

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 10.09.2018	
Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling	
	bet. Senator/-in: S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Zentrale Steuerung Finanzverwaltungsamt Ortsamt Ost Brandschutz- und Rettungsamt Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Amt für Verkehrsanlagen Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Eigenbetrieb KOE		
<b>Beschluss über die Aufstellung, den Entwurf und die Auslegung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinbedarfsfläche für eine Feuer- und Rettungswache</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
26.09.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
04.10.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
09.10.2018	Ortsbeirat Dierkow-Neu (16)	Vorberatung
09.10.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
17.10.2018	Bürgerschaft	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Ein Teil der im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock als naturnahe Grünfläche GFL 13.4 und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll geändert werden. Sie soll künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen werden. Die Änderungsfläche für den Gemeinbedarf ist ca. 2,4 ha groß.

2. Der Entwurf der 15. Änderung und die Begründung dazu (Anlage 1) werden nach Prüfung und entsprechender Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf (Anlage 2) in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 3 Nr. 7 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

--

**Sachverhalt:**

In ihrer Sitzung am 09.11.2016 hat die Bürgerschaft die Umsetzung von Handlungsempfehlungen zur Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes vom 06.09.2016 beschlossen.

Als dringende Maßnahme aus den Handlungsempfehlungen wurde auch die Realisierung des Neubaus der neuen Feuer- und Rettungswache 3 im Bereich Toitenwinkel, Dierkower Allee beschlossen. Als geeignetes Grundstück wurde durch die beteiligten Ämter in verschiedenen Runden ein Grundstück im Kreuzungsbereich Dierkower Allee/ Hinrichsdorfer Str. gefunden.

Für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 3 am Standort Dierkower Allee ist zeitnah Baurecht zu schaffen, um der kommunalen Aufgabe der Daseinsvorsorge im Rostocker Nordosten zu entsprechen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock stellt die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen als naturnahe Grünfläche und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Der Bebauungsplan ist damit derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3“ entsprechend geändert werden.

Der Geltungsbereich der 15. Änderung umfasst ca. 3,7 ha. Davon werden ca. 2,4 ha zur Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert und auf ca. 1,3 ha bleiben die naturnahe Grünfläche und die Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erhalten.

Aufgrund der Größe und dem Inhalt der Änderung sind die Grundzüge der Planung des Flächennutzungsplans nicht berührt und es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Um mögliche Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter bewerten zu können, wurden mit Schreiben vom 04.05.2018 die Behörden und weiteren Träger öffentlicher Belange gebeten zu prüfen, ob ihre Belange berührt sind und insbesondere, ob es aus Ihrer Sicht noch Ergänzungen für den Umfang und Detaillierungsgrad des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung gibt.

Die im Zuge der Parallelaufstellung des Bebauungsplans Nr. 13.GB.198 ermittelten Umweltauswirkungen haben gezeigt, dass mögliche Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden können. Somit sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben.

Ein eigener Umweltbericht wird nicht erstellt. Da es sich um ein Parallelverfahren handelt, können aber entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung des Bebauungsplans gleichzeitig für den Flächennutzungsplan genutzt werden. Relevante Belange dieses Umweltberichts werden in die Begründung des Flächennutzungsplans übernommen.

Die Anregungen und Hinweise aus den eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und deren Behandlung sind in Anlage 2 dargestellt.

Die Anregungen und Hinweise wurden entsprechend in die Begründung eingearbeitet. Zur Verdeutlichung des Planungskonzeptes gemäß Programmsatz G 6.4 (8) des Regionalen

Raumentwicklungsprogramms Region Rostock, das entsprechende Trassen und Übergangsstellen zur Sicherung der Entwicklungsoption eines systemübergreifenden Stadtbahnnetzes freigehalten werden sollen, wird die bestehende Straßenbahntrasse in den Plan übernommen. Das entspricht auch einer Anregung der RSAG.

Der vorliegende Entwurf der 15. Änderung und die Begründung dazu werden zur Auslegung bestimmt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.



Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:



liegen nicht vor.



werden nachfolgend angegeben

Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept:

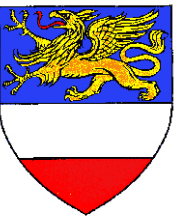
Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept.

Roland Methling

### **Anlage/n:**

1. Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans
2. Entwurf der Begründung
3. Behandlung der eingegangenen Hinweise und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf





# 15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21.Nov.2017 (BGBl. I S.3786), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S.58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057) geändert worden ist; erlassen auf der Grundlage des § 9a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Nov.2017 (BGBl. I S.3634)

-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Zweckbestimmung: Feuerwehr
-  Straßenbahn
-  Grünfläche
-  Zweckbestimmung: naturnah
-  Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Geltungsbereich der 15. Änderung

© LVerMA M-V  
Nr. D/01/2001  
Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage der topographischen Karte DTK 10 mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes M-V

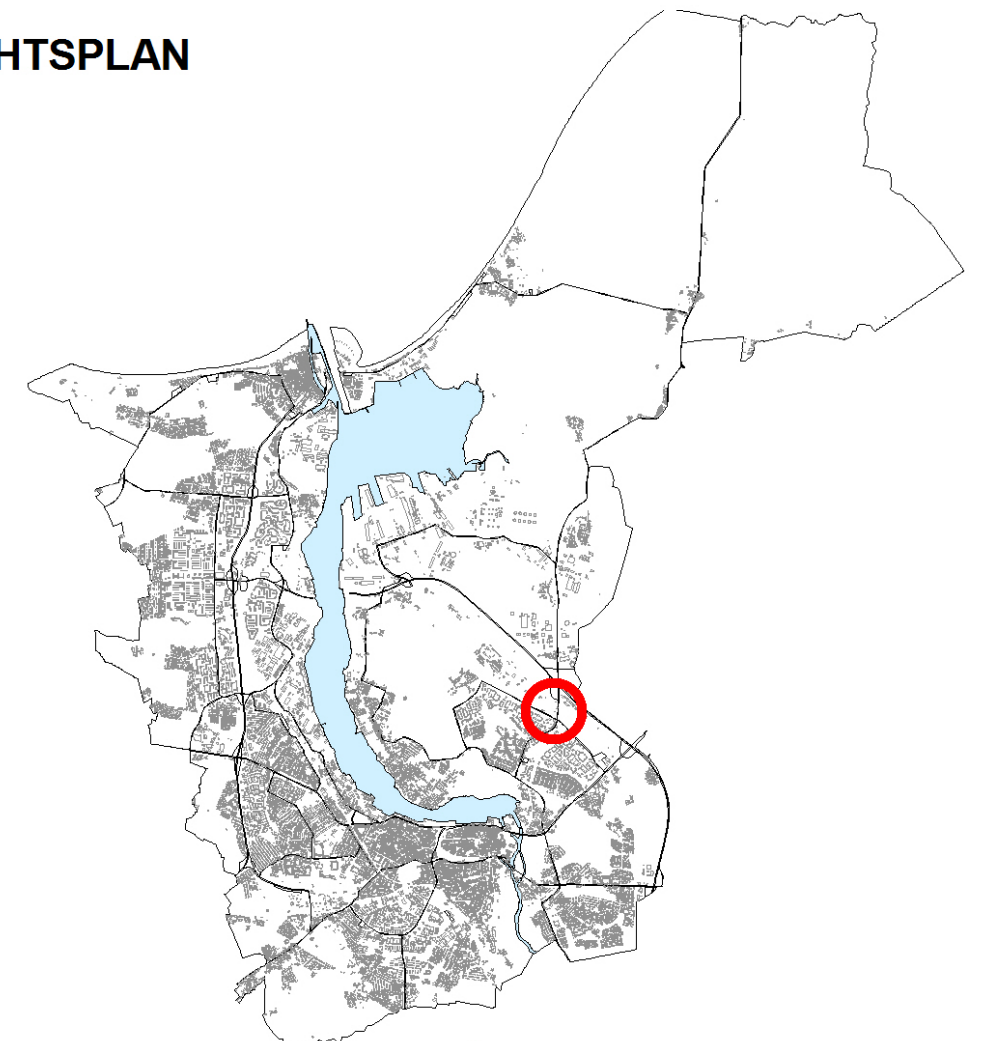
## ANLASS UND INHALT

Im Bereich der Dierkower Allee soll eine Feuer- und Rettungswache errichtet werden. Der Neubau der Feuer- und Rettungswache 3 wird erforderlich, um den Brandschutz in den Stadtteilen Dierkow und Toitenwinkel und den Rettungsdienst auch künftig im notwendigen Maß gewährleisten zu können. Die dafür benötigte Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturnah" und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird damit nicht entsprochen. Für die Feuer- und Rettungswache ist eine Fläche von ca. 1,85 ha erforderlich. Um diese Fläche werden die Grünfläche und die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft verkleinert. Die Änderung umfasst den gesamten Bereich innerhalb des Straßenbahngleises und ist insgesamt ca. 3,7 ha groß.

## VERFAHREN

Aufgrund der Größe und dem Inhalt der Änderung wird davon ausgegangen, dass die Grundzüge der Planung des Flächennutzungsplans nicht berührt werden. Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die im Zuge der Parallelaufstellung des Bebauungsplans Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3“, ermittelten Umweltauswirkungen haben gezeigt, dass flächennutzungsplanrelevante mögliche Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden können. Somit sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gegeben. Die 15. Änderung wird gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Ein eigener Umweltbericht wird nicht erstellt.

## ÜBERSICHTSPLAN

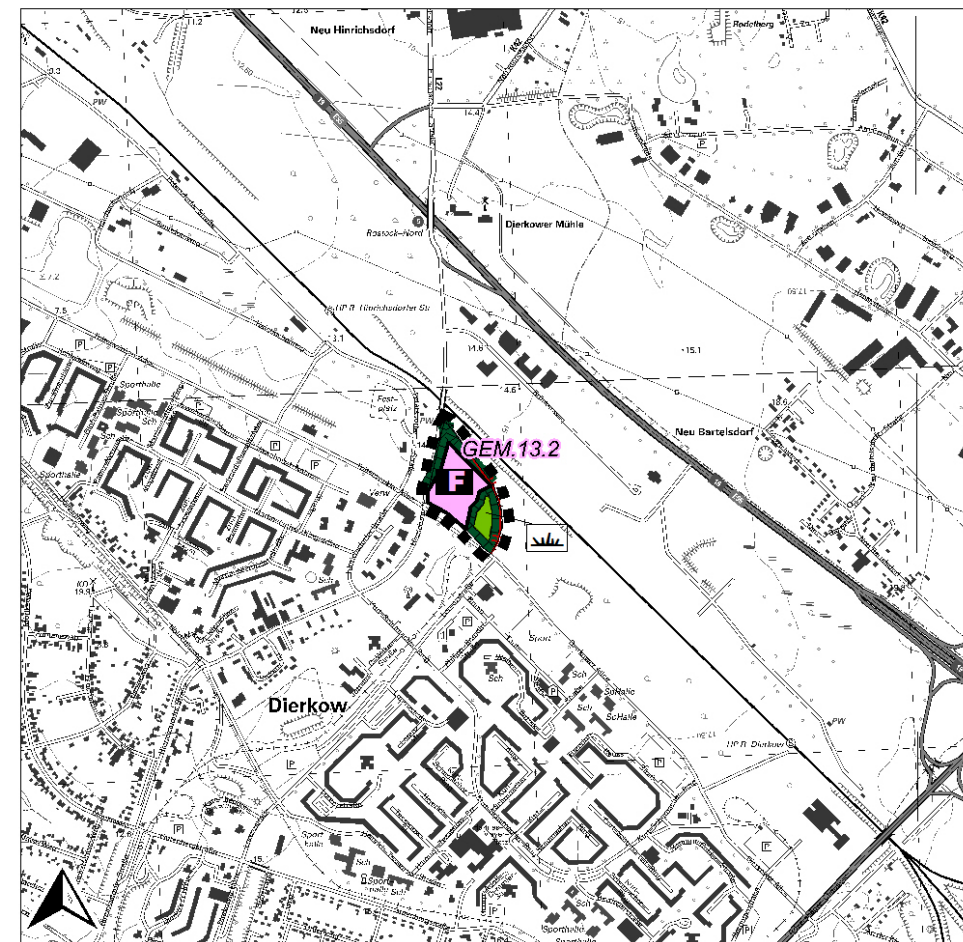


HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK  
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
**15. ÄNDERUNG**  
Ausweisung einer Feuer- und Rettungswache  
- ENTWURF -

