoliert sind, das heißt, kein genetischer Austausch möglich ist.

Für das Kriterium Biologische Vielfalt ist der Bereich der nördlichen bereits in Nutzung befindlichen Industrie- und Gewerbegebiete ohne Bedeutung.

Zwar zeigte auch der übrige Bereich des Bebauungsplangebiets aufgrund des menschlichen Nutzungseinflusses und den zum überwiegenden Teil häufig auftretenden, allgemein verbreiteten Arten eine geringe naturschutzfachliche Wertigkeit. Aufgrund der differenzierten Standortverhältnisse bildete sich allerdings ein Mosaik von Biotopstrukturen heraus, das einer Vielzahl von Tierarten einen Lebensraum bietet. Zudem ist die geplante Ergänzungsfläche Bestandteil der Laakniederung und des westlich angrenzenden Diedrichshäger Moores. Eine Barriere stellt die Niederungsgebiet und Moorfläche durchschneidende Bundesstraße 103 dar. Das Gebiet ist daher von mittlerer Bedeutung der Stufe 2 für das Bewertungskriterium biologische Vielfalt.

Bewertung der Auswirkungen und Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten

Durch die mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplangebietes vorbereitete großflächige Versiegelung bisher unversiegelter Flächen, werden Eingriffe in charakteristische und teilweise geschützte Biotopstrukturen vorbereitet.

Das betrifft folgende Biotoptypen:

- Mesophile Laubgebüsche,
- Feldgehölze heimischer Baumarten,
- Schilfröhricht,
- Kleingewässer sowie
- Schilf- und Landröhrichtbestände.

Weiterhin wird mit dem Biotop Frischweide im südlichen Erweiterungsbereich ein Orchideenstandort mit besonderer Bedeutung in Anspruch genommen.

Durch die Ergänzung des Bebauungsplans werden Biotopstrukturen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung dauerhaft zerstört.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope und Pflanzen wird als erheblich, Stufe 3, eingeschätzt.

Mit der Inanspruchnahme von Biotopstrukturen sind zwangsläufig Eingriffe in die Habitate der Tierwelt verbunden. Dies betrifft bau- und anlagebedingte Zerstörung von Lebensräumen, Tötung von Arten sowie bau- und betriebsbedingte Störung von Tieren. Hiervon sind alle im Bereich der Ergänzungsfläche kartierten Arten betroffen. Dabei handelt es sich potenziell auch um europa- und bundesrechtlich streng bzw. besonders geschützte Arten (vgl. *Artenschutzrechtliche Aspekte der Planung*).

Die möglichen Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und Verbotstatbeständen sind im speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros für ökologische Studien Dr. Briemann 2010/2011 sowie den vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen aufgeführt.

Im Rahmen der Eingriffsregelung sind über den speziellen Artenschutz hinaus die Amphibienarten Grasfrosch, Erdkröte, Wasserfrosch und Teichmolch, die Reptilienarten Blindschleiche und Ringelnatter, die Libellenarten Gebänderte Prachtlibelle, Hufeisen-Azurjungfer, Gemeine Binsenjungfer, Plattbauchlibelle, Vierflecklibelle, Großer Blaupfeil und Gemeine Heidelibelle zu betrachten. Es ist davon auszugehen, dass der Eingriff für die Arten im Zuge einer multifunktionalen Kompensationswirkung des funktionalen Ausgleichs für die Biotoypen kompensiert werden kann. In diese Bewertung wurde einbezogen, dass die Lebensraumbedingungen für die genannten Artengruppen im Bereich der Ergänzungsfläche nur bedingt geeignet sind bzw. die Reptilienarten im Zuge der Kartierungen nicht nachgewiesen werden konnten.

Insgesamt werden die Beeinträchtigungen für Tiere als mittel, Stufe 2, eingeschätzt.

Artenschutzrechtliche Aspekte der Planung (Quelle: *Spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung, Büro Brielmann, 2011; AUSZUG*)

Entsprechend der faunistischen Bestandserfassung stellt das Bebauungsplangebiet einen Lebensraum für fünf gem. Anhang IV FFH-RL streng geschützte Fledermausarten, drei Reptilienarten, darunter die Anhang IV-Art Zauneidechse und für fünf Amphibienarten, darunter der gem. Anhang IV FFH-RL streng geschützte Kammmolch, dar.

Ziel der **Vogelschutzrichtlinie** ist der Erhalt aller im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten natürlicherweise vorkommenden Vogelarten sowie die Gewährleistung eines für deren langfristiges Überleben ausreichenden Bestandes.

Von den kartierten Arten unterliegen Beutelmeise, Birkenzeisig, Sprosser, Schilfrohrsänger und Sperbergrasmücke sowie die Rohrweihe den europarechtlichen Schutzvorgaben.

Im speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros für ökologische Studien Dr. Brielmann 2010/2011 werden für die betroffenen Arten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, wie Bauzeitenregelungen und Amphibienleiteinrichtungen innerhalb der Baugebiete an den Grenzen zu den Maßnahmeflächen sowie geeignete Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen, bei deren Berücksichtigung und Umsetzung ein Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Realisierung der Planung ausgeschlossen werden können.

Für die Vogelarten Sprosser und Rohrweihe wird nach Umsetzung der Bebauungsplanung ein jeweils dreijähriges Monitoring zur Bestandsveränderung der Arten empfohlen. Sollten im Zuge dieser Untersuchungen Bestandsrückgänge zu verzeichnen sein oder eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintreten, die sich nachweislich auf das Vorhaben zurückführen lassen, so sind für die betroffenen Arten Maßnahme zur Stabilisierung des Brutbestandes vorzusehen. Dies können unter anderem die gezielte Schaffung störungsarmer Bruthabitate oder die Optimierung von Nahrungsflächen sein.

Unter den o.g. Voraussetzungen sind keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegend, die einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bedürfen; es bedarf keines Antrages auf Inaussichtstellung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde.

Die ermittelten Auswirkungen werden als erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Versiegelung von Flächen, Zerstörung von Lebensraumstrukturen, Beseitigung von Gehölzen und Gehölzstrukturen	Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB Erhaltung und Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 25, 25 a, b BauGB

Schutzgut Landschaftsbild (bzw. Ortsbild) (Quelle: GOP, bhf, 2013)

Beschreibung der Situation

Das Landschaftsbild des Bebauungsplangebietes ist durch seine sehr unterschiedlichen Nutzungsstrukturen geprägt. Während die Anlagen der Industriegebietsflächen im Norden und Osten des Gebietes durch ihre Größe weithin sichtbar sind und den Raum dominieren, wirkt der Süden und Westen des Plangebietes deutlich kleinteiliger und auch naturnäher.

Die negativen Landschaftselemente überwiegen daher im Bereich der Gewerbe- und Industriegebietsflächen. Zudem sind die Flächen zum größten Teil für die Öffentlichkeit nicht zugänglich so dass infolge der geringen sozialen Kontrolle vielerorts Müllablagerungen zu finden sind. Die hoch aufragende, nördlich gelegene Altablagerung ist mittlerweile vollständig begrünt, wirkt jedoch dennoch naturfern und als Fremdkörper. Mit der bisherigen Festsetzung konnte sie auf eine Höhe bis 19 m über HN aufgeschüttet werden.

Durch Gehölzstrukturen auf den Grünflächen zwischen den Gebäuden und durch neu entstandene Ruderalbereiche, auch südlich des Werftgeländes, erscheint hier das Landschaftsbild abwechslungsreicher.

Der Westen und Süden des Gebietes hat einen deutlich naturnäheren Charakter. Auf engem Raum wechseln hier Kleingartengelände, Grünland-, Röhrich- und Ruderalflächen, die durch überwiegend kleine Gehölzstrukturen gegliedert werden. Eine Pappelreihe im Kleingartengelände und mehrere Gehölze im Bereich der Röhrichflächen sind reizvolle Blickpunkte. Das Bebauungsplangebiet hat keine Funktion für die landschaftsgebundene Erholung.

Im Umfeld der Ergänzungsfläche stellen die Warnow, der angrenzende geschützte Landschaftsbestandteil, die westlich gelegenen Kleingartenanlagen und Feuchtgebiete sowie die südlich des Gebietes liegende Flächen positive Landschaftsbildelemente dar. Störend wirken die weithin sichtbaren Plattenbauten im Südwesten, die Hafenanlagen und das Steinkohlekraftwerk in östlicher Blickrichtung sowie die viel befahrene Werftallee im Westen.

Einschätzung der Empfindlichkeit im Zusammenhang mit der Vorbelastung

Es zeigt sich nur in kleinen Teilbereichen ein interessantes und reizvolles Landschaftsbild. Im überwiegenden Teil wird das Bebauungsplangebiet durch die zahlreichen, groß dimensionierten technischen Bauwerke dominiert und ist durch starke Gegensätze geprägt. Das Landschaftsbild ist daher als unruhig und insgesamt als erheblich vorbelastet mit einem geringen visuellen Gesamteindruck, Stufe 1 zu bezeichnen.

Im Gebiet und seinem Umfeld fehlen größere Gehölzstrukturen, die die nicht eingegrünt großen Hallen aus größerer Entfernung der Sicht des Betrachters zum Teil entziehen könnten. Zudem fehlen Sichtbeziehungen zur Warnow, die für die landschaftsgebundene Erholung durch die Anwohner vor allem im nahe gelegenen Plattenbauviertel reizvoll wären.

Die Fläche des geschützten Landschaftsbestandteils ist im Landschaftsraumkonzept des Landschaftsplans der Hansestadt Rostock als Vorrangraum für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, Stufe 3, während der südliche Bereich des Bebauungsplangebietes, ausgenommen des Geländes der Feuerwache, als Vorsorgeraum, Stufe 2 dargestellt ist.

Bewertung der Auswirkungen und Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten

Störungen des Landschaftsbildes werden hauptsächlich durch flächenhafte (Häufung von Anlagen), punktförmige oder linienhafte bauliche Anlagen verursacht, die gebietsuntypisch sind oder aufgrund ihrer Massivität oder Höhe, optische Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes darstellen. Mit der geplanten gewerblichen Nutzung im Niederungsgebiet ist die höchste Intensität der Nutzung für das Schutzgut Landschaftsbild verbunden, Stufe 3.

Eine Aufwertung des Landschaftsbildes ist mit der Umverlegung der Laakkanalmündung erfolgt (Intensität der Nutzung Stufe 1).

Insgesamt ist das Landschaftsbild im Bebauungsplangebiet durch die bestehenden Industrie- flächen mit Hallenhöhen bis zu 35 m sowie die hoch aufragende 14 Meter hohe Altablagerung und die Kieslager bereits stark vorbelastet. Mit der Festsetzung der möglichen Erhöhung der ehemaligen Betriebsdeponie der Warnowwerft auf maximal 25 Meter verbindet sich eine weitere erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, die mit Stufe 3 bewertet wird.

Zusätzliche, erhebliche Beeinträchtigungen, Stufe 3, sind mit der Entwicklung des Gewerbegebiets GE 8 verbunden. Hier werden weitere großflächige Hallenbauten mit einer maximal zulässigen Höhe von 23 Metern über HN festgesetzt. In allen anderen Bereichen des Bebauungsplangebiets sind keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild betroffen, geringe bis mittlere Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild.