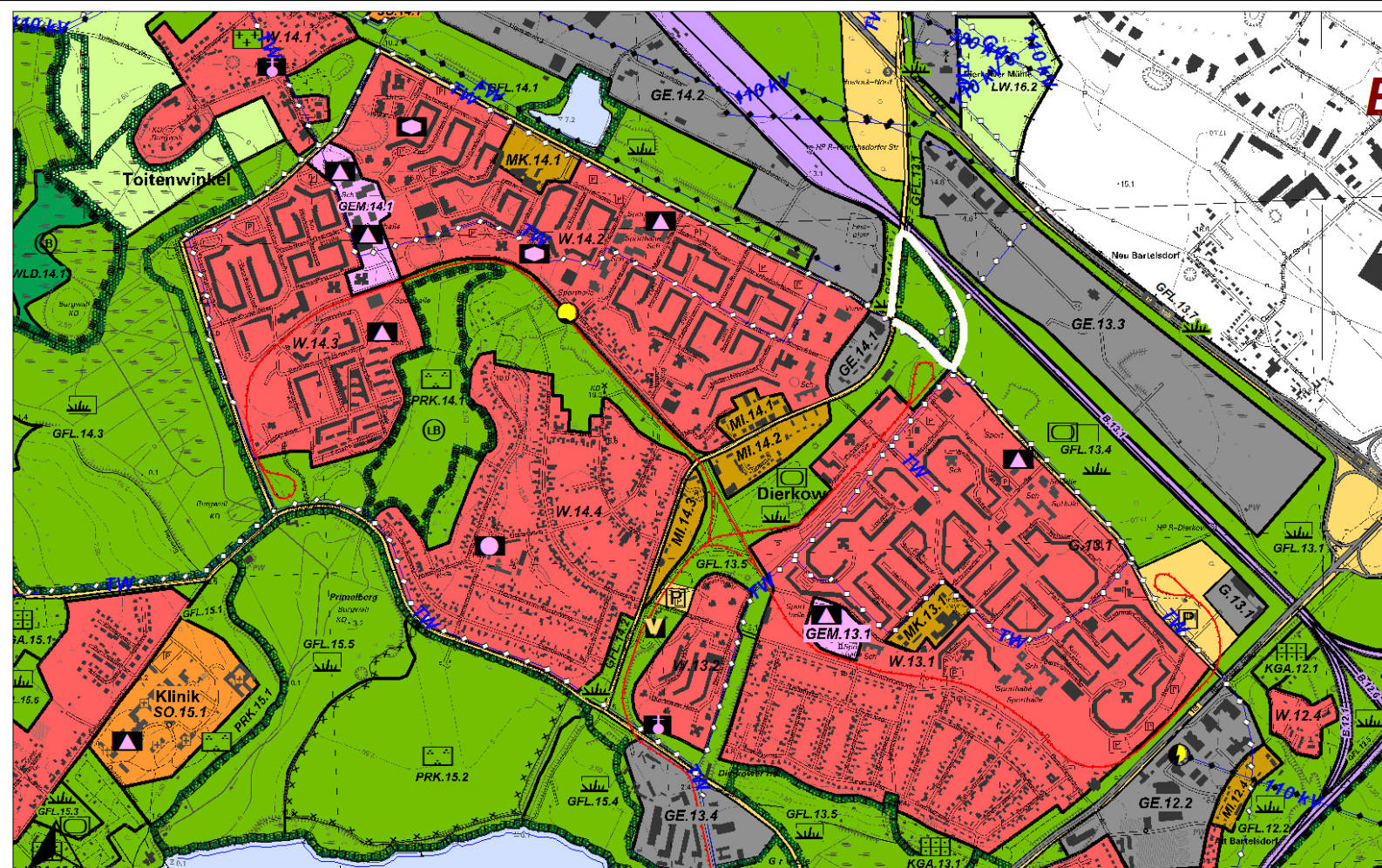
Rostock, 17.10.2018

Siegel

Methling  
Oberbürgermeister



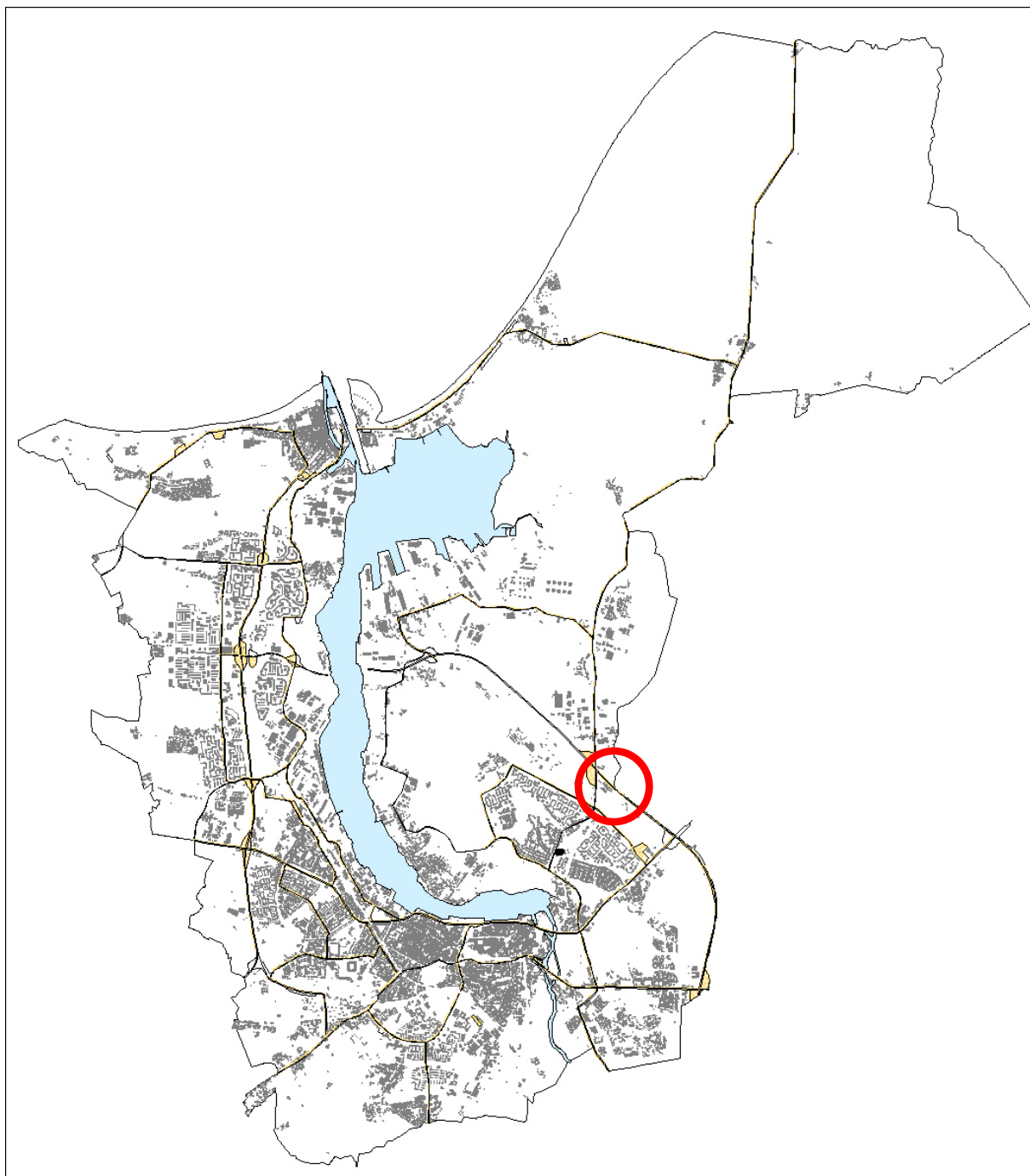
Maßstab 1:20.000



Informelle Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 02.12.2009

Maßstab 1:20.000





**HANSESTADT ROSTOCK  
LAND MECKLENBURG – VORPOMMERN**

# **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 15. ÄNDERUNG**

**AUSWEISUNG EINER FEUER- UND RETTUNGSWACHE**

**BEGRÜNDUNG  
- ENTWURF -**

Rostock, 17.10.2018

Der Oberbürgermeister

**Inhalt**

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel des Änderungsverfahrens</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich und Inhalt der Änderung</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Grundlagen der Planung</b>	<b>4</b>
<b>3.1</b>	Verfahren	<b>4</b>
<b>3.2</b>	zu beachtende Grundlagen	<b>5</b>
<b>3.3</b>	Erschließung/ Ver- und Entsorgung, Nutzungseinschränkungen	
<b>4.</b>	<b>Formale Auswirkungen der Änderung</b>	
<b>4.1</b>	Formale Änderungen im Plan	
<b>4.2</b>	Formale Änderungen in der Begründung	
<b>5.</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung</b>	
<b>5.1</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>7</b>
<b>5.1.1</b>	Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der	
<b>5.1.7</b>	Umweltauswirkungen und Ableitung von Maßnahme	
<b>5.1.8</b>	Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren möglicher Ausgleich	
<b>5.1.9</b>	Variantenprüfung	
<b>5.1.10</b>	Monitoring	
<b>5.1.11</b>	Hinweise, Grundlagen und Methodik	
<b>5.1.12</b>	Zusammenfassung des Umweltberichts	
<b>6.</b>	<b>Ablauf des Änderungsverfahrens</b>	<b>43</b>



## 1. ANLASS UND ZIEL DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

In ihrer Sitzung am 09.11.2016 hat die Bürgerschaft die Umsetzung von Handlungsempfehlungen zur Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes vom 06.09.2016 beschlossen.

Als dringende Maßnahme aus den Handlungsempfehlungen wurde u.a. die Realisierung des Neubaus und der Inbetriebnahme der neuen Feuer- und Rettungswache 3 im Bereich Toitenwinkel, Dierkower Allee / Auffahrt zur A 19 beschlossen. Der Neubau der Feuer- und Rettungswache 3 wird erforderlich, um den Brandschutz in den Stadtteilen Dierkow und Toitenwinkel und den Rettungsdienst auch künftig im notwendigen Maß gewährleisten zu können. Der Neubau soll der Berufsfeuerwehr, dem Rettungsdienst und der Freiwilligen Feuerwehr dienen.

Als geeignetes Grundstück wurde durch die beteiligten Ämter in verschiedenen Runden ein Grundstück im Kreuzungsbereich Dierkower Allee/ Hinrichsdorfer Str. gefunden. Verkehrstechnische Begutachtungen sind abgeschlossen, umwelt- und emissionsrechtliche Gutachten laufen bzw. sind beauftragt. Eine Machbarkeitsstudie ist auf Basis einer Aufgabenstellung des Brandschutz- und Rettungsamtes erstellt worden. Die grundsätzliche Realisierbarkeit auf dem Grundstück wurde bestätigt.

Für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 3 am Standort Dierkower Allee ist zeitnah Baurecht zu schaffen, um der kommunalen Aufgabe der Daseinsvorsorge im Rostocker Nordosten zu entsprechen.

Die betroffenen Flächen sind derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Neubaus der Feuerwache zu schaffen und den Standort dauerhaft zu sichern, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen als naturnahe Grünfläche und als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird damit nicht entsprochen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich.

Aus diesen Gründen soll der Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3“ entsprechend geändert werden.

## 2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND INHALT DER ÄNDERUNG

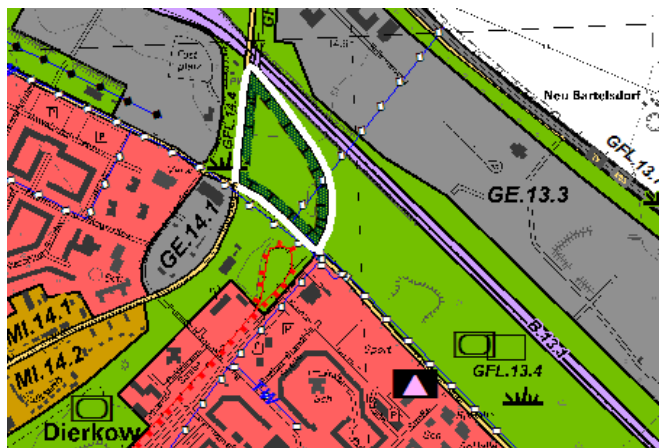
Das Plangebiet liegt im Stadtteil Dierkow und ist derzeit vollständig unbebaut.

Die 15. Änderung umfasst eine Teilfläche der Grünfläche GFL 13.4 im Kreuzungsbereich Dierkower Allee/ Hinrichsdorfer Straße. Die Gesamtgröße der Grünfläche GFL 13.4 mit den Zweckbestimmungen „naturnah“ und „Sportplatz“ im gültigen Flächennutzungsplan beträgt ca. 26,5 ha.

Die Änderungsfläche umfasst die gesamte als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesene Fläche bis zum vorhandenen Straßenbahngleis und ist ca. 3,7 ha groß.

Davon werden ca. 1,85 ha zur Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert und auf 1,85 ha bleibt die Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erhalten und wird weiter so dargestellt.

Das Plangebiet ist durch die nördlich liegenden Bahnanlagen, die angrenzenden Straßen und die in der Nähe befindlichen Gewerbegebiete geprägt. Es wird nach Ostendurch ein vorhandenes, derzeit aber nicht genutztes Gleis begrenzt. Östlich dieses Gleises liegen naturnahe Grünflächen und in einem Abstand Sportanlagen. Direkt südlich an die Dierkower Allee schließen sich ebenfalls Grünflächen, eine Tankstelle und eine Straßenbahnwendeschleife an. Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplans grenzt die für eine Gemeinbedarfsnutzung vorgesehene Fläche westlich und südlich an die Straßenverkehrsflächen der Hinrichsdorfer Straße und der Dierkower Allee. Im Norden und Westen wird sie weiterhin durch die Grünfläche GFL 13.4 begrenzt.



Darstellungen  
des Flächennutzungsplans 2009  
mit dem Geltungsbereich der 15. Änderung

### 3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

#### 3.1. VERFAHREN

Als öffentlicher Träger plant die Hansestadt Rostock in entsprechenden Fachplanungen den zu erwartenden Bedarf vieler Gemeinbedarfseinrichtungen. Aus diesen Fachplanungen heraus erfolgt eine langfristige Maßnahmeplanung, die im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen ist. In der Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes vom 06.09.2016 wurde als dringende Maßnahme aus den Handlungsempfehlungen u.a. die Realisierung der neuen Feuer- und Rettungswache 3 im Bereich Toitenwinkel, Dierkower Allee / Auffahrt zur A 19 beschlossen. Diese Umsetzung der Fachplanung in den Flächennutzungsplan soll mit der 15. Änderung erfolgen.

Die Ausweisung Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ für den Bau der Feuer- und Rettungswache 3 muss an einer verkehrsmäßig günstigen und taktisch ermittelten Stelle liegen, um die beschlossenen Qualitätskriterien für kritische Wohnungsbrände erfüllen zu können.

Die dafür benötigte Fläche ist bisher im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnah“ und als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Diese Flächen sind unbebaut und sind derzeit Grünflächen und Waldflächen mit Kleingewässern. Die Gewässer haben den Status eines geschützten Biotops nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V.

Es werden aber nur ca. 1,85 ha der insgesamt ca. 26,5 ha großen Grünfläche GFL.13.4 in Anspruch genommen, so dass diese Grünfläche weiter ihre Funktion im vernetzten System der Landschafts- und Grünbezüge im Übergang in die umgebende Landschaft erfüllen kann. Von den 3,7 ha ausgewiesenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bleiben 1,85 ha erhalten. Da sich hier alle geschützten Biotope befinden, bleibt der Schutz sensibler Bereiche von Natur und Landschaft überwiegend gewahrt.



Aufgrund Inhalt und Größe der Änderung werden die Grundzüge der Planung des Flächennutzungsplans nicht berührt. Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die im Zuge der Parallelaufstellung des Bebauungsplans Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3“, ermittelten Umweltauswirkungen haben gezeigt, dass flächennutzungsplanrelevante mögliche Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden können. Somit sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Ein eigener Umweltbericht wird nicht erstellt. Da es sich aber um ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB handelt, können entsprechend den Vorschriften in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Bebauungsplan gleichzeitig für den Flächennutzungsplan genutzt werden. Relevante Belange dieses Umweltberichts werden in die Begründung des Flächennutzungsplans übernommen.

### **3.2 ZU BEACHTENDE GRUNDLAGEN**

#### **Ziele der Raumordnung**

Maßgebend sind das Landesraumentwicklungsprogramm M-V mit Rechtsverordnung vom 27.05.2016 (LEP-LVO M-V) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) der Region Rostock vom 22.08.2011.

Die Hansestadt Rostock ist nach dem Landesraumentwicklungsprogramm Oberzentrum. Oberzentren versorgen die Bevölkerung ihres Oberbereichs mit Leistungen des spezialisierten, höheren Bedarfs.

Gemäß Programmsatz G 6.4 (8) des RREP gilt, dass entsprechende Trassen und Übergangsstellen zur Sicherung der Entwicklungsoption eines systemübergreifenden Stadtbahnnetzes freigehalten werden sollen. Zur Verdeutlichung des Planungskonzeptes wird die vorhandene Straßenbahntrasse in den Plan übernommen.

Ziele der Raumordnung stehen der 15. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

#### **Landschaftsplan**

Die Änderungsfläche ist in der Zielkonzeption des Landschaftsplanes der Hansestadt Rostock, 1. Aktualisierung 2014, als Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope sind gekennzeichnet.

Die Zielkonzeption des LP stellt entlang der südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze eine wichtige Wegeverbindung (Bestand) parallel zur Dierkower Allee und Hinrichsdorfer Str. da. Diese Ziele werden durch die 15. Änderung nicht berührt.

#### **Waldgesetz**

Im Verfahren des Bebauungsplans wird berücksichtigt, dass es durch den Bau der Feuer- und Rettungswache und durch die Freihaltetrassen für die Bestandsleitungen von Schmutzwasser und Trinkwasser zu bau- und anlagenbedingten Verlusten von Wald- und Waldrandstrukturen kommen wird.

Ein Antrag auf Waldumwandlung wird von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock an das Forstamt Billenhagen im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans gestellt, da hier die genauen Flächen ermittelt werden können.

In welcher Art die Ablösung erfolgen soll (Ökokonto oder Ersatzaufforstung) muss die in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde vorbereitet und umgesetzt werden.

**Beachtliche Verfahren** sind für den Geltungsbereich der Änderung nicht bekannt.

### **3.3 ERSCHLIESSUNG/ VER-UND ENTSORGUNG, NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN**

#### **Verkehrliche Anbindung**

Das Plangebiet ist über die Hinrichsdorfer Straße und die Dierkower Allee ausreichend erschlossen. Die Hauptein- und -ausfahrt soll von der Dierkower Allee aus erfolgen.

In unmittelbarer Umgebung ist auch ein ausreichendes Angebot des Öffentlichen Personennahverkehrs gegeben.

### **Ver- und Entsorgung**

Die zur Sicherung der technischen Infrastruktur erforderlichen Medien sind in den angrenzenden Straßen vorhanden. Über das Plangebiet verlaufen eine Trinkwasserleitung DN 1.000 und eine Schmutzwasserleitung DN 600, die bereits im

### **Immissionsschutz**

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärm ausgehend von der Schienentrasse der Deutschen Bahn, der Bundesautobahn A19 sowie der Hinrichsdorfer Straße und der Dierkower Allee beeinflusst. Weiterhin verlaufen Gleisanlagen der Straßenbahn im Einwirkungsbereich des Plangebiets.

Für die Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkung auf das Plangebiet werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65/ 55 dB(A) tags/ nachts herangezogen. Im Tageszeitbereich werden die Orientierungswerte flächendeckend eingehalten.

Im Nachtzeitbereich wird der Orientierungswert von 55 dB(A) für Gewerbegebiete überwiegend überschritten. Zudem wird nachts an der Nordfassade die absolute Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) überschritten.

Daher müssen schutzbedürftige Räume (vorrangig Schlaf- und Ruheräume), zum Schutz vor Verkehrslärm, auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten eingeordnet werden, z.B. durch geeignete Gebäudearchitektur und Grundrissgestaltung.

## **4. FORMALE AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG**

### **4.1. Formale Änderungen im Plan**

Im Plan werden folgende Flächenänderungen vorgenommen:

NUTZUNG	ALT	NEU	BILANZ
naturnahe Grünfläche GFL.13.4, Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	3,70 ha	1,85 ha	-1,85 ha
Gemeinbedarfsfläche GEM.13.2	-	1,85 ha	+ 1,85 ha

Zur Verdeutlichung, das die Entwicklungsoption eines systemübergreifenden Stadtbahnnetzes gesichert werden soll, wird die bestehende Straßenbahntrasse in den Plan übernommen.

Weitere Änderungen bzw. Berichtigungen im Plan sind nicht erforderlich.

### **4.2 Formale Änderungen im Erläuterungsbericht**

Im Erläuterungsbericht des rechtsgültigen Flächennutzungsplans wird unter Punkt 12.2.2 wird in Tabelle 46 entsprechend die Zeile 7 geändert:

#### **A. Punkt 12. Flächen für den Gemeinbedarf**

##### **12.2.2 Feuerwehr**

Tabelle 46 | **Einrichtungen der Feuerwehr in der Hansestadt Rostock**

Stadtteil	Einrichtung	Anzahl
<b>16</b>	Feuer- und Rettungswache III (Seehafen), Rettungswache 14 (Dierkow) und Feuer- und Rettungswache III (neu) (Dierkow / Toitenwinkel)	3



## **B. Beiplan 9 – Gemeinbedarf – Öffentliche Einrichtungen, Feuerwehr**

Der Beiplan wird um das entsprechende Symbol ergänzt.

## **5. 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. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu beachten.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock geht davon aus, dass mit der vorliegenden Planung insbesondere

- den gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Bevölkerung,
- dem Umweltschutz, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege und
- der Umsetzung städtischer Entwicklungskonzepte

also der Berücksichtigung der Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB entsprochen wird.

Für die Bevölkerung wird unter Nutzung und Neugestaltung einer Fläche unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes der erforderliche Neubau der Feuer- und Rettungswache zur Gewährleistung des Brandschutzes und Rettungsdienstes vorbereitet.

### **5.1 UMWELTBERICHT**

Wie unter Punkt 3.1 festgestellt, erfordern die vorgenommenen Änderungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes keinen Umweltbericht.

Da es sich hier aber um ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB handelt, können entsprechend den Vorschriften in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Bebauungsplan gleichzeitig für den Flächennutzungsplan genutzt werden. Die Belange des Umweltschutzes werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt.

Grundsätzlich sind aufgrund des höheren Detaillierungsgrades der Ermittlung von Umweltauswirkungen im Bebauungsplanverfahren auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine zusätzlichen oder anderen Umweltwirkungen darstellbar. Aufgrund der geringen Detailschärfe der Flächennutzungsplanung können auch die Umweltauswirkungen der Planung nur in groben Zügen qualitativ dargestellt werden.

Nachfolgend werden die wichtigsten Aussagen entsprechend dem Planungsstand für die Schutzgüter zusammenfassend und auf die Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung angepasst dargelegt.

**Es werden aber auch Inhalte des Umweltberichts des Bebauungsplans wiedergegeben, obwohl bereits Informationen enthalten sind, die auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans gar nicht dargelegt werden könnten und die Wirksamkeit des Flächennutzungsplans auch nicht berühren. So ist aber die Verständlichkeit gewahrt und die Umsetzbarkeit des Planungsziels der 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird noch besser untersetzt.**

#### **5.1.1 Einleitung des Umweltberichtes**

Mit der Bebauungsplanung wird im Wesentlichen der Neubau einer Feuer- und Rettungswache ermöglicht. Damit kann der Brandschutz in den Stadtteilen Dierkow und Toitenwinkel gewährleistet werden.

#### **5.1.2 Charakteristik des Standortes**

Das Bebauungsplangebiet liegt im Stadtteil Dierkow und wird im Westen durch die Hinrichsdorfer Straße, im Süden durch die Dierkower Allee, im Osten durch ein derzeit ungenutztes

Bahngleis sowie im Norden durch die Anlagen der Deutschen Bahn begrenzt. Das Plangebiet selbst ist unbebaut und stellt sich derzeit als Grünfläche und Waldfläche mit Kleingewässern dar. Die Gewässer sind gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Biotope. Über die Hinrichsdorfer Straße und die Dierkower Allee ist das Bebauungsplangebiet ausreichend erschlossen. Auch der bestehende Anschluss an den ÖPNV ist ausreichend.

Im Zuge des Umweltberichtes ist unter anderem zu beschreiben, wie den Auswirkungen des Betriebes der Feuerwache auf die umgebenden Nutzungen sowie den Einwirkungen durch Lärm von den angrenzenden Verkehrstrassen begegnet werden kann, welcher naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf besteht, die Art der erforderlichen naturschutzfachlichen Schutz- und Pflegemaßnahmen, mögliche Auswirkungen auf den Artenschutz sowie der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser im Falle von Starkregenereignissen.

### **5.1.3 Beschreibung der Bebauungsplanfestsetzungen**

Im überwiegenden Teil des Plangebiets wird ein Baugebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuer- und Rettungswache“ festgesetzt. Geplant ist ein Neubau für die Berufsfeuerwehr, den Rettungsdienst sowie die Freiwillige Feuerwehr mit jeweils dazugehörigen Alarm-, Ruhe- und Sozialbereichen sowie Bereiche für die theoretische Ausbildung. Zulässig ist hier auch eine Wohneinheit für einen Auszubildenden oder Referendar.

### **5.1.4 Umfang des Bedarfs an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 3,6 ha. Die genaue Flächenbilanz ist dem der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans ist geringfügig um die bestehende Straßenbahntrasse erweitert und beträgt ca. 3,7 ha.

### **5.1.5 Darstellung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes**

#### Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock

Maßgebend sind das Landesraumentwicklungsprogramm M-V mit Rechtsverordnung vom 27.05.2016 (LEP-LVO M-V) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) der Region Rostock vom 22.08.2011. Spezielle Ziele des Natur- und Umweltschutzes sind für das Bebauungsplangebiet nicht formuliert.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP) der Planungsregion Mittleres Mecklenburg-Rostock (2007): Im GLRP werden keine Aussagen zum Plangebiet getroffen.

Landschaftsplan der Hansestadt Rostock, Erste Aktualisierung 2013: Im Landschaftsplan der Hansestadt Rostock (Beschluss der Bürgerschaft von 2014) wird das Bebauungsplangebiet als Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnet. Die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope sind entsprechend verzeichnet.

#### Lärmaktions- und Luftreinhalteplanung:

Der Luftreinhalteplan der Hansestadt Rostock trifft für das Plangebiet keine relevanten Aussagen.

Der Entwurf des Lärmaktionsplans der 3. Stufe (August 2018) für den Ballungsraum Hansestadt Rostock trifft für das Plangebiet keine Aussagen hinsichtlich Straßen- oder Schienenverkehrslärm.

#### Schutzgebiete/ Schutzerfordernisse:

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb internationaler oder nationaler Schutzgebiete. Im Geltungsbereich sind gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope vorhanden. Erhebliche Auswirkungen auf diese Biotope sind damit nicht ausgeschlossen.

### 5.1.6 Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie des Untersuchungsumfangs

Für die betroffenen Schutzgüter nach § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB wird die Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplans als Untersuchungsraum herangezogen. Die Untersuchungszeit richtet sich nach den erforderlichen Fachgutachten, Untersuchungsgegenstand und -umfang resultieren aus dem abgestimmten Untersuchungsrahmen.

#### Schutzgut Mensch / Bevölkerung und Gesundheit

- schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung von Lärmauswirkung auf die geplanten Nutzungen und von diesen ausgehend sowie Empfehlungen für Festsetzungen
- Beeinflussung der Lufthygiene innerhalb und angrenzend des Bebauungsplangebietes (s. Schutzgut Luft)
- Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

- flächendeckende Realnutzung- und Biotoptypenkartierung, M 1:1000 (2017)
- Erfassung geschützter und gefährdeter Pflanzen und Tiere:
  - Kartierung Brutvögel: 4 Begehungen (03/2017 bis 06/2017)
  - Kartierung Reptilien: 5 Begehungen (04/2017 bis 07/2017)
  - Kartierung Fledermäuse: 9 Begehungen (02/2017 bis 08/2017)
  - Kartierung Amphibien: mehrere Begehungen (03/2017 bis 06/2017)
- Artenschutzfachbeitrag (18.01.2018)
- Waldumwandlung

#### Schutzgut Fläche

- Maß der Flächeninanspruchnahme, Versiegelungsgrad

#### Schutzgut Boden

- Art und Ausmaß bestehender Bodenbelastungen sowie Abschätzung von Handlungsbedarf im Hinblick auf die geplante Nutzung
- Beurteilung betroffener Bodentypen und ihrer natürlichen Bodenfunktionen, Vorbelastung, Empfindlichkeit und Schutzgrad der Böden

#### Schutzgut Wasser

- Einfluss auf Gewässer
- Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser
- Aussagen zu Grundwasserdargebot und -belastung

#### Schutzgut Klima

- Aussagen zum Lokalklima, Starkwind
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Anpassung an den Klimawandel: Einsatzmöglichkeit erneuerbarer Energien, Wärmedämmung, Kühlung/Beschattung; Energiestandards, Sturmflutschutz, Starkwind, schadlose Ableitung von Starkniederschlägen

#### Schutzgut Luft

- Beeinflussung der Lufthygiene innerhalb und angrenzend des Bebauungsplangebietes

#### Schutzgut Landschaft

- Erfassung der sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsform der Landschaft / wesensbestimmende Merkmale der Landschaft
- Gestaltungserfordernisse: Grünflächen, Anpflanzung und Erhaltung von Grünbeständen

#### Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Vorkommen archäologischer Funde oder von Denkmälern

Schutzgut Wechselwirkungen

- Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

**5.1.7 Schutzgutbezogene Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen und Ableitung von Maßnahmen****5.1.71 Schutzgut Mensch / Bevölkerung und Gesundheit**

(Quelle: Schalltechnische Untersuchung, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, 12.07.2018)

Lärm**Beschreibung der Situation**

Schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebiets befinden sich im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuer- und Rettungswache“. Hier sind insbesondere die Büroräume, Ruheräume sowie die zulässige Wohneinheit für einen Auszubildenden oder Referendar als schutzwürdig einzuschätzen.

Weitere bestehende schutzwürdige Nutzungen befinden sich außerhalb des Plangebiets (Wohnhäuser J.-Nehru-Str. 31 und 32).

Zur Bewertung der Immissionsituation werden die folgenden Immissionsorte herangezogen und schalltechnisch beurteilt.

**Tabelle 1: Immissionsorte und angewandte Orientierungswerte der DIN 18005**

Immissionsorte innerhalb des Plangebietes		Schalltechnische Orientierungswerte in dB(A)	
		Tag (6 – 22 Uhr)	Nacht (22 – 6 Uhr)*
IO 1 – IO 9	Gemeinbedarfsfläche	65	50 / 55
Immissionsorte außerhalb des Plangebietes			
J.-Nehru-Str. 31	Wohnhaus, mehrgeschossig	55	40 / 45
J.-Nehru-Str. 32	Wohnhaus, mehrgeschossig	55	40 / 45

Auf die schutzbedürftigen Nutzungen wirken unterschiedliche Lärmquellen ein:

Verkehrslärm:

- von der Hinrichsdorfer Straße, Dierkower Allee, Bundesautobahn A 19
- von den nördlich zum Plangebiet liegenden Gleisanlagen der DB AG
- von den Straßenbahngleisanlagen westlich der Lorenzstraße

Gewerbelärm:

- Anlagenlärm der Feuer- und Rettungswache; maßgebliche Schallquellen:
  - Parkplätze, Fahrwege
  - Fahrbewegungen beim Aus- und Einrücken (Einsatzfahrten)
  - Fahrzeughallen
  - interne Fahrbewegungen (z.B. Übungen, Reinigung)
  - Rangiervorgänge / Abstellen der Einsatzfahrzeuge
  - Waschhalle
  - Ausbildungs- und Übungsbetrieb
  - technische Gebäudeausrüstung (Lüftungsanlagen, Lautsprecher)

Als Bewertungsgrundlage werden die Orientierungswerte (ORW) der DIN 18005, Teil 1 Beiblatt 1 herangezogen; ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelästigungen sicher zu stellen. Entsprechend den im Plangebiet vorgesehenen bzw. in dessen Nachbarschaft vorhandenen Flächennutzungen gelten die folgenden schalltechnischen ORW.



**Tabelle 2: Relevante schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005**

Gebietsnutzungsart	Orientierungswerte in dB(A)	
	Tag (6 - 22 Uhr)	Nacht (22 - 6 Uhr) *
Allgemeine Wohngebiete WA	55	45 / 40
Gemeinbedarf**	65	55 / 50

\* Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Der höhere Nachtwert ist für Verkehrsgereusche auf öffentlichen Verkehrsflächen anzuwenden.

\*\* Für die Gemeinbedarfsfläche wird, soweit sie schutzbedürftig sind, die ORW je nach Nutzungsart festgelegt. Diese Festlegung erfolgte in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz der Hansestadt Rostock. Ihr wurde der ORW eines Gewerbegebietes zugeordnet.

### Verkehrslärm

Auf das Plangebiet wirken maßgeblich die Verkehrsgereusche von der Hinrichsdorfer Straße und Dierkower Allee und von den Bahngleisen sowie der A 19 nördlich des Plangebietes ein. Im Tageszeitraum ergeben sich flächendeckend Beurteilungspegel von weniger als 65 dB(A). Damit wird der ORW für die Gemeinbedarfsfläche eingehalten. Im Nachtzeitraum wird der ORW von 55 dB(A) überwiegend überschritten. An der nördlichen Baugrenze entstehen Beurteilungspegel von mehr als 60 dB(A), d.h. der ORW wird um mehr als 5 dB(A) nachts überschritten. Zudem wird hier die absolute Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) überschritten. An der südlichen Baugrenze ergeben sich im Nachtzeitraum geringere Beurteilungspegel von 50 bis 55 dB(A) – hier werden die ORW eingehalten. Lediglich im Nachtzeitraum besteht in einem Teilbereich des Plangebietes eine hohe verkehrsbedingte Lärmvorbelastung. Insgesamt ist die Lärmvorbelastung im gesamten Plangebiet als mittel, Stufe 2, einzuschätzen.