Insgesamt bestehen eine Reihe von Möglichkeiten, bestehende und zukünftige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes in den Bereichen der gewerblich-industriellen Nutzung zu vermindern.

Die Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Verfremdung des Landschaftsbildes durch Gehölzverlust und, Versiegelung und 23 Meter hohe Gewerbehallen	Ausgleich über multifunktionale Kompensation im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zur Beschreibung und Bewertung von Kultur- und Sachgütern müssen Werte- und Funktionselemente mit kultureller Bedeutung, die von Menschenhand geschaffen wurden, erfasst werden. Hierzu gehören bauliche Anlagen (z.B. Sakralbauten, Wohngebäude), Bodenfunde und Fundstellen (z.B. Grabstellen, Überreste alter Siedlungen), Vegetation (z.B. Parks, Alleen), Standorte und Bedingungen mit immaterieller kultureller Funktion (z.B. Sicht- und Wegebeziehungen, alte Märkte, Festwiesen).

Beschreibung der Situation

Kultur- und Sachgüter mit denkmalpflegerischer Relevanz sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans nicht betroffen.

Darstellung wichtiger Wechselwirkungen

Durch zusätzliche Flächeninanspruchnahme bisher unversiegelter Bereiche, kann es neben dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen zu Veränderungen im Grundwasserhaushalt und beim Oberflächenwasserabfluss kommen. Diese Veränderungen könnten Einfluss auf die Biotoptypen und in der Folge auf das Artenspektrum im Bebauungsplangebiet haben. Tatsächlich wurde mittels eines hydrogeologischen Gutachtens der Nachweis erbracht, dass die zusätzliche Versiegelung zumindest auf den Grundwasserhaushalt keinen spürbaren Einfluss haben wird.

Das Bebauungsplangebiet und seine nähere Umgebung sind Lebensräume für Amphibien, Vögel und Fledermäuse. Wechselwirkungen bestehen im Hinblick auf Veränderung von Biotopen und Vegetationsbeständen und dem damit einhergehenden Funktionsverlust für die genannten Arten.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im sturmflutgefährdeten Bereich. Durch schadstoffhaltigen Oberflächenabfluss im Falle eines Sturmflutereignisses könne sich Beeinträchtigungen für die Beschaffenheit des Grundwassers oder Oberflächenwassers ergeben. Diese werden durch geeignete Festsetzungen vermieden.

4.1.3 Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich (Quelle und genaue Bilanz: GOP, bhf, 2013)

Ermittlung des Eingriffes und des Kompensationsbedarfes

Die Bilanzierung des Kompensationsbedarfs für die Änderungs- und Ergänzungsflächen ergab insgesamt ein Gesamterfordernis von 374.155 m², wovon 233.045 m² Kompensationsflächenäquivalente (KFAE) Biotopen besonderer Bedeutung zuzuordnen sind. Für die Biotope allgemeiner Bedeutung ergibt sich entsprechend ein KFAE von 141.110 m².

Durch Baumfällungen im Zuge der Baufreimachung gehen Fledermausquartiere verloren.

Maßnahmen zur Minderung und Kompensation des Eingriffes

Innerhalb des Bebauungsplangebiets kann ein Ausgleich für den Verlust geschützter und besonders wertvoller Biotope durch Maßnahmen in einem Umfang von 203.081 m² umgesetzt werden. Für Biotope allgemeiner Bedeutung stehen innerhalb des Geltungsbereiches 65.882 m² für Maßnahmen zur Verfügung. Vorgesehen ist u.a. die Anpflanzung einer vierreihigen Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzarten mit angrenzenden 3 m breiten Krautsäumen sowie eine Baumreihe aus Weiden anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme trägt zur Eingrünung und besseren Einbindung der neuen Gewerbegebietsfläche (GE 8) ins Landschaftsbild bei. Ökologische und kleinklimatische Funktionen im Plangebiet werden gesichert und verbessert. Durch die Anlage der Gehölzstrukturen werden weiterhin neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen.

Für den Verlust der Quartiere von streng geschützten Fledermausarten durch Baumfällungen sind als artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme Fledermauskästen im Verhältnis 1:5 anzubringen. Da hiermit nicht alle Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden können, sind Maßnahmen im weiteren Stadtgebiet vorgesehen. Diese umfassen Aufforstungen, Waldumbau sowie die Renaturierung von Kleingewässern.

4.1.4 Beschreibung der zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen und deren Überwachung

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen

Ein Einfluss der Bebauungsplanung auf die Vogelarten Sprosser und Rohrweihe, die in der Umgebung des Bebauungsplangebietes ihren Lebensraum haben, kann nicht sicher ausgeschlossen werden. Daher ist ein dreijähriges Monitoring im Hinblick auf Brutbestand und Bruterfolg nach Umsetzung der Bebauungsplanung vorgesehen.

Bei Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kann es zu Einträgen in das Grundwasser und Oberflächenwasser kommen.

Die zusätzliche Versiegelung für die Gewerbefläche GE 8 führt zum Verlust von grund- und staunässebeeinflussten Böden mit besonders ausgeprägten natürlichen Bodenfunktionen.

Kurzdarstellung der geplanten Überwachungsmaßnahmen

Umweltauswirkung	Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt/Intervall	verantwortlich
Beeinträchtigung des Bestandes von Sprosser und Rohrweihe	Monitoring von Brutbestand und Bruterfolg	nach Umsetzung der Bebauungsplanung drei Jahre lang	Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege
Eintrag von stofflich belastetem Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Flächen	Verwendung wasserundurchlässiger Materialien; Beachtung der Vorschriften bei Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	mit Bauantragstellung	Amt für Umweltschutz
Verlust von Böden ist ausgeprägten natürlichen Bodenfunktionen	Bilanzierung des Rückgang von Böden besonderer Funktionseignung	alle zwei Jahre im Zuge des Umsetzungsberichtes zum Umweltqualitätszielkonzept der HRO	Amt für Umweltschutz

4.1.5 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Darstellung der Auswahlgründe

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ließen sich die Überbauung bisher unversiegelter Flächen sowie Eingriffe in Biotopstrukturen und Lebensräume innerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils „Feuchtgebiet am Laakkanal“ vermeiden.

Varianten der baulichen Nutzung

keine geprüft

Varianten der Verkehrserschließung

nicht geprüft

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

nicht geprüft

4.1.6 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Es werden Emissionskontingente für die ergänzten und geänderten Baugebiete festgesetzt, die so berechnet sind, dass der Orientierungswert an den Immissionsorten eingehalten wird bzw. dort, wo bereits überschritten, gegenüber der bestehenden Situation keine Verschlechterung eintritt. Eine Differenzierung der Emissionskontingente wurde in verschiedene Richtungen vergeben. Hierzu wurden Richtungssektoren gebildet. In den Richtungssektoren ohne Immissionsorte sind keine Beschränkungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erforderlich. In Richtungen mit Immissionsorten sind die Orientierungswerte und das Verschlechterungsverbot maßgeblich.

Damit erfolgen keine relevanten Änderungen an den Immissionsorten; die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte (Orientierungswerte) werden an allen Immissionsorten nachweislich eingehalten oder unterschritten; wo bereits eine Überschreitung der Orientierungswerte vorliegt, kommt es durch die Bebauungsplanung zu keiner Verschlechterung. Mit der Bebauungsplanung verbindet sich daher im Sinne der Bewertungsmethodik eine geringe Nutzungsintensität, Stufe 1. Aufgrund der Vorbelastungssituation ergeben sich an den Immissionsorten mit einer bestehenden Überschreitung der Orientierungswerte mittlere Beeinträchtigungen, Stufe 2.

Mit der Ergänzung des Bebauungsplans werden bislang unversiegelte stau- und grundwasserbeeinflusste Böden, denen eine mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie für die Lebensraumfunktion zukommt, in Anspruch genommen. Im Bereich der Verkehrsflächen wird der Boden vollständig versiegelt, für die Erweiterungsfläche GE 8 ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, so dass auch hier umfangreich versiegelt werden kann.

Insgesamt ist die zusätzliche Versiegelung hoch und die damit verbundene Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden als erheblich, Stufe 3, einzuschätzen.

Zum Schutz des hoch anstehenden oberflächennahen Grundwassers vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen von den gewerblich genutzten Flächen wird entgegen der sonst üblichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auch für Nebenanlagen eine wasserundurchlässige Bauweise festgesetzt.

Durch die ermöglichte gewerbliche Nutzung auf der Ergänzungsfläche GE 8 besteht die Gefahr eines Stoffaustrages durch abfließendes Niederschlagswasser in Richtung Laakkanal. Zum Schutz vor Stoffeintrag durch belasteten Niederschlagswasserabfluss sollten in Abhängigkeit von der späteren gewerblichen Nutzung Auffang- und Reinigungseinrichtungen für Niederschlagswasser mit mechanischen Reinigungsstufen und Koaleszenzabscheidern der Einleitung dieses Wassers in den Laakkanal vorgeschaltet werden. Produktionsbedingte Abwässer unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes und sind entsprechend zu entsorgen. Sozialabwässer sollen der zentralen Kläranlage Bramow zugeführt werden.

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes in der Laakniederung, sollte zum Schutz der umgebenden Nutzungen unbelastetes Niederschlagswasser nur unterhalb des Sperrwehres der Unterwarnow zugeleitet werden. Bei Umsetzung dieser Maßnahmen ist eine Verschlechterung der Wasserqualität von Unterwarnow und Laakkanal durch Festsetzungen der Bebauungsplanung weitgehend ausgeschlossen.

Damit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächenwasser zu erwarten.

Aus hydrologischer Sicht handelt es sich bei dem Bebauungsplangebiet um eine verdunstungsintensive und grundvernässte Flachmoorniederung mit staunässeabhängigen Wasserflächen und ausgedehnten Röhrriechbeständen, die hinsichtlich des Wasserhaushalts und der Grundwasserneubildung einer offenen Wasserfläche gleichgesetzt werden können. Aufgrund der Gewässerverdunstung ETP (Evapotranspiration) im küstennahen Raum von 650 mm/a bei einer durchschnittlichen Jahresniederschlagsmenge von 683,1 mm für den Zeitraum 1991 bis 2010 (Wetterstation Warnemünde) bedeutet dies, dass für das Feuchtgebiet noch 33,1 mm/a für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen. Damit hat das Bebauungsplangebiet bezogen auf den Wasserhaushalt eher den Charakter eines Zehrgebietes, die zusätzliche Versiegelung bleibt ohne Einfluss auf den Grundwasserhaushalt.

Auf der Fläche GE 8 sind gewerbliche Nutzungen zulässig, die in der Regel mit wassergefährdenden Stoffen umgehen und die im Hinblick auf die Intensität mit Stufe 3 eingeschätzt werden. Im Zusammenhang mit dem geringen Grundwasserflurabstand, ist ein Eintrag stofflich belasteten Niederschlagswassers in das Grundwasser nicht ausgeschlossen und kann zu erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität, Stufe 3, führen.

Da eine gezielte Ableitung von Niederschlagswasser zum Zwecke der Versickerung aus hydrogeologischen Bedingungen im Bebauungsplangebiet und dessen Umgebung ausgeschlossen ist, resultiert die Grundwassergefährdung aus ungewolltem Abfluss von versiegelten Flächen. Zur Vermeidung einer gewerblich bzw. industriell bedingten Verschlechterung der Grundwasserqualität dienen die Einhaltung der Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, das Auffangen und Reinigen anfallenden Schmutzwassers und die interne bzw. zentrale Behandlung belasteter technologischer Abwässer. Begünstigend wirkt sich hier auch der hohe Versiegelungsgrad mit einer GRZ von 0,8 sowie die wasserundurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen aus.

Im Falle eines Sturmflutereignisses wird der Bereich der Ergänzungsfläche GE 8 überflutet. Mit der gewerblichen Nutzung kann der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen einhergehen, die ohne geeignete Sicherungsmaßnahmen im Falle eines Sturmflutereignisses bei Hochwasserrückfluss in den Laakkanal bzw. die Unterwarnow ausgetragen werden könnten. Die Erdgeschossfußbodenhöhe in dem neuen Baugebiet wurde daher unter Berücksichtigung des Bemessungshochwassers, dem Wellenauflauf und dem daraus resultierenden Freibord auf 3,25 m über NHN festgesetzt.

Mit der Festsetzung eines neuen Gewerbegebietes kann grundsätzlich ein hoher Einfluss auf die Luftqualität einhergehen, Stufe 3. Dieser lässt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt ohne Detailkenntnisse der geplanten Ansiedlungen nicht prognostizieren und ist Gegenstand nachfolgender Genehmigungsverfahren.

Angesichts der geringen Vorbelastung werden mittlere Beeinträchtigungen, Stufe 2, möglich sein.

Durch die Bebauungsplanung wird es im Hinterland der bereits baurechtlich zulässigen sehr hohen Bebauung der Flächen GI 5 und GI 6 mit 35 Metern zu weiteren Hallen dieser Höhe kommen. Mit der Umverlegung des Laakkanals wird auch hier der ungehinderte bodennahe Abfluss von Kaltluft ermöglicht. Die Fläche GE 8 führt durch die Versiegelung von Flächen mit hoher klimaökologischer Bedeutung mit einer GRZ von 0,8 zu hohen klimatischen Beeinträchtigungen, Stufe 3.

Durch die mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplangebietes vorbereitete großflächige Versiegelung bisher unversiegelter Flächen, werden Eingriffe in charakteristische und teilweise geschützte Biotopstrukturen vorbereitet.

Das betrifft folgende Biotoptypen:

- Mesophile Laubgebüsche,
- Feldgehölze heimischer Baumarten,
- Schilfröhricht,
- Kleingewässer sowie
- Schilf- und Landröhrichtbestände.

Weiterhin wird mit dem Biotop Frischweide im südlichen Erweiterungsbereich ein Orchideenstandort mit besonderer Bedeutung in Anspruch genommen.

Durch die Ergänzung des Bebauungsplans werden Biotopstrukturen mit besonderer natur-schutzfachlicher Bedeutung dauerhaft zerstört.

Im Rahmen der Eingriffsregelung sind über den speziellen Artenschutz hinaus die Amphibienarten Grasfrosch, Erdkröte, Wasserfrosch und Teichmolch, die Reptilienarten Blind-schleiche und Ringelnatter, die Libellenarten Gebänderte Prachtlibelle, Hufeisen-Azurjungfer, Gemeine Binsenjungfer, Plattbauchlibelle, Vierflecklibelle, Großer Blaupfeil und Gemeine Heidelibelle zu betrachten. Es ist davon auszugehen, dass der Eingriff für die Arten im Zuge einer multifunktionalen Kompensationswirkung des funktionalen Ausgleichs für die Biotoptypen kompensiert werden kann. In diese Bewertung wurde einbezogen, dass die Lebensraumbedingungen für die genannten Artengruppen im Bereich der Ergänzungsfläche nur bedingt geeignet sind bzw. die Reptilienarten im Zuge der Kartierungen nicht nachgewiesen werden konnten. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope und Pflanzen wird als erheblich, Stufe 3, eingeschätzt.

Bei sachgerechter Umsetzung der Eingriffsregelung und der Durchführung eines dreijährigen Monitorings für Sprosser und Rohrweihe sind keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegend, die einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bedürfen; es bedarf keines Antrages auf Inaussichtstellung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde.

Insgesamt ist das Landschaftsbild im Plangebiet durch die bestehenden Industrieflächen mit Hallenhöhen bis zu 35 m sowie die hoch aufragende 14 Meter hohe Altablagerung und die Kieslager bereits stark vorbelastet.

Zusätzliche, erhebliche Beeinträchtigungen, Stufe 3, sind mit der Entwicklung der Baufläche GE 8 verbunden. Hier werden weitere großflächige Hallenbauten mit einer maximal zulässigen Höhe von 23 Metern festgesetzt. In allen anderen Bereichen des Bebauungsplangebietes sind keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild betroffen, geringe bis mittlere Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild.

Kultur- und Sachgüter mit denkmalpflegerischer Relevanz sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand durch die Bebauungsplanung nicht betroffen.

Die Bilanzierung des Kompensationsbedarfes für die Änderungs- und Ergänzungsflächen ergab insgesamt ein Gesamterfordernis von 374.155 m², wovon 233.045 m² Kompensationsflächenäquivalente (KFAE) Biotopen besonderer Bedeutung zuzuordnen sind. Für die Biotope allgemeiner Bedeutung ergibt sich entsprechend ein KFAE von 141.110 m².

Durch Baumfällungen im Zuge der Baufreimachung gehen Fledermausquartiere verloren.

Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind

Grundsätzlich sind bei der Zusammenstellung der Unterlagen keine Schwierigkeiten aufgetreten. Für das Bebauungsplangebiet wurden ein grünordnerischer Fachbeitrag, einschließlich spezieller artenschutzrechtlicher- und FFH-Prüfung erstellt. Auf dieser Grundlage wurden wichtige naturschutzfachliche Festsetzungen im Bezug zu Arten- und Biotopschutz und zur Eingriffsregelung für das Bebauungsplangebiet getroffen. Die Angaben und Wirkungsabschätzungen für die weiteren Schutzgüter basieren auf vorhandenem Kenntnisstand, ohne auf konkrete Berechnungen oder Modellierungen zurückzugreifen.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die klimawandelbedingten Auswirkungen auf Windfeld und Sturmflutereignisse gegenwärtig im Zuge einer Vielzahl von Forschungsvorhaben erforscht und modelliert werden. Lagen bereits Ergebnisse vor, könnten diese auf Festsetzungen der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans haben.

Informations- und Datengrundlagen

Für alle Schutzgüter werden generell als Informations- und Planungsgrundlagen die Aussagen und Festsetzungen des Bebauungsplans, seiner 1. Änderung und der 2. Änderung und Ergänzung sowie die Aussagen des grünordnerischen Beitrags und der Kartierungen von Brutvögeln, Reptilien, Amphibien und Fledermausfauna sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom beauftragten GOP-Büro bhf und Büro Dr. Briemann, 2010/2011 insbesondere zu Tieren und Pflanzen sowie zu Landschaftsbild/landschaftsgebundener Erholung herangezogen.

Zusätzlich sind differenzierte Aussagen auf der Basis folgender Unterlagen zu treffen:

Schutzgut Mensch

Luftgütedaten des Jahres 2009, LUNG Güstrow, 2009

Luftschadstoff-Immissionskataster LUNG, 2006

Schalltechnische Untersuchung für die 2. Änderung des B-Planes 01.GE.83 „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“ in Rostock, TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 29.07.2012

Schutzgut Boden

Bodenkonzeptkarte der HRO, 2005

Altlastenkataster HRO

Gutachten zur Untersuchung eines Altlastenverdachtetes im Bereich „Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein“, Ing. Büro H.S.W., 1995

Schutzgut Wasser

Gewässerkataster HRO, 2010

Genehmigungsunterlagen für den Ausbau des Seekanals, Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund, 1994

Grundwasserkataster HRO, 2010

Hochwasserschutzkonzept des Landes M-V, 1999; Regelwerk Küstenschutz M-V, 2009

Hydrogeologisches Gutachten zu den Grundwasserverhältnissen im südöstlichen Stadtbereich von Warnemünde beiderseits der Rostocker Straße, Ing. Büro H.S.W., 1993

Gutachterliche Abschätzung des Einflusses der Erweiterung des Bebauungsplangebietes auf die hydrologischen Verhältnisse im GLB „Feuchtgebiet Laakkanal“, Wastra-Plan, 2011

Unterlagen der Plangenehmigung nach WHG für die Umverlegung der Laakkanalmündung

Schutzgut Klima

Klimafunktionskarte HRO, 2002

Informationsmaterial von Dr. Reiner Tiesel, Experte für Wetter und Klima (Meteorologie)

Zwischenbericht zur Windfeldmodellierung, imA, Stuttgart 2010

Schutzgut Kultur- Sachgüter

Denkmalliste, HRO, Stand 2010

Bewertungsmethodik

Für die Einschätzung der Beeinträchtigung von Schutzgütern durch die Bebauungsplanung bzw. die Einschätzung der Umwelterheblichkeit stehen zwei Informationsebenen zur Verfügung:

- die Funktionseignung (ökologische Empfindlichkeit) des Schutzgutes und
- die Intensität der geplanten Nutzung.

Werden beide Informationen miteinander verschnitten, ergibt sich der Grad der Beeinträchtigung oder das ökologische Risiko gegenüber der geplanten Nutzung.

Um die Funktionalität der Bewertung zu gewährleisten, wird eine Beschränkung auf die Faktoren vorgenommen, die am ehesten geeignet sind, die Wirkungszusammenhänge zu verdeutlichen. Sie sind auch unter dem Begriff Indikatoren bekannt. Darüber hinaus muss die Wahl der Indikatoren an die Datenverfügbarkeit angepasst werden. Gemessen an der wenig höheren Aussagequalität vielstufiger Modelle gegenüber einfacheren Varianten, der besseren Datenverfügbarkeit bei weniger differenziert zu treffenden Aussagen und der für Planer und Bearbeiter erforderlichen Information, wird für das Bewertungskonzept im Bebauungsplanverfahren die dreistufige Variante gewählt. Die Aussagen werden in der Form gering, mittel, hoch bzw. in der Entsprechung Stufe 1, Stufe 2, Stufe 3 getroffen. Nachfolgende Tabelle veranschaulicht die für alle Bewertungsschritte zutreffende Matrix.

Funktionseignung des Schutzgutes ↓	Intensität der Nutzung →		
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2
Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3
Stufe 3	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3

Beispiel für die Lesart:

Hohe Funktionseignung des Schutzgutes (Stufe 3) und mittlere Intensität der Nutzung durch die Planung (Stufe 2) führt zu hoher Beeinträchtigung für das Schutzgut (Stufe 3).