### Gewerbelärm

Eine Betrachtung der Vorbelastung durch gewerbliche Anlagen im Umfeld (z.B. Tankstellen) sowie mehrere planungsrechtlich festgesetzte bzw. in der Planung befindliche Gewerbegebiete ist nicht erforderlich, da die Richtwerte der TA Lärm an den umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Plangebietes (55 / 40 dB(A) tags / nachts) um mindestens 12,7 dB(A) bzw. 6,2 dB(A) im Tag- bzw. Nachtzeitraum unterschritten werden. Demnach ist das Irrelevanzkriterium der TA Lärm (mindestens 6 dB(A) unterhalb der Richtwerte) erfüllt.

Insgesamt besteht eine mittlere, ausschließlich verkehrsbedingte Lärmvorbelastung für das Bebauungsplangebiet, Stufe 2.

### Bewertung der Umweltauswirkungen und Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten

#### • baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase kann es durch Baufahrzeuge und Baumaschinen zu einer Erhöhung der verkehrsbedingten Lärmemissionen kommen. Die Auswirkungen beschränken sich auf die Bauzeit; sind temporär und werden nicht als erheblich eingeschätzt.

#### • anlagebedingte Auswirkungen:

Durch die Anlage selbst, d.h. das Gebäude, sind insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen zu erwarten. Das Gebäude befindet sich in ausreichender Entfernung zu vorhandenen Wohnnutzungen. Darüber hinaus werden diese Effekte durch die maximal zulässige Höhe des Gebäudes minimiert.

#### • betriebsbedingte Auswirkungen:

### Verkehrslärm

Die verkehrsbedingte Lärmvorbelastung wird durch Umsetzung der Bebauungsplanung nicht weiter erhöht.

Im Tageszeitraum ergeben sich flächendeckend Beurteilungspegel von weniger als 65 dB(A), sodass der ORW für die Gemeinbedarfsfläche eingehalten wird. Im Nachtzeitraum wird ORW von 55 dB(A) überwiegend überschritten, insbesondere an der nördlichen Baugrenze.

#### Gewerbelärm

In Folge der Bebauungsplanung wird die Vorbelastung außerhalb des Plangebietes nicht weiter erhöht. Die ORW werden innerhalb und außerhalb des Plangebietes sicher eingehalten.

Bei Beachtung der mittleren Lärmvorbelastung ist die ermittelte Beeinträchtigung durch die Bebauungsplanung insgesamt als mittel, Stufe 2, einzuschätzen.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

**Tabelle 3: Auswirkungen und Festsetzungsmöglichkeiten für das Schutzgut Mensch / Bevölkerung und Gesundheit**

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Bevölkerung und Gesundheit	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Beeinträchtigungen der schutzbedürftigen Nutzungen in der Gemeinbedarfsfläche durch Verkehrslärm; Überschreitung der ORW durch Verkehrslärm	Anordnung der schutzbedürftigen Räume (vorrangig Schlaf- und Ruheräume - einschl. Wohneinheit für einen Auszubildenden oder Referendar) durch geeignete Grundrissgestaltung auf den von den Hauptlärmquellen (Schienenweg der DB, A 19) abgewandten Gebäudeseiten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Ausschluss Schlaf- und Ruheräume innerhalb LBP V
	passiver Schallschutz: Festsetzung von Lärmpegelbereichen gem. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB i.V.m. DIN 4109 (Schalldämmmaß der Außenbauteile)

#### **5.1.7.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt**

(Quelle: GOP, Katrin Kröber, Garten- und Landschaftsarchitektur, August 2018)

##### **Beschreibung der Situation**

Das Bebauungsplangebiet befindet sich weder innerhalb internationaler oder nationaler Schutzgebiete. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind zwei dauerhafte und ein temporäres Kleingewässer vorhanden, die in ihrer Gesamtheit als ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V einzustufen sind (*HRO00741 – Permanentes Kleingewässer; Hochstaudenflur; verbuscht*).

Des Weiteren befinden sich innerhalb des Bebauungsplangebietes gesetzlich geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG M-V) oder gem. Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock geschützte Einzelbäume.

##### **Pflanzen**

Die Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Untersuchungsgebiet wurde im Oktober 2017 durchgeführt.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind einige wertvolle, überwiegend kleinflächige Biotope vorhanden (Ruderal Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte, Ruderaler Kriechrasen, Neophyten-Staudenflur; stehende Kleingewässer). Zudem wurde ca. 4.100 m<sup>2</sup> Waldfläche (Biototyp „Baumweiden Sumpfwald“) im Plangebiet kartiert, die ebenfalls eine hohe Wertigkeit besitzt.

Die naturnahe Ausprägung wird durch Siedlungsgehölze und Siedlungsgebüsch mit geringer Wertigkeit eingeschränkt.

Von den erfassten Einzelbäumen sind vier Bäume (Silber-Weide - *Salix alba*) gemäß § 18 NatSchAG M-V und der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock geschützt.

Insgesamt weist das Bebauungsplangebiet einen mittleren Biotopwert, Stufe 2, auf.

## **Tiere**

### Vögel

Im Verlauf der Brutvogelkartierungen von März bis Juni 2017 wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt 30 Vogelarten erfasst, von denen sechs Arten in der Roten Liste M-V und/oder Deutschlands geführt werden (Beutelmeise, Feldschwirl, Gimpel, Goldammer, Kuckuck, Neutöter). Insgesamt drei Arten gelten derzeit noch nicht als gefährdet, werden aber in den Vorwarnlisten der Roten Liste M-V und/oder Deutschlands geführt (Goldammer, Kuckuck, Neutöter). Bei den genannten Arten handelt es sich überwiegend um Vertreter der halboffenen Landschaften sowie der Wälder und Waldrandbereiche. Diese finden in dem beanspruchten Areal grundsätzlich eine Vielfalt an Nist- und Brutmöglichkeiten sowie an Nahrungsflächen.

Hervorzuheben sind die Brutverdachtsfälle der Beutelmeise. Die Art ist raumbedeutsam und empfindlich gegenüber Zerschneidung und Habitatveränderungen.

Der Feldschwirl, der in der Roten Liste M-V als stark gefährdet geführt wird, wurde im Untersuchungsgebiet in vier besetzten Revieren nachgewiesen. Er ist besonders anfällig gegenüber Grundwasserabsenkungen und Entwässerungen sowie einer dadurch geförderten Sukzession. Zudem sind der Rückgang von Brachflächen und eine allgemein zunehmende Bebauung von Offenlandschaften für eine Verdrängung der Art aus dem ländlichen hinein in den städtischen Raum verantwortlich.

### Amphibien

Im Rahmen einer Datenbankabfrage wurden 2016 der streng geschützte Laubfrosch und die besonders geschützte Art Grasfrosch in einem 500 m Umkreis nachgewiesen. Das Untersuchungsgebiet kann somit als Wanderkorridor und Landlebensraum angenommen werden.

Insgesamt wurden 2017 während der systematischen Erfassung 606 Nachweise von Amphibien erbracht, am häufigsten die Arten Teichmolch (56,8 %), Nördlicher Kammolch (30,4 %) und Erdkröte (8,1 %). Am Häufigsten wandern die Tiere aus den nördlichen und östlichen terrestrischen Lebensräumen in das Plangebiet ein. Zwei kleinere Tümpel im nördlichen Planungsraum werden vermutlich als Laichhabitat genutzt. Durch die Besiedelung des großen Kleingewässers mit räuberischen Fischen, ist eine Reproduktion der Amphibien hier unwahrscheinlich. Hier konnte lediglich ein adulter Teichmolch nachgewiesen werden. Im Ergebnis der Datenbankanalyse ergibt sich eine hohe Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Wanderkorridor der Arten Erdkröte, Kammolch und Moorfrosch.

Die Kartiерergebnisse 2016 lassen auch vermuten, dass das Plangebiet ein Wander- bzw. Vernetzungskorridor zu den Biotopen in der Umgebung ist (z.B. offene Grünfläche östlich oder Gräben nördlich der Kleingewässer). Das Plangebiet selbst bietet ebenfalls geeignete Strukturen, die zur Überwinterung des Kammolchs genutzt werden könnten.

Insgesamt ist von einer hohen Wanderungsaktivität von Amphibien rund um das Biotop auszugehen.

**Tabelle 4: Im UG potentiell vorkommende und nachgewiesene Amphibien-Arten sowie ihr Schutzstatus (Quelle: AFB, Ökologische Dienste Ortlieb, 2018)**

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL MV	FFH-Status	EHZ MV	potenzielles Vorkommen im UG	aktuell nachgewiesen
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	3	3	IV	ungünstig	-	X
Nördlicher Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	V	2	II und IV	ungünstig	-	X
Teichmolch	<i>Lissotriton vulgaris</i>	*	3	-	-	-	X
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	*	3	-	-	-	X
Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	3	3	IV	unbekannt	X	-

Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	*	3	-	unbekannt	X	-
------------	------------------------	---	---	---	-----------	---	---

RL D - Rote Liste Deutschland / RL MV - Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern (0-ausgestorben oder verschollen, 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, 4-potentiell gefährdet, G-Gefährdung unbekannten Ausmaßes, V-Vorwarnliste, D-Daten unzureichend, \*-ungefährdet); EHZ MV – Erhaltungszustand in Mecklenburg-Vorpommern

### Reptilien

Im Zuge der Kartierungen 2017 wurden 14 Waldeidechsen und eine Ringelnatter nachgewiesen. Aufgrund des feuchten Grünlandes ist im Bereich des Bauvorhabens von keinem Vorkommen streng geschützter Reptilienarten, z.B. Zauneidechse oder Schlingnatter, auszugehen. Die von diesen Arten benötigten Habitatausstattungen treten im Untersuchungsraum nicht auf.

**Tabelle 5: Im UG potentiell vorkommende und nachgewiesene Reptilien-Arten sowie ihr Schutzstatus (Quelle: AFB, Ökologische Dienste Ortlieb, 2018)**

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL MV	FFH-Status	EHZ MV	potenzielles Vorkommen im UG	aktuell nachgewiesen
Wald-eidechse	<i>Zootoca vivipara</i>	*	3	-	k.A.	-	X
Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>	V	2	-	k.A.	-	X
Zaun-eidechse	<i>Lacerta agilis</i>	V	2	IV	ungünstig	-	-

RL D - Rote Liste Deutschland / RL MV - Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern (0-ausgestorben oder verschollen, 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, 4-potentiell gefährdet, G-Gefährdung unbekannten Ausmaßes, V-Vorwarnliste, D-Daten unzureichend, \*-ungefährdet); EHZ MV – Erhaltungszustand in Mecklenburg-Vorpommern

### Fledermäuse

Im Zuge der Kartierungen von Februar bis August 2017 konnte ein Fledermausbesatz in den Bäumen sowie Spuren, die auf eine frühere Quartiernutzung hinweisen würden, nicht nachgewiesen werden. Tagesquartiere von einzelnen Tieren in den Bäumen sind möglich. Das Plangebiet hat keine Bedeutung als Winterquartier für Fledermäuse.

Die Heckenstrukturen und Baumreihen im Plangebiet besitzen ein mittleres bis gutes Potential als Leitstruktur bzw. als Jagdhabitat für Fledermäuse, hervorzuheben ist hierbei die zentral gelegene Baumreihe entlang des alten Gleises. Auch das zentral gelegene größere Kleingewässer sowie die Straßenlaternen am Randbereich des Untersuchungsgebietes bieten durch ihren Insektenreichtum gute Jagd- und Nahrungsbedingungen. Besonders häufig nutzt die Zwergfledermaus das Gebiet als Nahrungshabitat.

Die Art Großer Abendsegler konnte überziehend beobachtet werden (Zugrichtung Nord-Süd). Damit besitzt das Plangebiet insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung als Fledermauslebensraum.

Insgesamt handelt es sich bei dem Untersuchungsgebiet um einen Bereich mit mittlerer Empfindlichkeit der Arten im Zusammenhang mit ihrer Gefährdung, Stufe 2.

### **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 biologischen 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.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Grenzbereich von Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen. Das Bebauungsplangebiet hat eine geringe Funktion im übergeordneten Biotopverbundsystem der Hansestadt Rostock. Der nächstgelegene Teillandschaftsraum des Biotopverbundsystems, das „Hechtgraben-Gebiet“, befindet sich unmittelbar angrenzend, westlich der Hinrichsdorfer Straße. Durch die Barrierewirkung der Hinrichsdorfer Straße ist die Bedeutung wandernder Amphibien aus Richtung Westen in das Bebauungsplangebiet als gering einzuschätzen. Das Plangebiet selbst erfüllt mit den vorhandenen stehenden Kleingewässern für die Arten der Amphibien wichtige Biotopvernetzungsfunktionen / Wanderkorridor in nördliche und östliche Richtung.

Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen aber auch bei der Brutvogelfauna und den Fledermäusen durch funktionale Beziehungen zwischen den Brutplätzen bzw. Quartieren und den jeweiligen Nahrungsgebieten im und außerhalb des Plangebietes.

Insgesamt handelt es sich bei dem Untersuchungsgebiet um einen Bereich mit mittlerer biologischer Vielfalt, Stufe 2.

## **Bewertung der Umweltauswirkungen / Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten**

### **Pflanzen**

- **baubedingte Auswirkungen:**

Während der Bauphase werden Biotopflächen des Plangebiets vorübergehend durch z.B. Baustelleneinrichtungen, Baustraßen und Materiallager in Anspruch genommen. Die Auswirkungen sind dauerhaft (s. anlagebedingte Auswirkungen).

Darüber hinaus kann es durch Stoff- und Materialeinträge (insbesondere Baustoffe wie Zement, Kalkstäube u.a.) sowie sonstige Ablagerungen oder Abfallverwehungen zu einer Beeinträchtigung des geschützten Biotops kommen.

Um bereits während der Bauphase den Schutz des geschützten Kleingewässers zu gewährleisten ist die 30m-Schutzzone mit einem Zaun zu sichern. Stoff- und Materialeinträge (insbesondere Baustoffe wie Zement, Kalkstäube u.a.) sowie sonstige Ablagerungen oder Abfallverwehungen sind durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

- **anlagebedingte Auswirkungen:**

Von dem Vorhaben sind Biotope von geringer bis hoher Bedeutung betroffen. Dabei handelt es sich um Waldflächen, Ruderalflächen sowie Siedlungsgehölze und Siedlungsgebüsch.

Vorhabenbedingt werden ca. 4.100 m<sup>2</sup> Wald in Anspruch genommen und sind entsprechend umzuwandeln. Die Ermittlung des forstlichen Eingriffs erfolgt gem. „Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlung und Kompensation in MV“ auf der Grundlage des § 15 LWaldG M-V durch das zuständige Forstamt Billenhagen. Es ist geplant, die notwendige Kompensation über Ablösung mit Waldpunkten (hier Kompensationserfordernis von 10.557 Waldpunkten) aus dem Kompensationspool der Landesforst M-V zu erbringen.

Nach § 20 Abs.1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung bzw. Veränderung des charakteristischen Zustandes oder zu sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des geschützten Biotopes führen können, unzulässig. Um Eingriffe zu vermeiden, werden entsprechende Schutzmaßnahmen (Freihaltung einer 30m-breiten Schutzzone von jeglicher Nutzung) getroffen.