Bei dieser Vorgehensweise wird berücksichtigt, dass die Bewertung über logische Verknüpfungen erfolgt und dass der inhaltliche und räumliche Aussagewert maßgeblich von der Aussagekraft und Korrektheit der Indikatoren abhängig ist. Zur Bestätigung der Bewertung werden Abstimmungen mit dem zuständigen Sachgebiet geführt. Die Wahl der Bewertungsstufen ist das Ergebnis eines Erfahrungs- und Abstimmungsprozesses der beteiligten Planer und Fachleute.

Die Bewertung findet in dieser Form nur für die Neuinanspruchnahme von Flächen statt; bei der Überplanung bestehender Flächen ohne gravierende Nutzungsänderungen kann von geringen Beeinträchtigungen für das jeweilige Schutzgut ausgegangen werden!

Als Bewertungsgrundlage für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Menschliches Wohlbefinden wird das Umweltqualitätszielkonzept (UQZK) der Hansestadt Rostock aus dem Jahr 2002 herangezogen. Die vorsorgeorientierten Umweltqualitätsziele (UQZ) wurden für diese Umweltmedien entsprechend ihrer lokalen Ausprägung definiert. Sie sind wissenschaftlich fundiert, berücksichtigen jedoch auch politische Vorgaben und wurden breit in der Verwaltung und verschiedenen Ortsbeiräten diskutiert. Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild/landschaftsgebundene Erholung dienen der Grünordnungsplan sowie die Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans (HRO, 1998) als Bewertungsgrundlage.

Hansestadt Rostock – 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83
– Begründung

Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Mensch/Lärm

geringe Lärmvorbelastung Stufe 1	Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten
erhöhte Lärmvorbelastung Stufe 2	Orientierungswerte der DIN 18005 um weniger als 5 dB(A) überschritten
hohe Lärmvorbelastung Stufe 3	Orientierungswerte DIN 18005 um mehr als 5 dB(A) überschritten

Nutzungsintensität für das Schutzgut Mensch/Lärm

geringe Lärmvorbelastung Stufe 1	Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten
erhöhte Lärmvorbelastung Stufe 2	Orientierungswerte der DIN 18005 um weniger als 5 dB(A) überschritten
hohe Lärmvorbelastung Stufe 3	Orientierungswerte DIN 18005 um mehr als 5 dB(A) überschritten

Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Mensch/Luft

geringe Vorbelastung Stufe 1	Zielwerte für das Jahr 2015 unterschritten bzw. erreicht
mittlere Vorbelastung Stufe 2	Zielwerte für das Jahr 2010 unterschritten bzw. erreicht
hohe Vorbelastung Stufe 3	Zielwerte für das Jahr 2010 überschritten

Nutzungsintensität für das Schutzgut Mensch/Luft

geringer Einfluss auf die Luftqualität Stufe 1	Grünflächen, Campingplätze; geringes Verkehrsaufkommen
Einfluss auf die Luftqualität Stufe 2	Feriedörfer, Wohngebiete, Mischgebiete; erhöhtes Verkehrsaufkommen
Hoher Einfluss auf die Luftqualität Stufe 3	Freizeitparks, Großflächiger Einzelhandel, Gewerbe- und Industriegebiete, Parkplätze; Starkes Verkehrsaufkommen

Nutzungsintensität/Wirkzonen verkehrsbedingter Luftschadstoffemissionen

Wirkzone/Wirkintensität	10 m (RQ + 2*10m)	50 m (beidseitig)	150 m (beidseitig)
Schutzgut Lufthygiene DTV			
Einteilungskriterium	-	Schadstoffbelastung	-
hoch (3)		≥ 25.000	
mittel (2)	generell hoch	< 25.000	-
gering (1)		-	

Empfindlichkeit von Böden im Zusammenhang mit der Vorbelastung

Aufgeschüttete, anthropogen veränderte Böden Stufe 1	gestörte Bodenverhältnisse vorherrschend oder hoher Versiegelungsgrad (> 60 %) und/oder Altlast vorhanden (Regosole, Pararendzina beide auch als Gley oder Pseudogley, Gley aus umgelagertem Material)
Natürlich gewachsene, kulturtechnisch genutzte, häufige Böden Stufe 2	Land- und forstwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzte Flächen mit für die Region häufigen Böden oder mittlerer Versiegelungsgrad (> 20 % < 60 %) und/oder punktuelle Schadstoffbelastungen (Gleye, Braun-, Fahl-, Parabraunerden, Pseudogleye, Podsole, Horti-, Kolluvisole, überprägtes Niedermoor)
Natürlich gewachsene, seltene und/oder hochwertige Böden Stufe 3	Seltene naturnahe Böden (< 1 % Flächenanteil); naturgeschichtliches Dokument; hohe funktionale Wertigkeiten z.B. für die Lebensraumfunktion oder Regulation des Wasserhaushaltes, geringer Versiegelungsgrad (< 20 %), keine stofflichen Belastungen (Niedermoorböden, Humusgleye, Strandrohgleye und Podsole über Staugleyen)

Nutzungsintensität im Zusammenhang zum Schutzgut Boden

geringe Flächeninanspruchnahme Stufe 1	Grünflächen, Freizeitparks, Campingplätze (Neuversiegelungsgrad ≤ 20 %)
erhöhte Flächeninanspruchnahme Stufe 2	Feriedörfer, Wohngebiete, Mischgebiete (Neuversiegelungsgrad ≤ 60 %)
hohe Flächeninanspruchnahme Stufe 3	Gewerbegebiete, Industriegebiete, Parkplätze (Neuversiegelungsgrad > 60 %)

Hansestadt Rostock – 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 – Begründung

Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Gewässer

Anthropogen vollständig überformte und belastete Gewässer Stufe 1	Gewässer ist verrohrt und weist mit Güteklasse III-IV / IV starke bis übermäßige Verschmutzungen durch organische, sauerstoffzehrende Stoffe und damit weitgehend eingeschränkte Lebensbedingungen auf
Gewässer offen, Gewässerbett technisch ausgebaut und mäßig belastet Stufe 2	Gewässer ist nicht verrohrt, weist jedoch eine kulturbetonte naturferne Ausprägung auf und kann mit Gewässergüte II-III / III als belastet durch organische sauerstoffzehrende Stoffe mit eingeschränkter Lebensraumfunktion bezeichnet werden
Naturnahes Gewässer Stufe 3	Gewässer ist weitgehend anthropogen unbeeinflusst und weist mit Gewässergüte I / I-II / II lediglich mäßige Verunreinigungen und gute Lebensbedingungen aufgrund ausreichender Sauerstoffversorgung auf

Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers in Abhängigkeit von Flurabstand sowie Mächtigkeit und Substrat der Deckschicht

Verschmutzungsempfindlichkeit gering Stufe 1	Hoher Grundwasserflurabstand bzw. hoher Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone; Grundwasser geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen
Verschmutzungsempfindlichkeit mittel Stufe 2	mittlerer Grundwasserflurabstand bzw. Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone < 80 % > 20 %; Grundwasser teilweise geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen
Verschmutzungsempfindlichkeit hoch Stufe 3	geringer Grundwasserflurabstand bzw. Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone < 20 %; Grundwasser ungeschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen

Nutzungsintensität im Zusammenhang zum Schutzgut Grundwasser

geringe Eintragsgefährdung Stufe 1	Grünflächen, Freizeitparks, Campingplätze
erhöhte Eintragsgefährdung Stufe 2	Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete
hohe Eintragsgefährdung Stufe 3	Gewerbegebiete, Industriegebiete, Parkplätze

Nutzungsintensität/Wirkzonen verkehrsbedingter Einträge im Zusammenhang zum Grundwasser

Wirkzone/Wirkintensität	10 m (RQ + 2*10m)	50 m (beidseitig)	150 m (beidseitig)
Schutzgut Grundwasser DTV			
Einteilungskriterium	Verringerung der GW-Neubildung	GW-Gefährdung	GW-Gefährdung
hoch (3)		>12.000	-
mittel (2)	generell hoch	≤ 12.000 - 5.000	> 12.000
gering (1)		≤ 5.000	≤ 12.000

Empfindlichkeit gegenüber Hochwasser

Hochwasserschutz unbeachtlich Stufe 1	Plangebiet liegt nicht im überflutungsgefährdeten Bereich bzw. Maßnahmen des Hochwasserschutzes (StAUN) sind vorgesehen
Hochwasserschutz muss berücksichtigt werden Stufe 2	Plangebiet liegt im überflutungsgefährdeten Bereich
Überflutungsbereich Stufe 3	Plangebiet liegt im Überflutungsbereich; Maßnahmen des Hochwasserschutzes sind aus naturschutzfachlichen Gründen nicht vorgesehen (Retentionsraum)

Nutzungsintensität der Planung gegenüber Gewässern und Überflutungsbereichen

Geringer Einfluss der Nutzung Stufe 1	Grünflächen, Freizeitparks, Campingplätze (Neuversiegelungsgrad ≤ 20 %); geringe Wahrscheinlichkeit von Stoffeintrag
erhöhter Einfluss durch die Nutzung Stufe 2	Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete (Neuversiegelungsgrad ≤ 60 %); erhöhte Wahrscheinlichkeit von Stoffeintrag
Hoher Einfluss durch die Nutzung Stufe 3	Gewerbegebiete, Industriegebiete, Parkplätze (Neuversiegelungsgrad > 60 %); hohe Wahrscheinlichkeit von Stoffeintrag

Hansestadt Rostock – 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83
– Begründung

Funktionseignung der Klimatotypen

geringe klimaökologische Bedeutung Stufe 1	Keine Frischluftproduktion (Stadtklimatop, Industrie- Gewerbeflächenklimatop, Innenstadt- klimatop) keine Frischluftbahn
mittlere klimaökologische Bedeutung Stufe 2	Mittlere Kaltluftentstehung (Gartenstadtklimatop, Parkklimatop, Waldklimatop) keine Frischluftbahn
hohe klimaökologische Bedeutung Stufe 3	Hohe Kaltluftproduktion (Freilandklimatop, Feuchtflächenklimatop, Grünanlagenklimatop) Frischluftbahn vorhanden

Nutzungsintensität auf das Schutzgut Klima

geringe Flächenversiegelung / geringe Behinderung einer Frischluftbahn Stufe 1	Grünflächen, Campingplätze
erhöhte Flächenversiegelung / mögliche Behinderung einer Frischluftbahn Stufe 2	Feriendörfer, Freizeitparks, Wohngebiete, Mischgebiete
hohe Flächenversiegelung / Zerschneidung einer Frisch- luftbahn Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Gewerbe- und Industriegebiete, Parkplätze

Empfindlichkeit von Biotopen im Zusammenhang mit der Vorbelastung

geringer Biotopwert Stufe 1	häufige, stark anthropogen beeinflusste Biotoptypen; geringe Ar- ten- und Strukturvielfalt
mittlerer Biotopwert Stufe 2	weit verbreitete, ungefährdete Biotoptypen; hohes Entwick- lungspotential; mittlere Arten- und Strukturvielfalt
hoher Biotopwert Stufe 3	stark bis mäßig gefährdete Biotoptypen; bedingt bzw. kaum er- setzbar; vielfältig strukturiert, artenreich