Insgesamt müssen bei Umsetzung der Bebauungsplanung drei Bäume der fünf kartierten Einzelbäume gefällt werden. Davon sind zwei Bäume gemäß § 18 NatSchAG M-V bzw. Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock geschützt.

- **betriebsbedingte Auswirkungen:**

- keine wesentlichen zu erwarten -

Insgesamt sind die Beeinträchtigungen für Biotop als mittel, Stufe 2, einzuschätzen.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

**Tabelle 6: Auswirkungen und Festsetzungsmöglichkeiten für das Schutzgut Pflanzen**

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Verlust von Biotoptypen geringer bis hoher Wertigkeit, u.a. Waldflächen und Einzelbäumen	Anpflanzung von Bäumen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB
	Festsetzung naturbelassener Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Festsetzung Flächen für Wald sowie 30m-Waldabstand gemäß § 20 LWaldG M-V (bauliche Anlagen unzulässig) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b und Nr. 10 BauGB
Beeinträchtigung des geschützten Biotops (Kleingewässer)	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: Biotopschutz): Einrichtung einer Schutzzone (s.u.); Sicherung der Schutzzone mit einem Zaun während der Bauphase; Verhinderung des Stoff- und Materialeintrags während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Freihaltung einer 30m-breiten Schutzzone um das gesetzliche geschützte Biotop von Bebauung und Versiegelung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

## **Tiere**

### Vögel

- **bau-/anlagebedingte Auswirkungen:**

Für Brutvögel sind vor allem die Gehölz- und Offenlandstrukturen als Nist- und Bruthabitate von großer Bedeutung. Durch die Rodung der Silber-Weiden und die Entnahme von weiteren Gehölz- und Strauchstrukturen ist mit einem anteiligen Lebensraumverlust bei den Gehölzbrütern zu rechnen. Durch die verbleibenden Gehölze und die zu erbringenden Neupflanzungen ist der Habitatverlust für Gehölzbrüter als relativ gering zu bewerten.

Für bodenbrütende Arten führt die großflächige Überbauung zu einem erheblichen Habitatverlust. Die Auswirkungen auf Bodenbrüter sind unter Berücksichtigung der externen CEF-Maßnahme als mittel zu bewerten.

- **betriebs-/anlagebedingte Auswirkungen:**

Ein erhöhtes Kollisionsrisiko ist aufgrund der vorgesehenen Nutzungen i.V.m. den geringen artspezifischen Empfindlichkeiten ausgeschlossen.

Störungen von Vögeln können durch die Umsetzung der im B-Plan festzuschreibenden zulässigen Handlungen durch visuelle und auditive Emissionen (z.B. Übungen, Alarmsignale, Beleuchtung, Anwesenheit von Menschen) hervorgerufen werden. Besonders lärmempfindliche Arten wurden im Vorhabenbereich jedoch nicht nachgewiesen. Es bestehen Vorbelastungen

durch angrenzende Wohn- und Gewerbenutzung sowie Straßen. Mit einer erheblichen Störung der lokalen Population ist nicht zu rechnen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können bei Beachtung von entsprechenden Maßnahmen (Bauzeitenregelung, CEF-Maßnahmen, Erhalt von Bäumen, Biotopschutz) vermieden und minimiert werden.

Insgesamt ist mit mittleren Beeinträchtigungen für Vögel zu rechnen.

### **Amphibien**

- bau-/anlagebedingte Auswirkungen:

Für Amphibien stellt das nördliche Kleingewässer durch seine Struktur und das Fehlen von räuberischen Fischvorkommen ein ideales Reproduktionsgewässer dar. Bau- und Anlagebedingt kann es zu einer Absenkung des Grundwasserspiegels und einer damit einhergehenden Austrocknung der Kleingewässer kommen. Hierdurch wären auch die örtlichen Amphibien-Populationen, die die Kleingewässer Nahrungs- und Laichhabitate nutzen, stark betroffen.

Durch die Positionierung des geplanten Gebäudes werden zwei der vier vorhandenen Wanderungsrouten zu diesem Gewässer (von Westen und von Süden kommend) stark beeinträchtigt. Eine Tötung von Tieren durch die Befahrung/ Nutzung der Bebauungsfläche sowie durch Schaffung von Tierfallen in Form von Keller- und Abwasserschächten („Gullies“) kann nicht ausgeschlossen werden.

- betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die intensiv genutzten Nebenflächen (Parken, Fahrbewegungen, Übungen) werden zwei der vier vorhandenen Wanderungsrouten zu den Kleingewässern (von Westen und von Süden kommend) stark beeinträchtigt. Eine Tötung von Tieren durch die Befahrung/ Nutzung der Bebauungsfläche kann nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund des anthropogen vorgeprägten Standortes sind die betriebsbedingten zusätzlichen Lärmemissionen und Erschütterungen als gering einzustufen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können bei Beachtung von entsprechenden Maßnahmen (Bauzeitenregelung, CEF-Maßnahmen, Errichtung Amphibienschutzzaun, Ökologische Baubegleitung, Erhalt von Bäumen, Biotopschutz, Schaffung von kleintiergerechten Keller- und Abwasserschächten) vermieden und minimiert werden. Verbliebene potenzielle Auswirkungen müssen durch entsprechende FCS-Maßnahmen kompensiert werden (hier: Monitoring Amphibienschutz sowie Gehölzmanagement).

Je nach Ausprägung der potenziellen Gewässerveränderungen sind mittlere bis hohe Auswirkungen für die Amphibien zu erwarten.

### **Reptilien**

- bau-/anlage-/betriebsbedingte Auswirkungen:

Für Reptilien entstehen keine schwerwiegenden Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens. Die kartierten Arten sind in ihrer Habitatwahl nicht an das Bebauungsplangebiet gebunden und somit höchstens in vernachlässigbarem Maße von Auswirkungen betroffen.

### **Fledermäuse**

- bau-/anlagebedingte Auswirkungen:

Für örtliche Fledermausvorkommen, insbesondere die Zwergfledermaus, sind speziell die Kleingewässer als Jagd- und Nahrungshabitat von großer Bedeutung. Eine Austrocknung der Gewässer als Folge eines sinkenden Grundwasserstandes würde mit hoher Wahrscheinlichkeit einen Rückzug der Fledermäuse aus diesem Gebiet nach sich ziehen. Somit sind Maßnahmen zum Erhalt der Gewässer für den Fortbestand der Fläche als Nahrungshabitat der Fledermäuse festzusetzen. Die großflächige Überbauung der an die Gewässer angrenzenden Offenlandschaft stellt einen weiteren, wenn auch eher geringen, Eingriff in bestehende Nahrungs- und Jagdhabitate der Fledermäuse dar. Insgesamt sind sie dadurch in mittlerem Maße von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen.

- betriebs-/anlagebedingte Auswirkungen:

Eine erhebliche baubedingte Störung der Fledermausarten kann durch die Umsetzung der Bauzeitenregelung und Durchführung der Bauarbeiten nur am Tag vermieden werden. Da

die Arten im Bereich von Gehölzen jagen und das Kollisionsrisiko bei der geplanten Nutzung des Geltungsbereichs als gering eingeschätzt wird, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die lokalen Populationen zu rechnen.

Insgesamt ist mit mittleren Beeinträchtigungen für Fledermäuse zu rechnen.

### **Artenschutzrechtliche Aspekte der Planung**

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des Artenschutzes werden die nachfolgend beschriebenen Erfassungs- und Prüfschritte angewendet. Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung ist § 44 BNatSchG. Diese artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind striktes Recht und unterliegen nicht der Abwägung des Planungsträgers.

Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Arten folgender Gruppen einzugehen:

- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (zugleich nach nationalem Recht „streng geschützt“),
- Europäische Vogelarten entsprechend Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie (teilweise zugleich nach nationalem Recht „streng geschützt“) und
- darüber hinaus ausschließlich nach nationalem Recht „streng geschützte“ Arten.

Über diese drei Gruppen hinaus ist nach nationalem Recht noch eine große Anzahl von Arten "besonders geschützt". Diese sind nicht Gegenstand der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, denn die Privilegierung für diese Arten bei Eingriffsvorhaben gilt durch § 44 (5) S. 5 BNatSchG fort. Sie werden ausschließlich im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Aufgabe der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es herauszuarbeiten, ob durch das geplante Vorhaben voraussichtlich gegen die Zugriffsverbote gemäß § 44 (1) unter der Maßgabe des § 44 (5) BNatSchG verstoßen wird. Soweit erforderlich sind Vorkehrungen und Maßnahmen zu beschreiben, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden oder um die weitere ökologische Funktionsfähigkeit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten. Soweit bei den europarechtlich geschützten Arten Verstöße gegen den Artenschutz durch die vorgenannten Maßnahmen nicht vermieden werden können, kommen als letzter Schritt eine artenschutzrechtliche Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG in Betracht. Dabei sind ggf. weitere Prüfschritte durchzuführen sowie Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes der betroffenen Populationen festzulegen.

Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung werden folgende vorhabensbedingte Wirkfaktoren zugrunde gelegt:

- Flächenversiegelungen und Biotopverluste,
- Baumfällungen,
- bau- und betriebsbedingte Störwirkungen auf Tiere durch die Anwesenheit von Menschen im Vorhabensbereich.

Bei Bauleitplänen kommt es darauf an, dass die Planumsetzung nicht dauerhaft artenschutzrechtlich gehindert ist.

### **Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse des **Anhangs IV** der FFH-Richtlinie sind streng zu schützen. Im Bebauungsplangebiet sind als prüfrelevant die Artengruppen der Fledermäuse und Amphibien zu berücksichtigen (Ausführungen hierzu siehe oben).



## Europäische Vogelarten

Entsprechend der Darstellung „Prüfungsrelevante Artenkulisse für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung / Berücksichtigung der europäischen Vogelarten“ (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 2009b) sind im Rahmen eines speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages insbesondere folgende Gruppen europäischer Vogelarten zu berücksichtigen:

- Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,
- Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
- gefährdete Arten nach der Roten Liste M-V bzw. der BRD,
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen (z.B. Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
- streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/ gelistete Vogelarten,
- Arten für die das Bundesland M-V eine besondere Verantwortung trägt
- sowie alle anderen europäischen Vogelarten.

Zu den Ergebnissen der Brutvogelkartierung wird an dieser Stelle auf das Kapitel oben („Vögel“) verwiesen.

## Artenschutzrechtliche Bewertung

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Bewertung ist die Prüfung der Betroffenheit der im vorhergehend herausgearbeiteten Arten durch anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens anhand der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Die sich daraus ergebenden Konflikte werden einzelartbezogen bzw. bezogen auf Gruppen von Arten mit ähnlichen Ansprüchen aufgezeigt.

Bezüglich der streng geschützten Tierarten, der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-Richtlinie sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie ergeben sich aus § 44 (1) Nrn. 1 bis 3, in Verbindung mit (5) BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- Tötungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG): Fangen, Verletzen oder Töten von Tieren sowie Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.  
Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot liegt dann nicht vor, wenn es sich um zufällige, vereinzelte und insofern auch unvermeidbare Tötungen durch Bau, Anlage und Betrieb des Vorhabens im Rahmen des allgemeinen Lebensrisikos der Arten handelt.
- Schädigungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 und 3 in Verbindung mit (5) BNatSchG): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.  
Abweichend davon liegt ein Verstoß gegen das Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 in Verbindung mit (5) BNatSchG): Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.  
Abweichend davon liegt ein Verstoß gegen das Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

## Fledermäuse

Schädigungsverbot: Bei der Umsetzung des Planvorhabens und der damit verbundenen Beseitigung von Bäumen und Gehölzen im Zuge der Baufeldfreimachung kann es zur Schädigung von potentiellen Tagesverstecken sowie von bedeutsamen Jagdhabitaten der Zwergfledermaus kommen. Da die Baumreihe sowie das größere Kleingewässer als Nahrungshabitat erhalten bleiben, ist bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung; V4) keine signifikante Auswirkung auf die lokale Zwergfledermauspopulation zu erwarten.

Störungsverbot: Bei Einhaltung einer Bauzeitenregelung (V4) ist nicht von erheblichen Störungen von Fledermäusen auszugehen, da keine Wochenstuben oder Winterquartiere in der direkten Umgebung vorhanden sind. Die Zwergfledermaus gehört zu den geräuschempfindlichen Arten und ist als Siedlungsbewohner an akustische sowie visuelle Störungen teilweise gewöhnt.

Tötungsverbot: Die Tötung von Einzeltieren in Tagesverstecken im Zuge der Gehölzentnahme kann ebenfalls durch eine entsprechende Bauzeitenregelung (V4) vermieden werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können somit bei Einhaltung der oben beschriebenen Maßnahmen ausgeschlossen werden.

## **Amphibien**

Schädigungsverbot: Mit Umsetzung des Planvorhabens sind Lebensräume des Kammmolches betroffen. Eine Schädigung von terrestrischen Landlebensräumen wie Tagesverstecken und Winterquartieren kann nicht ausgeschlossen werden. Auch die Funktion des Plangebietes als Wanderkorridor und Jahreslebensraum des Moorfrosches ist anzunehmen – eine Schädigung von potentiellen Tagesverstecken und Ruheplätzen kann nicht ausgeschlossen werden.

Zur Erhaltung und Aufwertung an das Baufeld angrenzender Strukturen wird neben der Durchführung einer ökologischen Baubegleitung (Einhaltung und Dokumentation der Umsetzung von Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen; V1) eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF1) festgesetzt. Diese sieht die Herstellung von fünf ganzjährig nutzbaren Winterquartierstrukturen und eines Laichgewässers zwischen der geplanten Übungsfläche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf und den stillgelegten Bahngleisen vor. Die Winterquartiere sind in einer Holz-Feldstein-Mischung (Verhältnis 1:2; 0,5 m hoch) herzustellen, wobei auf eine gemischte Materialstärke zu achten ist (Reisig, stärkere Äste und Stubben). Um die Wertigkeit weiter zu erhöhen, ist das Material in einer Grube (2,00 m x 2,00 m Grundfläche, 0,5m Tiefe, 0,5m über Geländeoberkante) in den Boden einzubringen. Die Herstellung erfolgt im Zuge der Bauarbeiten. In unmittelbarer Nähe sind fünf Haufen aus Holzstubben (1,0 m x 1,0 m Grundfläche; 0,5 m über Geländeoberkante) bzw. großen Baumstümpfen anzulegen. Das temporäre Gewässer (eine Austrocknung wird alle drei Jahre angestrebt) ist ca. 100 m<sup>2</sup> groß und je nach Grundwasserspiegel vor Ort max. 0,8 m tief. Die Herstellung erfolgt im April während des Gewässeraufenthaltes von Amphibien.

Störungsverbot: Durch Bauaktivitäten und Neuanlage eines Gebäudes findet eine Zerschneidung der Wanderrouen während der Wanderzeiten der Amphibien von Februar bis in den November statt (bauzeitlich und dauerhaft). Zur Reduktion der Störungen sind konfliktvermeidende Maßnahmen notwendig. Neben der oben beschriebenen ökologischen Baubegleitung (V1) wird um das Baufeld „Fläche für den Gemeinbedarf“ herum eine stationäre Leiteinrichtung errichtet und dauerhaft gepflegt (V3). Die Errichtung muss vor der Wanderperiode Anfang Februar/ Ende März erfolgen, um wandernde Amphibien auf dem Weg zu ihren Fortpflanzungsstätten hin und ab Mai von diesen Weg zu ihren Landlebensräumen um die Baustelle zu leiten. Um eingezäunte Tiere auf dem Baufeld zu bergen und so deren Tötungsrisiko zu verringern, werden nach Fällung der Gehölze (ohne Befahrung der Fläche) auf der Innenseite des Zaunes Fangeimer gestellt (inkl. Kletterhilfe, Substrat und Schwamm) und während der Wanderzeiten mindestens einmal täglich geleert. Gefundene Tiere werden aus dem Baufeld in 100 m entfernte Bereiche östlich des Baufeldes evakuiert.