Empfindlichkeit von Arten im Zusammenhang mit ihrer Gefährdung

geringer Schutzgrad/geringe Empfindlichkeit Stufe 1	keine Arten der Roten Liste M-V bzw. der BArtSchV im Be- bauungsplangebiet
mittlerer Schutzgrad/mittlere Empfindlichkeit Stufe 2	gefährdete Arten, potenziell gefährdete im Bebauungsplangebiet
hoher Schutzgrad/hohe Empfindlichkeit Stufe 3	mindestens eine vom Aussterben bedrohte Art; stark gefährdete Arten im Bebauungsplangebiet

Nutzungsintensität von Bebauungsplantypen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere

geringe Einwirkung Stufe 1	Grünflächen
erhöhte Einwirkung Stufe 2	Feriendörfer, Campingplätze, Wohngebiete, Freizeitparks
hohe Einwirkung Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Gewerbe- und Industriegebiete, Parkplätze, Mischgebiete

Empfindlichkeit/Gewährleistung der Biologischen Vielfalt

geringer Schutzgrad/geringe Empfindlichkeit Stufe 1	kein Biotopverbund bzw. Barrieren und lebensfeindliche Nutzun- gen in räumlicher Nähe
mittlerer Schutzgrad/mittlere Empfindlichkeit Stufe 2	Abstand zu gleichartigen Biotopen < 500 m
hoher Schutzgrad/hohe Empfindlichkeit Stufe 3	bestehender Biotopverbund zwischen gleichartigen Biotopen, einschließlich 200 m Abstand

Nutzungsintensität von Bauflächen im Hinblick auf Biologische Vielfalt

geringe Einwirkung Stufe 1	kein Einfluss auf Biotopverbund
erhöhte Einwirkung Stufe 2	Einfluss auf den Abstand von 500 m innerhalb des Biotopver- bundes
hohe Einwirkung Stufe 3	Zerschneidung des Biotopverbundes, einschließlich des 200 m Abstandes

Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Landschaftsbild

geringer visueller Gesamteindruck Stufe 1	keine differenzierbaren Strukturen, deutlich überwiegender Anteil anthropogener Elemente ($\leq 25\%$ naturnah), geringe Ursprünglichkeit
mittlerer visueller Gesamteindruck Stufe 2	differenzierbare und naturnahe Elemente erlebniswirksam, überwiegend störungsarme, anthropogen überprägte Elemente ($> 25\%$ naturnah); überwiegend ursprünglicher Charakter; Vorsorgeraum für die Entwicklung von Natur und Landschaft
hoher visueller Gesamteindruck Stufe 3	deutlich überwiegender Anteil differenzierbarer und naturnaher, erlebniswirksamer Elemente/Strukturen ($> 75\%$ naturnah); in besonderem Maß ursprünglich; Vorrangraum für die Entwicklung von Natur und Landschaft

Nutzungsintensität verschiedener Bebauungsplangebiete auf das Landschaftsbild

geringe Verfremdung Stufe 1	Grünflächen, geringe Störwirkung durch baulichen Anlagen; keine Zerschneidung des Landschaftsraums
erhöhte Verfremdung Stufe 2	Campingplätze, Wohngebiete, Parkplätze, Feriendörfer, deutlich wahrnehmbare Störwirkung durch bauliche Anlagen; keine Zerschneidung des Landschaftsraumes
hohe Verfremdung Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Gewerbe- und Industriegebiete, Mischgebiete, Freizeitparks, deutlich wahrnehmbare Störwirkung durch bauliche Anlagen; sichtbare Zerschneidung des Landschaftsraumes

Funktionseignung von Kultur- und Sachgütern

geringe denkmalpflegerische Relevanz Stufe 1	keine Werte- oder Funktionselemente im Plangebiet oder angrenzend
mittlere denkmalpflegerische Relevanz Stufe 2	Werte - oder Funktionselemente in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet
hohe denkmalpflegerische Relevanz Stufe 3	Werte- oder Funktionselemente im Plangebiet

Nutzungsintensität von Bebauungsplantypen auf Kultur- Sachgüter

geringer Wertverlust Stufe 1	Grünflächen, Campingplätze (Versiegelungsgrad $< 20\%$; keine massiven Baukörper)
erhöhter Wertverlust Stufe 2	Wohngebiete, Freizeitparks, Feriendörfer (Versiegelungsgrad $< 60\%$; massive Baukörper möglich)
hoher Wertverlust Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Gewerbe- und Industriegebiete, Parkplätze, Mischgebiete (Versiegelungsgrad $> 60\%$; massive Baukörper)

5 SCHWERPUNKTE DER ABWÄGUNG

Wie auch ursprünglich anzunehmen war, lagen die Schwerpunkte der Abwägung in der Rechtfertigung der Planung sowie in den Belangen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, der Artenschutzbelange und des Immissionsschutzes.

Die Hansestadt Rostock geht davon aus, dass insbesondere den maritim orientierten Gewerbe- und Industriebetrieben, deren Wirtschaftskraft in einer Situation des Strukturwandels zur vordringlichen Sicherung, Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen erhalten und entwickelt werden soll, an diesem vorgeprägten Standort beste Entwicklungspotenziale erhalten und entwickelt werden können.

Damit wird den Ansiedlungswünschen entsprochen und die Produktionsbedingungen wesentlich verbessert.

Unter Berücksichtigung der sonstigen Standortbedingungen und Flächeneignungen im Gebiet der Hansestadt Rostock sowie der beabsichtigten und zu sichernden Ausgleichsmaßnahmen ist die Planung trotz aller Auswirkungen auf den Naturhaushalt und den Artenschutz als ausgeglichen anzusehen.

Hinsichtlich der Anforderungen an den Immissionsschutz wird sichergestellt, dass sich entgegen vieler Einwände die Bedingungen an schutzwürdigen Nutzungen nicht wahrnehmbar verschlechtern.

Besondere Bedeutung ist der Überplanung des geschützten Landschaftsbestandteils "Feuchtgebiet am Laakkanal" beizumessen.

Die Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil "Feuchtgebiet am Laakkanal" vom 22.05.1997 (Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt

Rostock Nr. 12/1997 vom 25.06.1997) wird vollständig von den Ergänzungsflächen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE 83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein" überlagert.

Die Verordnung dient dem Zweck innerhalb des Gebiets die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und zu entwickeln und in Teilen des Gebietes wiederherzustellen sowie das Landschaftsbild zu beleben.

Gleichzeitig sollen schädliche Einwirkungen abgewehrt werden. Das Feuchtgebiet am Laakkanal besteht aus einer Feuchtsenke aus Salztorfen mit dem Laakkanal und einer ehemaligen Ostseekiesaufspülung. Zwei Kleingewässer, die große Röhrichtfläche, Baum- und Strauchbereiche sowie eine Grünlandfläche erfüllen dabei eine wichtige Funktion im Naturhaushalt und stellen für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten einen wertvollen Lebensraum dar.

Weiter werden in der Verordnung eine Reihe von Verboten ausgesprochen und zulässige Handlungen aufgeführt.

Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchAG M-V ist bei der Fortgeltung von Unterschutzstellungen § 26 Absatz 1 Satz 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1) anzuwenden.

Danach finden Rechtsverordnungen über geschützte Landschaftsbestandteile innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans keine Anwendung.

Bodenverhältnisse/Entstehung

Bei dem geschützten Landschaftsbestandteil handelt es sich um eine fast vollständig anthropogen überformte Fläche.

Nördlich des heutigen geschützten Landschaftsbestandteils befand sich eine größere Ausbuchtung des Breitlings, die Laakbucht. Sie wurde vor allem mit Bodenmaterial, das bei Ausschachtungsarbeiten um 1900 am Neuen Strom gewonnen wurde, überdeckt. Es entstand das sogenannte „Neue Land“. 1950 bis 1957 ist der südliche Teil der Laakbucht und angrenzendes Überflutungsmoor auf einer Fläche von 40 ha auf 1,50 bis 2,00 m über NN erhöht worden. Im Weiteren fanden hier großflächige Ablagerungen von diversen Industrieabfällen der damaligen Warnow-Werft statt.

Bohrungen haben ergeben, dass im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils die oberen Schichten aus Aufschüttungen bestehen, die stellenweise 2,5 m Mächtigkeit erreichen. Darunter befinden sich mäßig zersetzte Torfe und Mudde.

Historische Karten und hydrologische Untersuchungen belegen die Entwicklung dieses Zustandes.

Aufgrund dieser tatsächlichen Entwicklung ist von keiner hervorgehobenen Bedeutung der Naturausstattung des geschützten Landschaftsbestandteils hinsichtlich einer besondere Seltenheit, Singularität oder Exklusivität selbst im Verhältnis zum regionalen Maßstab im Bereich der Hansestadt Rostock auszugehen.

Wasser/Brackwasserbeeinflussung

Der Wasserlauf des Laakkanals weist zwischen Mündung in den Breitling und Schöpfwerk im Hinterland etwa eine Länge von 1400 m auf.

Etwa 800 m befinden sich im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils. Die Speisung des Laakkanals erfolgt im Wesentlichen durch ein Schöpfwerk mit Wasser aus dem Hinterland. Im Laakkanal befindet sich etwa 330 m oberhalb der Mündung ein Hochwasserstauwehr mit Rückschlagklappe. Diese schließt sich bei Außen-Hochwasser (> 1,10 m HN) zum Hochwasserschutz für die Dorflage Groß Klein und verhindert das Eindringen von Salzwasser in den weiteren Verlauf des Laakkanals und somit auch in den geschützten Landschaftsbestandteil.

Demgemäß sind bei Vegetationsaufnahmen durch:

- Erfassungen der Naturschutzbehörde in den letzten 20 Jahren,
- Landeskartierung der geschützten Biotope 2002 mit Vegetationsaufnahme,
- Erfassung der Flora durch Fachbüro 2010 und
- Biotoptypenkartierung durch Fachbüro 2011

nur sehr kleine Flächen mit einzelnen Salzpflanzen angetroffen worden.

Es handelt sich um Sekundärstandorte auf einem Parkplatz (außerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils) und kleinere Flächen am Laakkanal ohne direkten Salzwassereinfluss.

Nachgewiesene Arten sind (am Standort selten bis sehr selten):

Strand-Aster, Gemeiner Salzschwaden, Strandsimse, Salz-Teichsimse, Strand-Ampfer, Salz-Schuppenmiere.

Natürliche Salzvegetation gab es ursprünglich nur im Mündungsbereich des Laakkanals (außerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils) in Ausbildung eines schmalen Brackwasserröhrichts. Durch die Umverlegung des Mündungsbereichs besteht dieser Standort nicht mehr.

Die Entwicklung von dauerhafter Salzvegetation wäre nur möglich, wenn Salzwasser in den Laakkanal strömen kann und im Uferbereich Boden auf Wasserniveau bzw. bis auf die Torfschicht abgetragen wird (Schaffung von Blänken).

Flora/Fauna

Die sonstige Ausstattung mit Flora und Fauna wurde durch:

- Erfassungen der Naturschutzbehörde in den letzten 20 Jahren,
- Erfassung der Flora durch Fachbüro 2010 und
- Erfassung Fauna (Vögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, Fischotter) durch Fachbüro 2010

erfasst.

Die Erfassung ausgewählter Tiergruppen ergab überwiegend allgemein verbreitete, häufige Arten. Wertbestimmende Vertreter konnten vereinzelt im nahen Umfeld sowie im geschützten Landschaftsbestandteil ermittelt werden. Von besonderer Bedeutung ist das Gebiet seit vielen Jahren für die Rohrweihe. Bei der letzten Kartierung 2010 konnte keine Brut ermittelt werden. Der Fischotter besitzt hier keine Reproduktionsstätte, sondern nutzt den Laakkanal gelegentlich als Wanderstrecke (bedeutsam für den Biotopverbund).

Die floristische Erfassung ergab eine wertbestimmende Art, das geschützte Breitblättrige Knabenkraut. Eine kleine Population von 40 Exemplaren befand sich auf der zukünftigen Bebauungsfläche (GE 8). Die Pflanzen wurden bereits durch Botaniker der Fachgruppe Geobotanik fachgerecht in andere Schutzgebiete umgesetzt.

Auch hinsichtlich der Brackwasserbeeinflussung und der Ausstattung mit Flora und Fauna weist der geschützte Landschaftsbestandteil keine regional hervorgehobene Bedeutung auf.

Bedeutung des Gebiets

Es handelt sich um ein stark anthropogen überformtes Gebiet mit eher unterdurchschnittlicher Ausstattung. Die im Zuge des Grünordnungsplans festgestellten und erfassten Biotoptypen lassen ebenfalls keine überregional bedeutende Ausstattung erkennen. Im Vergleich mit anderen Salzstandorten am Breitling ist der geschützte Landschaftsbestandteil aktuell für Salzarten kaum von Bedeutung. Die hier siedelnden Pflanzen sind überwiegend allgemein verbreitet und häufig.

Die wertvolleren Bereiche des geschützten Landschaftsbestandteils (Laakkanal mit Umfeld, Frischwiese, die größte Fläche an Landröhricht sowie angelegte Kleingewässer) bleiben trotz Überplanung durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 01.GE83 erhalten. Auf der verbleibenden Fläche sind Kompensationsmaßnahmen (Abtrag von Boden) zur späteren Brackwasserüberflutung vorgesehen. Voraussetzung für den Brackwassereinstrom ist aber der Rückbau des Hochwasserstauwehres, der erst durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans und die anderweitige Sicherung des Hochwasserschutzes ermöglicht wird.

Zusammenfassung

Für den geschützten Landschaftsbestandteil kann hinsichtlich der Naturausstattung insgesamt keine Seltenheit bzw. Singularität und Exklusivität des Gebietes und eine damit verbundene überregionale Verantwortung der Hansestadt Rostock erkannt werden.

Selbst eine regionale Bedeutsamkeit der faunistischen und floristischen Ausstattung ist kaum gegeben.

Die auf der von der Ergänzung des Bebauungsplans erfassten Fläche befindlichen Biotope können zum großen Teil auch an anderen Standorten wieder hergestellt werden (Ruderales Kriechrasen, Gebüsch überwiegend nicht heimischer Sträucher, Vorwald heimischer Baumarten frischer Standorte, Feldgehölz überwiegend heimischer Baumarten, temporäre Kleingewässer, Frischwiese und mit etwas mehr Aufwand auch Landröhricht).

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wird dies auch umfangreich gesichert

Ergänzend dazu trifft der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen zu Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 18a BauGB), zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB), zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG) sowie den Regelungen zu Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (im sonstigen Stadtgebiet) weitergehende Bestimmungen als dies in der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil möglich war.

Ergebnis

Im Zusammenhang mit dem Eigentum der Hansestadt Rostock an den Grünflächen und den Flächen für die Landwirtschaft im Ergänzungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.GE.83 "Maritimes Gewerbegebiet Groß Klein", den umfangreichen Festsetzungen auf diesen Flächen durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, den verbleibenden und aufzuwertenden umfangreichen gesetzlich geschützten Biotopen und der Ausweitung der Brackwasserbeeinflussung durch den mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ermöglichten Rückbau des Hochwasserwehrs wird eine langfristige Sicherung, ein langfristiger Schutz und eine intensive Entwicklung dieser Flächen im naturschutzfachlichen Sinne erreicht.

Der mit der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil vom 22.05.1997 verfolgte Schutzzweck wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit den grünordnerischen Festsetzungen beibehalten und durch sogar weitergehende Naturschutz-Pflegeziele weiterentwickelt.

Von daher sind die Entwicklung der Bauflächen, der teilweise Verlust von Freiflächen sowie die Aufgabe der Anwendung der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil angemessen und auch aus naturschutzfachlicher Sicht als vertretbar zu bewerten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine schwerwiegenden Gründe, die einer Aussetzung der Anwendung der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil entgegenstehen.

6 FLÄCHENBILANZ

Auf der Grundlage der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung Planung ergibt sich folgende neue Gesamtflächenbilanz:

1. Industriegebiete (GI)		259.234m²	31,95%
davon GI 1	21.940m ²		
davon GI 2	49.897m ²		
davon GI 3	72.051m ²		
davon GI 4	30.929m ²		
davon GI 5	38.666m ²		
davon GI 6	45.751m ²		
2. Gewerbegebiete (GE)		110.098m²	13,57%
davon GE	34.295m ²		
davon GE 8	75.803m ²		
3. Straßenverkehrsflächen		40.151m²	4,95%
davon Neuplanung Planstraße D	10.294m ²		
davon Bestand und Planstraßen A, B, C	29.857m ²		
4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		14.722m²	1,82%
davon Kai- und Verladebereich	9.512m ²		
davon verkehrsberuhigter Bereich	5.210m ²		
5. Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)		24.488m²	3,02%
6. Versorgungsflächen (Trafo)		332m²	0,04%
7. Fläche für Aufschüttungen		33.221 m²	4,09%
8. Grünflächen		52.470m²	6,46%
davon Dauerkleingärten	33.108m ²		
davon Grünverbindung	1.851m ²		
davon Sukzessionsfläche	15.010m ²		
davon Hausgärten	1.324m ²		
davon Schutzgrün	1.177m ²		
9. Wasserflächen		23.708 m²	2,92 %
10. Flächen für die Landwirtschaft		228.599m²	28,17%
11. Flächen für Wald		24.288m²	3,00%
Gesamtfläche		811.311m²	100,00%

Der Geltungsbereich erweitert sich somit um 265.931 m² bzw. ca. 26,6 ha.

7 SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG

7.1 Bodenordnende Maßnahmen

Die wesentlichen Flächen der Ergänzung befinden sich im Eigentum der Hansestadt Rostock. Die weiteren Gegenstände der Planung befinden sich in Übereinstimmung mit den Eigentümern.

Von daher ist nicht beabsichtigt, Maßnahmen zur Sicherung der Planung im Sinne einer Umlegung gemäß § 45 ff BauGB vorzunehmen.

Für die notwendigen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft bzw. zur Sicherung der notwendigen Artenschutzmaßnahmen benötigten Flächen auch außerhalb des Bebauungsplans sind ermittelt worden und sind verfügbar.

7.2 Verträge

Die Hansestadt Rostock beabsichtigt, die Erschließungsanlagen selbst herzustellen. Von daher sind derzeit keine vertraglichen Vereinbarungen vorgesehen.

7.3 Kosten und Finanzierung

Es ist beabsichtigt, die Planungs- und Erschließungskosten sowie die Kosten für die Erschließung und die Ausgleichsmaßnahmen durch die Hansestadt Rostock selbst zu übernehmen.

Der Einsatz von Fördermitteln ist beantragt worden. Es wurde bereits eine Zusicherung gemäß § 38 VwVfG M-V zur Förderung wirtschaftsnaher Infrastrukturmaßnahmen durch das LFI M-V bewilligt.

Die Refinanzierung der Erschließungskosten und der Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen erfolgt entweder im Rahmen der Veräußerung der städtischen Grundstücke über den Kaufpreis oder auf dem Wege eines zu führenden Erschließungsbeitrags- und Kostenerstattungsverfahrens.

Folgekosten zur Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen treten nicht ein, da sie bereits durch die Hansestadt Rostock bewirtschaftet werden und in den Haushalten integriert sind.

Die Kosten für grünordnerische Maßnahmen werden nach aktuellen Einheitspreisen geschätzt. Bei der Ermittlung der Kosten wird von der grundsätzlichen Eignung der Standorte für die festgesetzten Maßnahmen ausgegangen. Dauert die Bauausführung länger als zwei Jahre, so ist mit Preisänderungen zu rechnen.

Ist vor Durchführung der Maßnahmen eine Beräumung der Flächen, bspw. von Rest- oder Schadstoffen aus der vorhergehenden Nutzung notwendig, sind die anfallenden Kosten gesondert zu erfassen, da diese Ermittlung nur nach genauer Einzelfalluntersuchung möglich ist.

Folgende Tabelle stellt die Kostenschätzung für die grünordnerischen Maßnahmen dar.

Maßnahmennummer	Menge	Einheit	Kurztext	Einheitspreis	Gesamtpreis
1	26.506	m ²	Umgestaltung des Laakkanals zu einem naturnahen Gewässerlauf mit Flachwasserzonen und Mahd des Krautsaums einmal fünf Jahren	15,00 €	397.590,00 €
2	16.400	m ²	Röhrichterhalt und Kleingewässeranlage (Nr. 2.1)	1,50 €	24.600,00 €
2	891	m ²	Rückbau Straße und Recycling (Nr. 2.2)	5,00 €	4.455,00 €
3	3.461	m ²	Röhrichterhalt und Neophytenentfernung	1,00 €	3.461,00 €
4	5.230	m ²	Nutzungsaufgabe, Sukzession (incl. Abzäunung)	0,20 €	1.046,00 €
5	12.712	m ²	Grünlandextensivierung incl. Neophytenentfernung (1-2 Mahd/Jahr in den ersten fünf Jahren)	0,40 €	5.084,80 €
6	1.924	m ²	Aufgabe Kleingärten, Grünlandanlage (1-2 Mahd/Jahr in den ersten fünf Jahren)	1,50 €	2.886,00 €
8	3.132	m ²	Gehölzpflanzung incl. 5-jähriger Pflege	15,00 €	46.980,00 €
9	14.760	m ²	Erhalt von Gebüsch und Säumen Gehölznachpflanzung incl. 5-jähriger Pflege, Sukzession	1,50 €	22.140,00 €
10	1.188	m ²	Vierreihige Hecke: Anlage und Pflege	15,00 €	17.820,00 €
11	20.656	m ²	Anlage von drei Stillgewässern und Entwicklung Röhrichtzone (incl. Abfuhr Bodenaushub)	10,00 €	206.560,00 €
12	28	St.	Baumpflanzung und fünfjährige Pflege	500,00 €	14.000,00 €
	1.878	m ²	Pflanzstreifen (auf 200 qm 1 Baum und 100 Sträucher) incl. 5-jähriger Pflege	15,00 €	28.170,00 €
	1.817	m ²	Pflanzstreifen (auf 200 qm 1 Baum und 100 Sträucher) incl. 5-jähriger Pflege	15,00 €	27.255,00 €
13	5.965	m ²	Anlage eines Salztümpels, Entfernung des Walls	10,00 €	59.650,00 €
13			Rückbau des Wehrs (Kostenschätzung nach WASTRA-PLAN Februar 2013) Umverlegung des LWL-Kabels (Schätzung Tief- und Hafengebäudeamt)		35.777,05 € 15.000,00 €
14	22	St.	Baumpflanzung	350,00 €	7.700,00 €
15	12.990	m ²	Begrünung Bodenverwallung mit Grünsaat, Landschaftsrasen und	1,50 €	19.485,00 €
15	1.445	m ²	Bepflanzung der Bodenverwallung (je 100m ² 50 Sträucher) incl. 5-jähriger Pflege	15,00 €	21.675,00 €
extern E1	1.434	m ²	Aufforstung	1,35 €	1.935,90 €
extern E1	10.752	m ²	Aufforstung	1,35 €	14.515,20 €
extern E2-E5	5.750	m ²	Renaturierung/ Vergrößerung Kleingewässer im Stadtforst	10,00 €	57.500,00 €
extern E2-E5			Erkundung Stauschicht der Kleingewässer im Stadtforst, Baugrundgutachter pauschal		2.000,00 €
extern E6-E8	56.974	m ²	naturnahe Waldumbau (Stadtforst)	0,89 €	50.706,86 €
	128.000	m ²	Pflegemaßnahmen Grünfläche, jährliche Mahd (in den ersten fünf Jahren)	0,25 €	32.000,00 €
			dreijähriges Monitoring von Sprosser und Rohrweihe		4.000 €
	1.200	m ²	feste Amphibienleiteinrichtung	50,00 €	60.000,00 €
				Gesamt	1.183.992,81 €