Darüber hinaus werden kleintiergerechte Keller- und Abwasserschächte („Gullies“) geschaffen (V6).

Tötungsverbot: Durch Bauarbeiten im Bereich potentieller Winterquartiere und Tagesverstecke (Lebensstätten) des Kammmolches und des Moorfrosches sind Tötungen von Tieren nicht ausgeschlossen. Die oben beschriebenen Maßnahmen tragen zur Konfliktvermeidung bei.

Dennoch ist die Auslösung von Verbotstatbeständen nicht vollständig auszuschließen. Die Tötung der Tiere, welche sich zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung im Baufeld aufhalten, ist

nicht vollständig zu vermeiden. Der Erhaltungszustand der Art kann mithilfe einer FCS-Maßnahme zur Optimierung des Reproduktionserfolges gestützt werden. Hierzu soll im Rahmen des Risikomanagements durch ein fünf-jähriges Monitoring nachgewiesen werden, dass die getroffenen Maßnahmen (Leiteinrichtungen) funktionsfähig sind. Im Falle einer eingeschränkten Funktion sind weiterreichende Maßnahmen, wie die Optimierung der Landlebensräume und die Optimierung der Laichgewässer zu ergreifen. Der UNB ist ein jährlicher Monitoring-Bericht im 1. Quartal eines jeden Jahres vorzulegen (FCS1).

Daneben ist ein Gehölzmanagement alle fünf Jahre zu gewährleisten. Die Laichgewässer sind teilweise von Bäumen und dichten Gehölzen umstanden. Zur attraktiven Gestaltung der Gewässer für die streng geschützten Amphibien werden die Gehölze zu den Gewässern hin in Teilen kurz gehalten, um eine besonnte Lage zu gewährleisten. Die Freischnitte werden alle fünf Jahre wiederholt und von der ökologischen Baubegleitung abgestimmt, begleitet und dokumentiert (FCS2).

### **Brutvögel**

Schädigungsverbot: Zur Realisierung des B-Planvorhabens ist die Beseitigung von Nahrungsflächen und Bruthabitaten der Beutelmeise und des Feldschwirls erforderlich. Zur Konfliktvermeidung wird eine Bauzeitenregelung (Gehölzrücknahme im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02.) festgesetzt (V4). Darüber hinaus wird zugunsten der Beutelmeise eine Gehölzstruktur auf 1.000 m<sup>2</sup> Grundfläche durch ergänzende Pflanzungen entlang der östlichen Plangebietsgrenze optimiert (CEF2) und ein Gewässer mit der Dimension von ca. 5 x 10 m angelegt (CEF1). Zugunsten der Art Feldschwirl wird eine externe Maßnahmenfläche (CEF3) ausgewiesen, welche den Bedürfnissen der Art entsprechend einer optimierten Pflege unterzogen wird. Die Maßnahme zum Erhalt des Lebensraumes eines Brutpaares Feldschwirl wird in der Gemarkung Alt Bartelsdorf, Flur1, Flurstücke 92/22, 93/26, 93/27, 99/36, 102/17, 103/9, 103/10 (jeweils Teilflächen) ausgeführt. Sie umfasst die Aufwertung einer 0,76 ha großen Fläche östlich des Baubereiches zum Ausgleich der Lebensraumzerstörung der im Bebauungsgebiet vorkommenden Revierflächen des Feldschwirls durch Entwicklung einer ruderalen Hochstaudenflur, die aus einem Gemisch aus krautigen Pflanzen und Gräsern besteht. Zur Herrichtung der Fläche ist eine Reihe Strauch-Weiden entlang der Dierkower Allee (südwestliche Seite) zur Abschirmung der Fläche gegenüber der Straße anzupflanzen. Dafür werden Weiden verschiedener Arten in der Pflanzqualität: verpfl. Strauch, 5 Tr., 100-150 cm verwendet. In drei Teilbereichen im Inneren der Fläche wird die Grasnarbe zugunsten der Initiierung der Ansiedlung ruderaler Pioniervegetation entfernt. Dies erfolgt in folgenden Flächenanteilen: Im nördlichen Bereich ein Streifen von ca. 20 x 40 m, innerhalb der Wendeschleife der Straßenbahn ca. 20 x 20 m und im südwestlichen Teil ca. 20 x 30 m.

Das Management der Flächen erfordert für den Zeitraum von 10 Jahren eine Mahd von jährlich etwa einem Drittel der Grundfläche zum Verhindern des Aufwachsens von Gehölzen und zur Förderung unterschiedlicher Sukzessionsstadien. Die Ausführung erfolgt im Herbst.

Weiterhin ist die Entwicklung der Fläche im Zeitraum von 5 Jahren nach Anlage durch einen Ornithologen zu begleiten. Die fachliche Begleitung erfordert jährlich zwei Begehungen der Fläche zur Kontrolle auf Feldschwirl (je 1 x Mitte Mai und Anfang Juni als Erfolgskontrolle der Maßnahme). Im Zuge der Begleitung wird festgestellt ob das Management ggf. anpasst oder optimiert werden muss. Im Falle der Erforderlichkeit werden Maßnahmen ausgewiesen.

Störungsverbot: Durch den Verlust der Nistplätze sind Beutelmeisen und Feldschwirls in ihrer Brutplatzwahl gestört. Die temporäre Störung ist jedoch nicht in der Lage den Erhaltungszustand der lokalen Population zu verschlechtern. Die Bauzeitenregelung (V4) trägt zur Konfliktvermeidung bei.

Tötungsverbot: Bei Beachtung der Bauzeitenregelung (V4) sind Tötungen von Tieren nicht zu erwarten.

Die Populationen der übrigen, direkt vom Bauvorhaben betroffenen Vogelarten, deren Brutstätten im Zuge der Baufeldfreimachung vollständig verloren gehen, sind in ihrem Erhaltungszustand nicht gefährdet. Diese Arten sind innerhalb des Stadtgebietes weit verbreitet.

### **Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

Im Folgenden werden die bereits oben beschriebenen Maßnahmen, welche geeignet sind die vorangehend aufgezeigten artenschutzrechtlichen Konflikte bei dem geplanten Vorhaben zu vermeiden bzw. die Lebensraumfunktionen der betroffenen örtlichen Populationen bei Durchführung des Vorhabens kontinuierlich zu erhalten, kurz zusammengefasst.

Die Maßnahmen werden in das grünordnerische Maßnahmenkonzept integriert.

#### Maßnahmen zur Vermeidung:

- V1: ökologische Baubegleitung
- V2: Kontrolle des Baufeldes auf Vorkommen von Amphibien und eventuelle Evakuierung dieser
- V3: Errichtung eines Amphibienschutzzaunes um das Baufeld
- V4: Bauzeitenregelung (Gehölzschnitt im Zeitraum 1.10. bis 28.02.)
- V5: Erhalt der zentralen Baumreihe neben dem vorhandenen Gleis entlang des östlichen Geltungsbereiches des B-Plans sowie der vorhandenen Gewässer
- V6: kleintiergerechte Gestaltung von Keller- und Abwasserschächten
- V7: Einsatz von Leuchtmitteln mit geringer Attraktionswirkung auf Insekten (z.B. spezielle Natrium-Dampflampen oder LED-Lampen)

#### Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahmen):

- CEF1: Herstellung von fünf Winterquartierstrukturen und einem Laichgewässer zwischen der geplanten Übungsfläche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf und den stillgelegten Gleisen
- CEF2: Schaffung von geeigneten Habitatstrukturen für die Beutelmeise (Weidengebüsche und/oder Gehölzstreifen aus Birken, Erlen und Eschen) entlang des ausgetrockneten Grabens sowie Ausbaggerung des Grabens
- CEF3: Aufwertung einer 0,76 ha großen Fläche außerhalb des Plangebietes als Revierfläche für den Feldschwirl

Trotz der aufgezeigten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Daher werden die folgenden FCS-Maßnahmen festgesetzt, um den Erhaltungszustand der Arten Kammolch und Moorfrosch zu sichern (Optimierung des Reproduktionserfolges).

#### Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustands (hier für den Kammolch und Moorfrosch):

- FCS1: Monitoring der Amphibienschutzmaßnahme im Plangebiet
- FCS2: Gehölzmanagement alle fünf Jahre

Die Vermeidungs-, CEF- sowie die FCS-Maßnahmen dienen als Nachweis, dass die naturschutzfachlichen Voraussetzungen (Nachweis des Verweilens im derzeitigen [günstigen] lokalen Erhaltungszustand) vorliegen und stellen somit eine Zulassungsvoraussetzung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG (Befreiung) dar.

#### Insgesamt ergeben sich mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.



**Tabelle 7: Auswirkungen und Festsetzungsmöglichkeiten für das Schutzgut Tiere**

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände (Tötung, Schädigung, Störung) – u.a. Verlust der Brut- und Fortbildungsstätten im Zuge der Umsetzung der Bebauungsplanung	Bauzeitenregelung für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: Biotopschutz, Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen, FCS-Maßnahmen) § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG
	Anpflanzung von Bäumen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

### Biologische Vielfalt

- bau-/anlage-/betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Bebauungsplanung hat keinen Einfluss auf die Teillandschaftsräume des Biotopverbundentwicklungskonzeptes der Hansestadt Rostock. Das Entwicklungskonzept des Teillandschaftsraums „Hechtgraben-Gebiet“ sieht keine Maßnahmen im unmittelbar angrenzenden Areal vor. Durch die mittelfristige Überplanung des Bereiches mit Gewerbeflächen (s. Aufstellung Bebauungsplan „An der Petersdorfer Straße“, s. Kapitel „Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete“) wird die Bedeutung des Planungsraumes hinsichtlich des Biotopverbundes weiter sinken.

Durch Bauaktivitäten und Neuanlage eines Gebäudes findet eine Zerschneidung der Wanderrouen während der Wanderzeiten der Amphibien von Februar bis in den November statt (bauzeitlich und dauerhaft). Zur Reduktion von Störungen sind konfliktvermeidende Maßnahmen notwendig (V1, V3). Um den Erhalt der Amphibienpopulation sicherzustellen, sind darüber hinaus FCS-Maßnahmen (FCS1, FCS2) erforderlich.

Hiermit können erhebliche Auswirkungen auf den Biotopverbund vermieden werden.

Insgesamt entstehen mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biologische Vielfalt, Stufe 2.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

**Tabelle 8: Auswirkungen und Festsetzungsmöglichkeiten für das Schutzgut Biologische Vielfalt**

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Zerschneidung der Wanderrouten der Amphibien durch den Neubau	Bauzeitenregelung für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: Biotopschutz, Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen, FCS-Maßnahmen) § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG
	Anpflanzung von Bäumen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

#### 5.1.7.3 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten

Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Ziel der bundesdeutschen Nachhaltigkeitsstrategie ist eine Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (von Siedlungs- und Verkehrsflächen) auf max. 30 ha/Tag bis 2030 (Stand: 2016). Gebäude-, Betriebs- und Erschließungsflächen machen den größten Teil am Flächenverbrauch aus. Vorrangiges Ziel innerhalb der Bauleitplanung ist es daher, die Inanspruchnahme von Grün- und Freiflächen sowie landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrsflächen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

### Beschreibung der Situation

Das Plangebiet ist durch einen sehr geringen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Es handelt sich um Grün- und Waldflächen im Außenbereich. Die Empfindlichkeit des Areals kann daher als hoch eingeschätzt werden, Stufe 3.

### Bewertung der Umweltauswirkungen / Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten

Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche ergeben sich v.a. durch den Umfang der Neuversiegelung und das Maß der Flächenneuanspruchnahme.

- bau- und anlagebedingte Auswirkungen:

Durch die Planung werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft oder für Wohnnutzungen aufweisen. Allerdings werden Waldflächen überplant. Um die geplante Bebauung zu ermöglichen, wird es erforderlich Waldflächen im Umfang von ca. 4.100 m<sup>2</sup> umzuwandeln. Der Eingriff ist entsprechend LWaldG auszugleichen.

Mit der Bebauungsplanung und der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 ist eine mittlere Flächeninanspruchnahme bzw. Neuversiegelung verbunden, ca. 50 % ( $\leq 60$  %), Stufe 2. Die Auswirkungen, die mit der Umsetzung der Planung, d.h. der Erschließung und dem Hochbau einsetzen, sind irreversibel. Langfristig ist ein Rückbau der Gemeinbedarfsfläche in unversiegelte Bereiche unwahrscheinlich.

- betriebsbedingte Auswirkungen:

-keine wesentlichen zu erwarten-

Damit ergibt sich für das Schutzgut Fläche insgesamt eine hohe Beeinträchtigung, Stufe 3.

Die ermittelten Auswirkungen werden als erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt. Nähere Ausführungen zur Überwachung sind im Kapitel 5.1.9 zu finden.

Tabelle 9: Auswirkungen und Festsetzungsmöglichkeiten auf das Schutzgut Fläche

mögliche Auswirkungen	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen; erhöhte Versiegelung und Flächeninanspruchnahme	<u>Verringerung Flächenverbrauch durch z.B.:</u>
	Festsetzung naturbelassener Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Festsetzung Flächen für Wald sowie 30m-Waldabstand gemäß § 20 LWaldG M-V (bauliche Anlagen unzulässig) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b und Nr. 10 BauGB
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: geschützte Biotope) sowie 30m-Abstand zu gesetzlich geschützten Biotopen gemäß Umweltqualitätszielkonzept HRO (von Bebauung freizuhaltende Fläche) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Erhaltungsgebot von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### 5.1.7.4 Schutzgut Boden

#### Beschreibung der Situation

Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich der Grundmoräne des Mecklenburger Vorstoßes der Weichsel-Vereisung, wurde aber durch das Warnowtal (ehem. Erosionsrinne) überprägt. Das Bebauungsplangebiet ist überwiegend durch grundwasserbeeinflusste Bodentypen gekennzeichnet (Braunerde-Pseudogley, Braunerde-Gley, Pararendzina-Pseudogley). Alle diese Bodentypen besitzen eine geringe bis mittlere Funktionseignung (Stufe 1-2).

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine mittlere Funktionseignung hinsichtlich seiner Bodenfunktionen, Stufe 2.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Plangebiet bekannt. Im südöstlichen Bebauungsplanbereich befindet sich eine Altablagerung (Geländeauffüllung). Die Auffüllung erfolgte zwischen 1953 und 1976. Die Art der Auffüllung ist unbekannt. Der Bereich befindet sich außerhalb der Gemeinbedarfsfläche.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen / Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten

Beeinträchtigungen für den Boden ergeben sich v.a. aus Art und Intensität der geplanten Nutzung. Als Indikator für die Beurteilung wird auch hier die Flächeninanspruchnahme herangezogen. Mit schädlichen Bodenveränderungen können Gefahren für die Nutzung verbunden sein.

- bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Bebauungsplanung und der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 ist eine mittlere Flächeninanspruchnahme bzw. Neuversiegelung verbunden, ca. 50 % (< 60 %), Stufe 2. Überwiegend werden Böden mit mittlerer Funktionseignung in Anspruch genommen.