Die kalkulierten Leistungen für die Aufforstung reichen bis zur Erzielung einer gesicherten Kultur nach ca. 5 Jahren.

Bei zu pflanzenden Hochstämmen an Straßen und im Baugebiet ist in den Folgejahren nach der fünfjährigen Pflege voraussichtlich bis zum zehnten Standjahr von laufenden Kosten für Kronenerziehung, Baumschnitt, Düngung usw. von netto 40 € je Baum und Jahr auszugehen (Maßnahmen Nr. 12 und 14).

Für die Gehölzpflege (Maßnahmen Nr. 8, 9, 10, 15 sowie die Pflanzstreifen) ist nach der Jungwuchspflege (die ersten fünf Jahre) mit einer weiteren Pflege von 5 Jahren mit 0,30 €/m² je Jahr zu rechnen.

Die Mahd des Krautsaums entlang der Laak ist weitere dreimal innerhalb der 15 Jahr nach den ersten 5 Jahren notwendig. Hierfür sind 0,24 €/m² zu veranschlagen.

Die Kleingewässer werden als natürliche Kleingewässer angelegt und erhalten keine Pflanzungen. Daher sind hier keine Pflegekosten veranschlagt.

Das Grünland erfährt nach den ersten fünf Jahren eine weitere jährliche Mahd für die folgenden 15 Jahre. Hier ist für kleinere Flächen pro Mahd mit Kosten von 0,12 €/m² zu rechnen, dies gilt für die Maßnahmen Nr. 5 und 6. Für die große Grünlandfläche von 128.000 m² ist mit Kosten von 0,05 €/m² zu rechnen.

Bei einer Untersuchung von Quartieren heimischer Fledermäuse im Falle der Rodung von Gehölzen außerhalb des genannten Zeitraums (25.8. bis 15.9.) ist mit Kosten von ca. 1.400 € zu rechnen. Eine Bergung der Tiere ist anschließend zu beauftragen und muss zusätzlich veranschlagt werden.

Bei teilweiser Inanspruchnahme der Maßnahmen durch die Bauflächen erfolgt die Zuordnung der Kosten über eine Kombination aus der überbauten Grundstücksfläche (m²) und der Schwere der zu erwartenden Eingriffe, hier KFAE (Kompensationsflächenäquivalent). So ergeben sich folgende Verteilungsmaßstäbe:

- Für die Stellplätze müssen je 1 m² überbauter Fläche 2,1 m² KFAE erbracht werden.
- Im Gebiet GE müssen je 1 m² überbauter Fläche 3,7 m² KFAE erbracht werden.
- Im Gebiet GI 5 müssen je 1 m² überbauter Fläche 2,3 m² KFAE erbracht werden.
- Im Gebiet GI 6 müssen je 1 m² überbauter Fläche 1,1 m² KFAE erbracht werden.
- Für die Verkehrsflächen müssen je 1 m² überbauter Fläche 3,3 m² KFAE erbracht werden.
- Im Gebiet GE 8 müssen je 1 m² überbauter Fläche 2,7 m² KFAE erbracht werden.
- Für die Bodenverwallung müssen je 1 m² überbauter Fläche 1,2 m² KFAE erbracht werden.

Folgende Tabelle stellt die Kostenschätzung für die Erschließungsmaßnahmen dar.

Maßnahme	Investitionskosten EUR mit bzw. ohne* MwSt.	davon förderfähige Kosten EUR mit bzw. ohne* MwSt.
a) Kaiertüchtigung	7.736.100,00*	7.736.100,00*
b) Nassbaggerung	2.754.950,00*	2.754.950,00*
c) Erschließung	4.594.898,00	4.587.023,00
d) Ausgleichsmaßnahmen	180.000,00	178.500,00
e) Baunebenkosten	1.830.789,00	1.830.789,00
insgesamt	17.096.737,00	17.087.362,00

Die Kosten in allen Kostengruppen basieren auf den Ergebnissen der Planung der Leistungsphasen 1-4 und den ermittelten Daten für den Baugrund im Bau- und Nassbaggerbereich.

8 DURCHFÜHRUNGSRELEVANTE HINWEISE

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

Abteilung Brand- und Katastrophenschutz, Munitionsbergungsdienst

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als kampfmittelbelastetes Gebiet bekannt, in dem bereits Kampfmittel geborgen wurden.

Zur Erhöhung der Bausicherheit sind Sondierung des Geländes durch jeweiligen Eigentümer bzw. Bauherren ratsam.

Abstimmungen zu Vorgehensweisen, Zeiträume und technische Details sind mit dem Munitionsbergungsdienst (MBD) so zeitig wie möglich vorzunehmen.

Bei der Bauanlaufberatung ist aus derzeitigem Kenntnisstand eine Teilnahme des MBD zwingend erforderlich.

Alle Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Bauherren, wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen, tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln.

Laut §§ 68 ff des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung in Mecklenburg-Vorpommern (Sicherheits- und Ordnungsgesetz - SOG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 1998 (GVOBl. M-V S. 335), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 28. März 2002 (GVOBl. M-V S. 154), ist der *Eigentümer* einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die *Verkehrssicherungspflicht* über sein Eigentum.

Gemäß § 2 der Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2011-1-1) ist der Umgang mit Kampfmitteln nur dem Munitionsbergungsdienst bzw. einer durch ihn beauftragte Stelle gestattet.

Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und dem Bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem MBD.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

Hauptzollamt Stralsund

Auf das Betretungsrecht des Maritimen Gewerbegebiets Groß Klein gem. § 14 Abs. 2 ZollVG wird hingewiesen.

Über die etwaige Notwendigkeit baulicher Maßnahmen bzw. Erleichterungen nach Satz 2 ebendort kann frühestens entschieden werden, wenn konkrete Detailplanungen im Einzelfall vorhanden sind. Das Hauptzollamt Stralsund ist darüber entsprechend zu informieren.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des Bebauungsplans keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

EON edis AG

Im Bebauungsplangebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der EON edis AG. Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, ist ein rechtzeitiger Antrag zu stellen. Die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis Aktiengesellschaft“ und die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis Aktiengesellschaft“ sind zu beachten.

Brandschutz- und Rettungsamt der Hansestadt Rostock

1. Anforderungen:

Gemäß der als technische Baubestimmung in M-V eingeführt Industriebaurichtlinie und Arbeitsblatt des DVGW W 405 ist bereits bei einem Brand- oder Brandbekämpfungsabschnitt von 4000 m² Hallengrundfläche eine Löschwassermenge von 192 m³/h über 2 Stunden bereitzuhalten.

Hydranten sollten untereinander einen Abstand von 100 m nicht überschreiten.

Wege mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Feuerwehr und der Rettungsdienste müssen den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.

Anlagen für den ruhender Verkehr oder auch Bäume dürfen die Befahr- und Anleiterbarkeit mittels Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr auch tageszeitlich nicht beeinträchtigen.

Poller im Zuge von Aufstellflächen und Zufahrten für Fahrzeuge der Feuerwehr müssen mit einer Feuerweherschließung ausgestattet sein, wie z.B. mit einer Schließung nach DIN 3223 (siehe Punkt 7 und 11 der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

In hochwassergefährdeten Gebieten sind bauliche Maßnahmen vorzusehen, die den Einsatz von Rettungsgeräten und -mitteln der Feuerwehr nicht notwendig machen (z.B. Errichtung von Sicherheitstreppenhäusern).

Eisfreie, jederzeit mit Fahrzeugen der Feuerwehr anfahrbare Saugstellen aus offenen Gewässern sind so anzuordnen, dass der Zugang von den Saugstellen zu Objekten barrierefrei erfolgen kann (z.B. keine baulichen Hindernisse wie Mauern, Zäune oder der gleichen).

Sollte eine Installation von Saugrohren erfolgen (Einsatz von Druckluft zur Eisfreihaltung), ist im Vorfeld die Zuständigkeit für die Instandhaltung zu klären.

Vorzugshalber sollten neben Feuerlöschhydranten anstelle von Saugrohren eisfreie Saugschächte an geeigneten Stellen vorgesehen werden. Anzahl und Standorte sind mit dem Brandschutz- und Rettungsamt Rostock abzustimmen.

Bei Saugschächten muss jederzeit eine freie Zufahrten, Aufstell- und Wendeflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet sein.

Die Anforderungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ sind einzuhalten (z.B. Tragfähigkeit, Wenderadien, Beschilderungen).

Es wird vorausgesetzt, dass in den Planstraßen A-D die erforderliche Löschwassermenge mindestens aber 96 m³/h über 2 h in dafür dimensionierten Löschwasserführenden Trinkwasserleitungen mitgeführt und über Hydranten entnommen werden kann. Der Fehlbetrag von 96 m³/h über 2h ist darüber hinaus objektbezogen sicherzustellen.

Wasser- und Bodenverband “Untere Warnow-Küste“

Der Wasser- und Bodenverband kann nicht ausschließen, dass Entwässerungsleitungen aus dem Bereich Groß Klein Dorf sowie Drainagen südlich des Laakkanals in diesen einleiten. Aufgefundene Dränagen und Entwässerungsleitungen sind funktionsfähig zu erhalten. Dies gilt auch, wenn sie derzeit trocken gefallen sind. Die Pflicht zur Gewährleistung der Funktionstüchtigkeit auch gegenüber anderen begünstigten Eigentümern besteht gemäß § 14 Meliorationsanlagengesetz (MeAnlG). Neben dem Erhalt des Bestandes ist zu berücksichtigen, dass auch hier Vorkehrungen hinsichtlich Binnen- und Außenhochwasser zu treffen sind. (z.B. Rückschlagklappen an den Rohrleitungen)

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffallender Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 10 KrWG verpflichtet.

Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 41 KrWG.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) ist besonders hinzuweisen.

Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund

Im Bereich der Feuerwache betreibt das Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund eine Radarstation. Die Station ist durch ein eigenes Lichtwellenleiterkabel der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes mit der Verkehrszentrale Warnemünde verbunden und verläuft zum Teil durch das Gebiet der 2. Änderung/Ergänzung des vorliegenden Bebauungsplans. Das Kabel darf nicht überbaut beziehungsweise beeinträchtigt werden. Planungen zur Sicherung bzw. eventuellen Umverlegung des Kabels sind rechtzeitig mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt abzustimmen.

Stadwerke Rostock AG

Erdgas

Im Bereich des Bebauungsplangebiets befindet sich u.a. eine Erdgashochdruckleitung. Im Gelände ist die Leitung z. T. durch Hinweissäulen aus Beton mit gelbem Kopf bzw. gelben Hartplastsäulen gekennzeichnet.

Mindestens 3 Wochen vor Baubeginn ist eine schriftliche Einweisung für Erdarbeiten durch die bauausführende Firma bei der SWR AG - Hauptabteilung Gas zu beantragen.

Bei Arbeiten im unmittelbaren Bereich der Leitung ist eine Gasaufsicht von den SWRAG - Hauptabteilung Gas anzufordern. Bevor maschineller Aushub erfolgt, ist im Kreuzungsbereich mit Anlagen der SWRAG mindestens 1,0 m rechts und links Handschachtung durchzuführen und die Anlage deutlich sichtbar freizulegen.

Im Schutzstreifen (beiderseits der Leitung 2 m) dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlagen keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen beeinträchtigen oder gefährden.

Elektroenergieversorgungsanlagen

Am Rande des Bebauungsplangebiets liegen Anlagen (0,4- und 20-kV-Kabel) der Netzgesellschaft mbH die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen bzw. umzuverlegen sind.

Die Anlagen der Netzgesellschaft dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter-/überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o. ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers umzuverlegen. Bei Kreuzungen und Näherungen sind die Bestimmungen gemäß der DIN VDE 0105, 0298 und der DIN 1998 einzuhalten. Die Standorte der geplanten Bäume und Büsche in den öffentlichen Grünflächen sind mit der Netzgesellschaft unter Beachtung der Baumschutzordnung nachweislich abzustimmen.

Für die Umsetzung des Bebauungsplans die Stromversorgung zu erweitern.

Notwendige Trassen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Für notwendige Kabeltrassen sind Flächen (Trassenbreite ca. 70 cm) und Standorte für Trafostationen (4x6 m) und Kabelverteiler (0,5x1,0 m) freizuhalten. Die genauen Standorte werden in der weiteren Bearbeitung abgestimmt.

Zur Stromversorgung des Bebauungsplangebiets ist vom Erschließungsträger ein Antrag auf Stromversorgung zu stellen. Mit Antragstellung ist der Leistungsbedarf der Baugebiete zu benennen, ein Lageplan M 1:500 einzureichen und ein Ablaufplan zu übergeben. Auf Grundlage der Antragstellung wird mit dem Erschließungsträger eine Vereinbarung zur Stromversorgung abgeschlossen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine "Genehmigung für Erdarbeiten" zu beantragen, in welcher Auflagen zum Schutz der Anlagen der Stadtwerke Rostock AG erteilt werden.

Straßenbeleuchtung

Es ist davon auszugehen, dass neu zu errichtenden Beleuchtungsanlagen in die Baulastträgerschaft des Tief- und Hafengebäudeamtes der Hansestadt Rostock übergehen.

Entsprechend der Verkehrssicherungspflicht (die u.a. durch eine nach DIN 13201 entsprechende Beleuchtung abgesichert wird) sind folgende Hinweise zur Planung und Ausführung der Beleuchtungsanlagen geben:

Um für die Hansestadt Rostock eine möglichst effektive und auch kostengünstige Beleuchtung zu realisieren, ist die Planung mit den Stadtwerken Rostock AG, Hauptabteilung Licht abzustimmen.

Die Planung der Beleuchtungsanlagen muss nach der Projektierungsvorschrift und dem Beleuchtungskatalog (für Beleuchtungsanlagen) des Tief- und Hafengebäudeamtes der Hansestadt Rostock erfolgen, wobei abschließend zum Vorhaben dann die Einmessvorschrift für Beleuchtungsanlagen zur Anwendung kommt.

Sollte noch kein bestimmter Lichtpunkttyp vorgesehen sein, ist in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt, dem Tief- und Hafengebäudeamt und den Stadtwerken Rostock AG der in diesem Gebiet einzusetzende Lichtpunkttyp abzustimmen. Lichtpunkten mit gelenkter Lichtausstrahlung und hausseitiger Abschirmung unter Berücksichtigung des speziellen Anwendungsfalls ist der Vorzug zu geben.

Um dem Umweltschutz (u.a. dem Insektenschutz) gerecht zu werden, sind vorzugsweise quecksilberfreie Natriumhochdruck-Lampen oder LED-Lampen einzusetzen.

Bei Anordnung von Bäumen/Grünanlagen ist in der Planungsphase eine rechtzeitige Abstimmung zwischen dem Grünplaner und dem Elektroplaner (speziell dem Lichtplaner) vorzunehmen, einerseits um der DIN-gerechten Straßenbeleuchtung als auch der geforderten Ausleuchtung der evtl. Geh- und Radwege gerecht zu werden.

Informationskabel

Im Bebauungsplangebiet befinden sich informationstechnische Anlagen der SWRAG. Die Anlagen (Informationskabel) sind nicht immer durch Kabelwarnband gekennzeichnet. Baumaschinen dürfen in Leitungsnähe (< 1,0 m) erst eingesetzt werden, wenn die eindeutige Lage der Leitung festgestellt wurde und eine Gefährdung der Leitung auszuschließen ist. Bei unmittelbarer Annäherung an die Leitung (< 0,5 m) darf nur mit Handschachtung gearbeitet werden. Es sind die Richtlinien der SWRAG zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen einzuhalten. Mindestens 3 Wochen vor Baubeginn ist ein Erlaubnisschein für Erdarbeiten durch die bauausführende Firma bei den SWRAG - Zentraler Auskunftsdienst - zu beantragen.

Hinweis zu DIN-Vorschriften

Die DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" und die ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2 Allgemeines Berechnungsverfahren" können beim Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

Verfasser

Bauleitplanung:

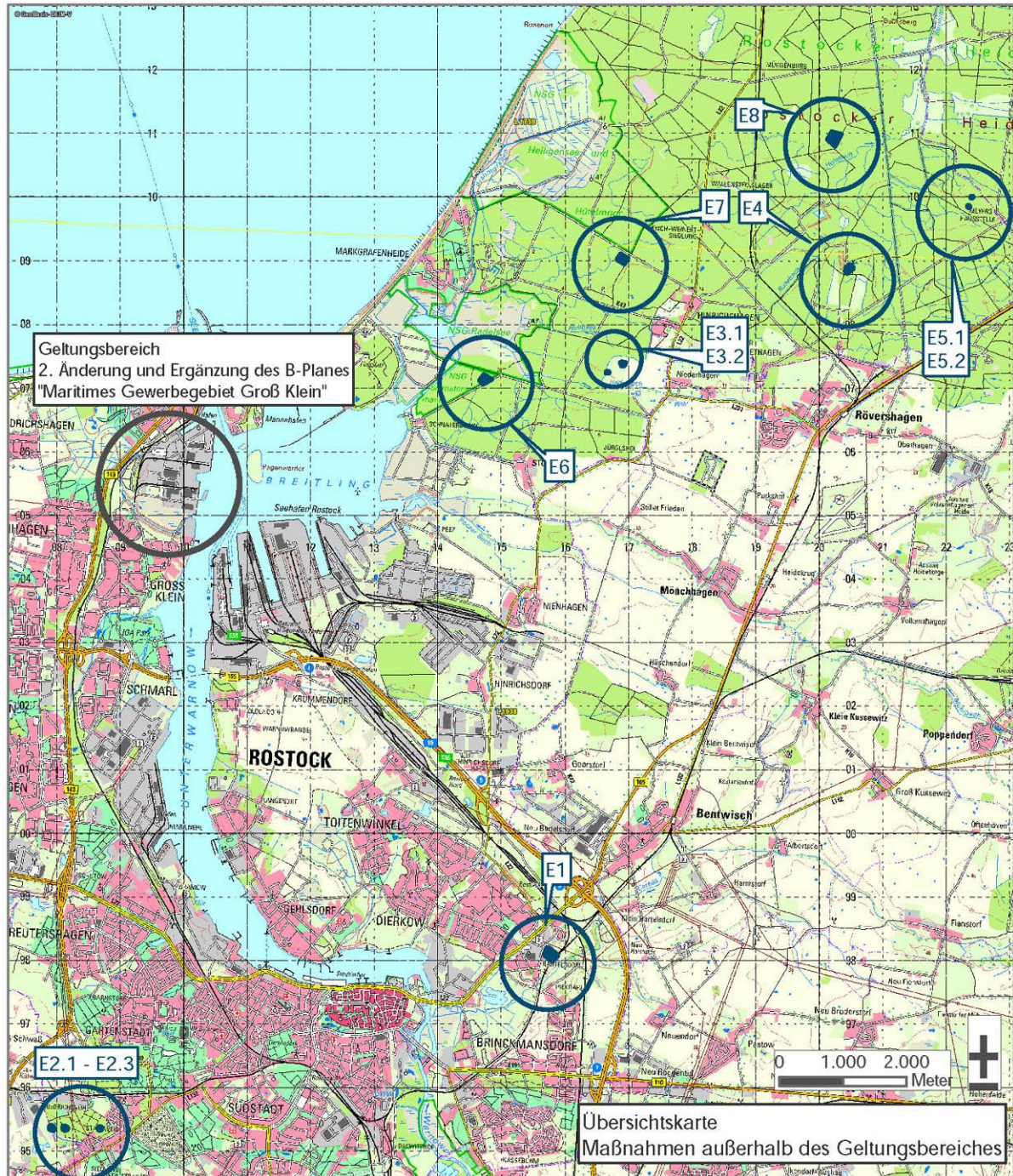


TÜV NORD Umweltschutz
GmbH & Co. KG
Trelleborger Str. 15
18107 Rostock
Herr Dipl.-Ing. W. Schulze
AKMV 505-91-3-d
Frau Dipl.-Ing. U. Rückward

TEL.: (0381) 7703 446
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: wschulze@tuev-nord.de
TEL.: (0381) 7703 434
E-MAIL: urueckward@tuev-nord.de

9 ANLAGE

Übersichtsplan zur Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen im sonstigen Stadtgebiet



Grünordnungsplanung:

BENDFELDT • HERRMANN • FRANKE
LandschaftsArchitekten BDLA
Platz der Jugend 14 • 19053 Schwerin
Landschaftsarchitekt Christian Beste
Dipl.-Ing. Hübener

TEL.: (0385) 734264
FAX: (0385) 734265
E-MAIL: huebener@bhf-sn.de