Grundwasserbeeinflusste Bodentypen, die im Plangebiet überwiegend vorkommen, sind in der Regel empfindlich gegenüber Verdichtung. In Abhängigkeit vom Ausmaß der Verdichtung werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Der Wirkfaktor tritt vor allem baubedingt, d.h. durch die Nutzung der Böden für z.B. Baustraßen, Arbeitsflächen, Lagerplätze und Leitungstrassen auf. Aber auch nur bauzeitlich erfolgte Bodenverdichtungen können zu dauerhaftem Verlust oder Beeinträchtigungen führen, z.B. wenn hohe Auflasten oder Arbeiten bei zu feuchten Bodenbedingungen stattfinden. Die beschriebenen Wirkungen können durch geeignete Maßnahmen während der Bauphase vermieden und vermindert werden.

Im Zuge der Baufeldvorbereitung wird es des Weiteren zu Abgrabungen, Bodenabtrag und Geländemodellierungen kommen. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind daher nicht auszuschließen.

- betriebsbedingte Auswirkungen

Schadstoffeinträge in den Boden können im Zuge der Bebauungsplanumsetzung nicht ausgeschlossen werden. Mit der Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuer- und Rettungswache“ geht in der Regel eine erhöhte Eintragsgefährdung einher, Stufe 2. Durch bauliche Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung können Schadstoffeinträge gemindert oder sogar vermieden werden.

Insgesamt ist mit der Bebauungsplanung eine mittlere Eintragsgefährdung verbunden, Stufe 2. Bei Betrachtung der Empfindlichkeit der Böden ergibt sich für das Schutzgut Boden insgesamt eine mittlere Beeinträchtigung, Stufe 2.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Tabelle 10: Auswirkungen und Festsetzungsmöglichkeiten auf das Schutzgut Boden

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen	Festsetzung grünordnerischer Kompensationsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

### 5.1.7.5 Schutzgut Wasser

#### **Oberflächenwasser**

##### Beschreibung der Situation

Im Bebauungsplangebiet befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung.

Im östlichen Bereich befinden sich drei stehende Kleingewässer, welche in Gesamtheit ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop darstellen (s. Kapitel 4.1.5.2).

Im Nordwesten des Planungsgebietes befindet sich ein temporär vernässter Graben, der entlang der Hinrichsdorfer Straße verläuft und diese zum Teil sowie den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches mit entwässert. Der Graben grenzt zudem an eine Ausgleichsmaßnahmenfläche an, die im Zuge der Bebauung des Gebietes in besonderem Maße zu berücksichtigen und zu erhalten ist.

#### **Grundwasser**

##### Beschreibung der Situation

Das Vorhabengebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers DE\_GB\_DEMV\_WP\_WA\_10 Warnow/ Rostock, welches der Flussgebietseinheit Warnow/ Peene zugeordnet ist.

Die HK 50 weist den Standort des Bebauungsplangebietes als geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen aus (5-10 m Grundwasserflurabstand, > 80 % Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone).

Somit weist das Schutzgut Grundwasser entsprechend der Bewertungsmethodik eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit, Stufe 1, auf.

Das Grundwasser wird nicht für Trinkwasser- oder gewerbliche Zwecke genutzt.

#### **Bewertung der Umweltauswirkungen /Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten**

- baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es durch Baufahrzeuge und Baumaschinen zu Tropfverlusten von Kraftstoff oder Ölen kommen, die über den Pfad Boden in das Grundwasser gelangen können. Die Auswirkungen beschränken sich auf die Bauzeit; sind temporär und werden nicht als erheblich eingeschätzt.

- anlagebedingte Auswirkungen

Die Grundwasserneubildung im Bereich der Bebauung wird aufgrund der hohen Versiegelung stark eingeschränkt.

- betriebsbedingte Auswirkungen

Eine Nutzung des Grundwassers ist durch die Bebauungsplanung nicht vorgesehen. Somit ergeben sich keine Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot.

Schadstoffeinträge in das Grundwasser können im Zuge der Bebauungsplanumsetzung nicht ausgeschlossen werden. Mit der Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuer- und Rettungswache“ geht in der Regel eine erhöhte Eintragsgefährdung einher, Stufe 2. Durch bauliche Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung können Schadstoffeinträge gemindert oder sogar vermieden werden.

Zusammenfassend kann eingeschätzt werden, dass sich mit der Bebauungsplanung geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser ergeben, Stufe 1.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsverordnung § 4c BauGB eingeschätzt.

#### **Sturmflut**

##### Beschreibung der Situation

Das Plangebiet ist nicht durch Sturmfluten der Ostsee gefährdet.

### 5.1.7.6 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.

Lokalklimatisch ist das Bebauungsplangebiet aufgrund der mit Bäumen und Sträuchern bestandenen Grünflächen dem Freilandklimatop zuzuordnen. Das Klimatop ist gekennzeichnet durch einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang der Temperatur und Feuchte, sehr geringe Windströmungsveränderungen und starke Frisch- und Kaltluftproduktion. Diese Grünflächen wirken damit ausgleichend auf die bebaute und meist überwärmte Umgebung, hier das Stadtrandklimatop Dierkow. Die vorhandenen Gehölzstrukturen tragen weiterhin zur Frischluftregeneration bei. Der hohe Grünanteil trägt zur nächtlichen Abkühlung der benachbarten bebauten Bereiche bei. Das Plangebiet weist damit insgesamt eine hohe Funktionseignung hinsichtlich der Klimafunktionen auf, Stufe 3.

Die westlich und südlich angrenzenden Verkehrsstraßen wirken als linienhafte Emissionsquellen negativ auf das Lokalklima.

#### **Bewertung der Umweltauswirkungen /Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten**

- bau-/betriebsbedingte Auswirkungen:

- keine wesentlichen zu erwarten -

- anlagebedingte Auswirkungen:

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.

Insgesamt ist mit der Bebauungsplanung eine mittlere Neuversiegelung (ca. 50 %) verbunden. Die klimaökologischen Funktionen werden damit merklich verändert.

Damit ergeben sich insgesamt hohe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, Stufe 3.

Die ermittelten Auswirkungen werden als erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt. Nähere Ausführungen zur Überwachung sind im Kapitel 4.1.9 zu finden.

Tabelle 11: Auswirkungen und Festsetzungsmöglichkeiten auf das Schutzgut Klima

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
hohe Veränderung der Klimafunktion durch Versiegelung und Bebauung	Festsetzungsmöglichkeiten für das Schutzgut Klima stehen in engem Zusammenhang zu grünplanerischen Maßnahmen im Bebauungsplangebiet, z.B. Erhaltung und Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

### **Klimaschutz und Klimawandelanpassung**

#### Klimaschutz

Als Mitglied des internationalen Klimabündnisses hat sich die Hansestadt Rostock verpflichtet, Treibhausgasemissionen um 10 % gegenüber dem Jahr 2010 zu senken. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschloss 2008 die Aufstellung eines Konzeptes zur Energiewende und will jetzt mit einem Masterplan einen Weg aufzeigen, wie für Rostock eine Minderung der Emissionen von Treibhausgasen um 95 % im Jahr 2050 erfolgen kann.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die vorgenannten Ziele zu berücksichtigen. Eine wichtige Maßnahme besteht darin, Wärmeverluste möglichst gering zu halten und weitgehend solare Wärmegegewinne auszunutzen. Der Beitrag passiver Solarenergienutzung und Verlustminderung durch kompakte Bauformen kann bis zu 30 % des Heizenergiebedarfes beitragen. Eine entsprechende Potenzialausnutzung wird durch die südorientierte Lage des Baufeldes unterstützt.

Das Bebauungsplangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches der Fernwärmesatzung der Hansestadt Rostock. Damit besteht hier kein grundsätzlicher Anschlusszwang an Fernwärme. Eine Versorgung des Plangebiets mit Fernwärme wäre mit einer Netzerweiterung möglich.

Darüber hinaus könnte der über die Fläche verlaufende Hauptschmutzwasserkanal, der das Schmutzwasser aus einem großen Einzugsgebiet, zu dem auch der Seehafen Rostock gehört, transportiert und einen konstanten thermischen Energiegehalt enthält, zur Beheizung der Gebäude genutzt werden.

#### Klimawandelanpassung

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des sturmflutgefährdeten Bereiches.

Die angrenzenden Grün- und Waldflächen lassen auch während länger anhaltender Hitzeperioden keine schwerwiegenden Probleme erwarten.

Das Plangebiet ist nicht durch Starkwinde gefährdet.

Durch Niederschläge ausgelöste und offenkundig klimawandelbedingte Hochwasserereignisse ließ die Hansestadt Rostock 2013 das Integrierte Entwässerungskonzept (INTEK) erarbeiten. Ziel des INTEK war es, eine über die grundsätzliche Bemessung von Entwässerungssystemen hinausgehende urbane Überflutungsvorsorge mit Blick auf seltene und außergewöhnliche Starkregenereignisse (100-jähriges Wiederkehrintervall, Regendauer 24 Stunden) zu gewährleisten. Ein wichtiger Baustein war dabei die Gefährdungs- und Risikobewertung.

Im INTEK sind die stehenden Gewässer im östlichen Plangebiet Teil einer Senkenlage mit sehr hoher hydrologischer Gefährdung. Die Senke liegt innerhalb einer Abflussbahn mit niedriger Gefährdung, welche entlang der östlichen Grenze des Plangebiets von Süd nach Nord verläuft. Die Kleingewässer erfüllen für das Bebauungsplangebiet Funktionen für den Regenwasserrückhalt und sollten daher erhalten bleiben. Bei der Geländeregulierung sollte die Abflussbahn berücksichtigt werden, um eine Erhöhung des Überflutungsrisikos in Folge der Bebauung auszuschließen. Im Norden mündet diese Abflussbahn dann in eine Hauptentwässerungsachse des Stadtgebiets.

#### Im Textteil B wird der folgende Hinweis aufgenommen:

„Sturzfluten in Folge von Starkregenereignissen nehmen zu. Diese lokal begrenzten Ereignisse können überall auftreten und führen zu Erosionserscheinungen an Hanglagen sowie Aufstau in Ebenen und Senken. Der kurzzeitige Überstau von wenigen Dezimetern kann zu erheblichen Schäden am Bauwerk führen. Zur Vermeidung von Bauwerksschäden wird eine angepasste Bauweise empfohlen.“

### **5.1.7.7 Schutzgut Luft**

#### Beschreibung der Situation

Aus dem Luftgütebericht des Landes M-V kann über die Auswertung der insgesamt fünf Messstationen Warnemünde, Hohe Düne, Holbeinplatz, Straße Am Strande und Stuthof die Grundbelastung für die Hansestadt Rostock abgeschätzt werden. Konkrete Angaben für das Bebauungsplangebiet können dem Immissionskataster des LUNG aus dem Jahr 2006 entnommen werden. In einem 200 m x 200 m Raster wurde die Immissionsbelastung für NO<sub>2</sub> und PM<sub>10</sub> quellenbezogen durch Verkehr, Schiffsverkehr sowie Industrie und Gewerbe berechnet und digital aufbereitet.

Das Bebauungsplangebiet entspricht durch die Lage an der Hinrichsdorfer Straße der Belastungssituation am Holbeinplatz, so dass für die Beurteilung der Luft neben den Berechnungen des Immissionskatasters des LUNG, die Werte der Messstation Holbeinplatz als repräsentativ zur Beurteilung der Vorbelastung herangezogen werden.

Danach kann von folgender Situation ausgegangen werden:

Tabelle 12: Luftbelastung

Datenquelle	Jahr	Stickstoffdioxid NO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ]	Feinstaub PM 10 [µg/m <sup>3</sup> ]
LUNG Kataster	2006	20	22
Holbeinplatz	2017	27	20 (14 Überschreitungen des 24h-Mittelwertes von 50 µg/m <sup>3</sup> )

Das Umweltqualitätszielkonzept enthält zum Schutz der Luftqualität als Zielwerte die aktuellen Grenzwerte der TA Luft, die spätestens bis 2010 zu erreichen waren und nur noch nachrichtlich in der ersten Spalte untenstehender Tabelle mitgeführt werden. Seit 2011 gelten bei kommunalen Planungen im gesamten Stadtgebiet die vorsorgeorientierten Zielwerte für das Jahr 2015 als Bewertungsmaßstab, die die aktuellen Grenzwerte um 50 % unterschreiten.

Tabelle 13: Zielwerte Luftqualität

	Zielwerte 2010	Zielwerte 2015	Zielwerte 2020	Zeitintervall	Empfindlichstes Schutzgut
Partikel PM 10	40	20	< 20	Jahresmittel	Mensch
Stickstoffdioxid	40	20	< 20	Jahresmittel	Mensch
Stickoxide <sup>*)</sup>	30	15	< 15	Jahresmittel	Vegetation

<sup>\*)</sup> 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 2015 sowohl bei Stickstoffdioxid, als auch bei Feinstaub (PM 10) nicht erreicht werden konnten.

Für beide Schadstoffe ergibt sich danach eine mittlere Vorbelastung, Stufe 2.

## Bewertung der Umweltauswirkungen / Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten

### • baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es durch Baufahrzeuge und Baumaschinen zu einer Erhöhung der verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen kommen. Die Auswirkungen beschränken sich auf die Bauzeit; sind temporär und werden nicht als erheblich eingeschätzt.

### • anlagebedingte Auswirkungen

- keine wesentlichen zu erwarten -

### • betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche „Feuer- und Rettungswache“ geht ein mittlerer Einfluss auf die Luftqualität einher, Stufe 2. Das mit der Bebauungsplanung verbundene Verkehrsaufkommen (Einsätze Feuerwehr) wird das Verkehrsaufkommen am Knoten Hinrichsdorfer Straße / Dierkower Allee geringfügig erhöhen. Demnach steigt die Vorbelastung durch verkehrsbedingte Luftschadstoffemissionen in geringem Maß.

Insgesamt ist von einem mittleren Einfluss der Planung auf die Luftqualität, Stufe 2, auszugehen.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung ergeben sich damit insgesamt mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, Stufe 2.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsverordnung § 4c BauGB eingeschätzt.



Tabelle 14: Auswirkungen und Festsetzungsmöglichkeiten für das Schutzgut Luft

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Freisetzung von verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen	Festsetzungsmöglichkeiten für das Schutzgut Luft stehen in engem Zusammenhang zu grünplanerischen Maßnahmen im Bebauungsplangebiet, z.B.: Erhaltung und Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

#### 5.1.7.8 Schutzgut Landschaft(sbild)

(Quelle: GOP, Katrin Kröber, Garten- und Landschaftsarchitektur, August 2018)

##### Beschreibung der Situation

Das Vorhabengebiet stellt eine Freifläche in einem baulich gemischt genutzten Areal, bestehend aus Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrs- bzw. Infrastrukturflächen, dar. Es befindet sich in keinem Bereich, der für die Erholung oder den Genuss eines wertvollen, erhaltenswerten Landschaftsbildes vorgesehen ist. Der betroffene Landschaftsbildraum ist von einigen Solitäräumen sowie Gehölzstrukturen und von dazwischenliegenden halboffenen Flächen mit Staudenfluren geprägt. Zudem befindet sich das Vorhabengebiet zwischen mehreren Verkehrsstrassen und wird als städtisch geprägte Brachfläche beschrieben.

Insgesamt besitzt das Plangebiet einen mittleren, visuellen Gesamteindruck, Stufe 2.

##### **Bewertung der Umweltauswirkungen / Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten**

- baubedingte Auswirkungen  
- keine wesentlichen zu erwarten -
- anlagebedingte Auswirkungen

Das Landschaftsbild / Ortsbild im Geltungsbereich wird sich durch das Vorhaben nachhaltig verändern. Die Naturnähe im Untersuchungsgebiet wird mit Umsetzung des Bebauungsplanes weiter abnehmen. Die Gehölzstrukturen und halboffenen Flächen mit Staudenfluren werden einem mehrstöckigen Gebäude weichen.

Auswirkungen auf die landschaftsgebundene Erholung sind aufgrund der fehlenden Bedeutung des Planungsraumes für die Erholung nicht zu erwarten.

Insgesamt ist durch die Bebauungsplanung eine erhöhte Verfremdung des Landschaftsbildes / Ortsbildes, Stufe 2, zu verzeichnen.

- betriebsbedingte Auswirkungen  
- keine wesentlichen zu erwarten -

Insgesamt sind die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild/ landschaftsgebundene Erholung mittel, Stufe 2.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsverordnung § 4c BauGB eingeschätzt.

Tabelle 15: Auswirkungen und Festsetzungsmöglichkeiten für das Schutzgut Landschaft(sbild)

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft(sbild)	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Verfremdung des Landschaftsbildes	Anpflanzung von Bäumen sowie Bindung für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB Anwendung der Grünflächengestaltungssatzung der Hansestadt Rostock (Hinweis im Textteil B)

### 5.1.7.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### Beschreibung der Situation

Im Bereich des Bebauungsplangebietes gibt es keine denkmalschutzrelevanten Objekte; archäologisch Bedeutsames ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

### 5.1.7.10 Wechselwirkungen

Wesentliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Bebauungsplangebiet wären:

- Die Flächeninanspruchnahme von bisher unversiegelten Bereichen bewirkt neben dem völligen Funktionsverlust des Schutzgut Bodens auch eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses, der wiederum Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (geringere Grundwasserneubildung) sowie das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit (Vernässungen, Überflutungen) nach sich zieht.
- Eine Zunahme der versiegelten Flächen bewirkt eine Erhöhung der Lufttemperatur und eine Veränderung des Lokalklimas (Schutzgut Klima).
- Veränderungen von Biotopen oder die vollständige Beseitigung von Vegetationsbeständen haben immer auch Auswirkungen auf das Vorkommen von Tierarten an einem bestimmten Standort.

Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu verzeichnen.

### Weitere bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

#### Abfallerzeugung, -beseitigung und -verwertung

Im Zuge der Realisierung der Bebauungsplanung entstehen keine Abfälle. Bei auftretenden Bodenbelastungen während der Bautätigkeiten ist das Amt für Umweltschutz der Hansestadt Rostock zu informieren.

Zur ordnungsgemäßen Entsorgung von Müll und Abfällen wird das vorhandene Straßennetz genutzt. Für das Baugrundstück ist der Anschluss bzw. Zugang zu den öffentlichen Verkehrsflächen sicherzustellen.

#### Abschätzung des Risikos für Unfälle oder Katastrophen

Die nächstgelegene Störfallanlage gemäß Störfallverordnung ist ca. 3 km entfernt. Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch z.B. Unfälle oder Katastrophen ist daher als gering einzuschätzen.

#### Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Westlich der Hinrichsdorfer Straße befindet sich der Geltungsbereich des sich ebenfalls in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 14.GE.130 „An der Petersdorfer Straße“. Im Wesentlichen ist Ziel der Bebauungsplanung die Bauflächen einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein entsprechender Umweltbericht erarbeitet, der die wesentlichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschreibt und bewertet. Der B-Plan „An der Petersdorfer Straße“ ist Teil des Teillandschaftsraumes „Hechtgraben-Gebiet“ des Biotopentwicklungskonzeptes der Hansestadt Rostock. Allerdings sieht das Entwicklungskonzept im Geltungsbereich des B-Plans keine Entwicklungsmaßnahmen vor. Mit Umsetzung der Planung wird der Planungsraum weiter an Bedeutung für den Biotopverbund verlieren.

Umso wichtiger wird es sein, die vorhandenen Biotopverbundstrukturen im B-Plangebiet „Feuer- und Rettungswache“ (hier insbesondere Wanderungskorridore der Amphibien) aufrecht zu erhalten bzw. nicht zu beeinträchtigen (s. Kapitel Tiere).

#### Eingesetzte Techniken und Stoffe

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand werden keine Techniken und Stoffe mit Relevanz für die Umwelt eingesetzt.

### 5.1.8 Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich

(Quelle: GOP, Katrin Kröber, Garten- und Landschaftsarchitektur, August 2018)

Von dem Vorhaben sind Biotope von mittlerer Bedeutung betroffen.

Durch die im B-Plan festgesetzte Gemeinbedarfsfläche wird im Plangebiet eine umfangreiche Neuversiegelung ermöglicht, welche im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Wasser eine wesentliche Störung der Bodenfunktionen und eine Verminderung der Versickerung des Niederschlagswassers hervorruft. Im Umfang der geplanten Baufläche wird der urbane kleinklimatische Belastungsraum vergrößert und das Landschaftsbild verändert. Diese Eingriffe sind nicht vermeidbar. Abiotische Sonderfunktionen und qualifizierte landschaftliche Freiräume sind im vorliegenden Gebiet nicht zu berücksichtigen. Eingriffe in gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope sind zu vermeiden.

Die Bilanzierung erfolgte gemäß der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 2018) für das gesamte Bebauungsplangebiet.

Zur Umsetzung der Planung ist die Fällung von insgesamt drei Einzelbäumen erforderlich. Für die Eingriffe ergibt sich insgesamt ein Ausgleich von vier Hochstämmen mit einer Pflanzqualität von 18-20 cm. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebiets.

Vorhabenbedingt sind 4.099 m<sup>2</sup> Wald nach § 2 LWaldG zugunsten einer Überbauung umzuwandeln. Die Ermittlung des forstlichen Eingriffs erfolgte durch das zuständige Forstamt.

Die Kompensation kann als Realaufforstung mit entsprechender forstlicher Wertigkeit oder über Zahlung in ein anerkanntes Waldkonto nachgewiesen werden.

Das Kompensationserfordernis wird als Kompensationsflächenäquivalent (KFAE [m<sup>2</sup>]) ausgedrückt. Durch den verursachten Biotopverlust ergibt sich für das Plangebiet insgesamt ein KFAE von 50.491 m<sup>2</sup>.

Ein Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft vor Ort ist nicht umsetzbar, da eine gleichartige Wiederherstellung der Funktionen des Naturhaushaltes nicht möglich ist.

Entsprechend ist ein externer Ausgleich zu erbringen. Die Stadt Rostock verfügt über eine Fläche in der Gemarkung Rostocker Heide, Flur 11, Flurstück 25/1, welche über Waldumbaumaßnahmen und die Gestaltung eines Waldrandes aufwertbar ist. Das gesamte Kompensationswertdefizit wird über diese Maßnahme nachgewiesen.

Diese wird nachfolgend kurz beschrieben.

#### E1 (Entwicklung eines Eichenwaldes in der Rostocker Heide):

- Waldumbaumaßnahme auf einer Teilfläche des Flurstücks 25/1, Flur 11, Gemarkung Rostocker Heide (4,85 ha). Die Ersatzmaßnahme umfasst eine mit mittelalten Fichten bestockte Fläche (5002 b). Die Fichten befinden sich in einem absterbenden Stadium. Ziel ist es, die Fläche zu einem Laubmischwald zu entwickeln. Dazu ist der noch verbliebene Baumbestand teilweise zu beräumen.
- Die Fläche liegt nordöstlich der Hansestadt Rostock bzw. des Seehafens, westlich der L 22, Nahe der Ortslage Wiethagen und ist über Forstwege erschlossen. Sie umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 25/1, Flur 11, Gemarkung Rostocker Heide. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Rostock und ist insgesamt 78.227 m<sup>2</sup> groß.
- Die Maßnahme umfasst eine Flächenvorbereitung sowie die Pflanzung von Stieleichen (ca. 4.000 Stück/ ha) bzw. eine Pflanzung von Buchen als Voranbau (ca. 2.500 Stck./ha). Die Pflanzware ist als Forstschulware mit den entsprechenden Herkunftsnachweisen aus anerkannten Baumschulen zu beziehen. Die Maßnahme soll als Herbstpflanzung umgesetzt werden. Zusätzlich ist ein Waldrand mit heimischen Straucharten von mind. 15 m Breite anzulegen.
- Pflege: 5-jährige forstliche Pflege. Die gesamte Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen und mit einem Wildschutzzaun inkl. Tor (mindestens 2 m hoch) zu versehen. Innerhalb des Pflegezeitraumes sind ein Mäusemonitoring durchzuführen und bei Bedarf in Abstimmung mit dem Stadtforstamt Rostock geeignete Maßnahmen zur Mäusebekämpfung umzusetzen.

Bei Realisierung der oben beschriebenen internen und externen Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe komplett ausgeglichen werden.

### **5.1.9 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Darstellung der Auswahlgründe**

#### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Das Plangebiet würde weiterhin der natürlichen Sukzession unterliegen. Vermutlich würde sich ein Drahtschmielen-Buchen-Wald einschließlich der Ausprägung als Schattenblumen-Buchen-Wald ausbilden.

Die Neuversiegelung würde nicht zunehmen und sich daher keine negativen Auswirkungen u.a. auf die Schutzgüter Fläche (Flächenverbrauch), Boden (Bodenabtrag) und Klima (Verlust klimawirksamer Flächen) ergeben (s. auch Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern, Kapitel).

#### **Varianten der baulichen Nutzung**

-keine geprüft-

#### **Varianten der Verkehrserschließung**

-keine geprüft-

#### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

-keine-

### **5.1.10 Verwendete technische Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind**

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Für das Bebauungsplangebiet wurde ein Grünordnungsplan (GOP) erstellt. Auf dieser Grundlage wurden naturschutzfachliche Festsetzungen im Bezug zu Eingriffsregelung für das Bebauungsplangebiet getroffen. Für das Schutzgut Mensch wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet.

Die Angaben und Wirkungsabschätzungen für die weiteren Schutzgüter basieren auf vorhandenem Kenntnisstand der aufgeführten Informations- und Datengrundlagen. Auf dieser Grundlage ließen sich Aussagen bspw. zu Auswirkungen auf die Luftqualität, das Lokalklima oder die hydrogeologischen Verhältnisse relativ genau treffen, ohne dass konkrete Berechnungen oder Modellierungen erforderlich waren. Diese ständen, gemessen am gering erhöhten Aussagewert, in keinem vertretbaren Aufwand.

### **5.1.11 Beschreibung der zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)**

Mit dem Vorhaben sind Beeinträchtigungen für die Schutzgüter verbunden. Diese Beeinträchtigungen können durch die oben aufgeführten Maßnahmen nicht in vollem Umfang vermieden oder vermindert werden. Nachfolgend werden verbleibende Beeinträchtigungen dargestellt und bewertet.

#### Schutzgut Fläche

Bei der Umsetzung der Planung werden Waldflächen dauerhaft und irreversibel in Anspruch genommen (ca. 4.100 m<sup>2</sup>). Die entsprechenden Eingriffsflächen werden kompensiert.

#### Schutzgut Klima

Mit Umsetzung der Bebauungsplanung steigt die Versiegelung um ca. 50 %. Insgesamt ist damit nach der unter dem Kapitel 4.1.12 beschriebenen Bewertungsmethodik eine mittlere Neuversiegelung verbunden. Die klimaökologischen Funktionen werden damit merklich verändert. Ausgleichend wirken die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen. Erhebliche Umweltauswirkungen können so minimiert werden.

#### **Kurzdarstellung der geplanten Überwachungsmaßnahmen**

Umweltauswirkung	Überwachungs- maßnahme	Zeitpunkt / Intervall	verantwortlich
Inanspruchnahme von Waldflächen im Außenbereich	Kontrolle der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen (Umsetzung der Waldpunkte: z.B. Re-alaufforstung)	während der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen und danach	Stadtforstamt, HRO
Veränderung der klimaökologischen Funktionen durch steigende Versiegelung	Kontrolle der Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (Ortsbegehung)	während der Plan-durchführung und danach	Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, HRO
	Bestimmung der neu versiegelten Fläche und Vergleich mit Versiegelungs-prognose	nach Umsetzung der Bebauungsplanung	Amt für Umweltschutz, HRO

### 5.1.12

#### Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Umweltbelange gem. §§ 1 Abs. 6 Nr.7, 1a BauGB	Beschreibung
<p>A)</p> <p>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plans,</p> <p>Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben</p>	<p>Flächengröße insgesamt etwa 3,6 ha</p> <p><u>Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Feuer- und Rettungswache“:</u> geplant ist ein Neubau für die Berufsfeuerwehr, den Rettungsdienst und die Freiwillige Feuerwehr mit Alarm-, Ruhe- und Sozialbereichen sowie Bereiche für die theoretische Ausbildung, Fahrzeughallen, Werkstatt- und Lagerräume + Stellplätze, Zufahrten und Übungsflächen für die Feuerwehr innerhalb der Gemeinbedarfsfläche</p> <p><u>Verkehrsflächen:</u> Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche im südwestlichen Planungsgebiet zur Errichtung einer Rechtsabbiegespur im Kreuzungsbereich der Dierkower Allee mit der Hinrichsdorfer Straße</p>
<p>B) <u>Auswirkungen auf:</u></p> <p>Mensch / menschliche Gesundheit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mittlere, ausschließlich verkehrsbedingte Lärmvorbelastung (Straßen und Schiene); keine Vorbelastung durch Gewerbelärm (z.B. Tankstellen)</li> <li>• insgesamt mittlere Beeinträchtigungen für das Schutz Mensch / menschliche Gesundheit</li> <li>• zur Gewährleistung der Einhaltung der ORW gegenüber Verkehrslärm Anordnung schutzbedürftiger Räume (vorrangig Schlaf- und Ruheräume – einschl. Wohneinheit für einen Auszubildenden oder Referendar) durch geeignete Grundrissgestaltung auf den von den Hauptlärmquellen (Schienenweg der DB, A 19) abgewandten Gebäudeseiten; Ausschluss Schlaf- und Ruheräume innerhalb LPB V sowie Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen durch Ausweisung von Lärmpegelbereichen</li> </ul>

Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die betroffenen Flächen besitzen eine mittlere ökologische Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen für Biotope als mittel, Stufe 2, einzuschätzen.</li> <li>30 Vogelarten erfasst – 6 Arten in Roten Listen mit Gefährdungsstatus geführt, 3 Arten derzeit nicht gefährdet aber auf Vorwarnliste; insgesamt mittlere Bedeutung für Vögel</li> <li>kein Nachweis von Winterquartieren oder Wochenstuben von Fledermäusen; Tagesquartiere in Bäumen möglich; Nutzung des Plangebietes zur Jagd hauptsächlich durch Zwergfledermaus; insgesamt geringe bis mittlere Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse</li> <li>Untersuchungsgebiet als Wanderkorridor und Lebensraum für Amphibien, insbesondere für Kammolch und Moorfrosch; insgesamt mittlere bis hohe Bedeutung des Plangebietes für Amphibien</li> <li>kein Nachweis streng geschützter Reptilienarten</li> <li>Plangebiet mit Bedeutung als Wanderkorridor für Amphibien; kein Einfluss auf Biotopverbundentwicklung, da außerhalb von Teillandschaftsräumen des Verbundsystems</li> <li>artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Fledermäuse, Amphibien und Vogelarten nicht ausgeschlossen – daher Festlegung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung, ökologische Baubegleitung) sowie FCS-Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inanspruchnahme von Grün- und Waldflächen im Außenbereich; insgesamt sehr geringer Versiegelungsgrad, insgesamt hohe Empfindlichkeit, Stufe 3</li> <li>mittlere Flächeninanspruchnahme / Neuversiegelung (ca. 50%) durch festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 und damit insgesamt hohe Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche, Stufe 3</li> <li>Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen und damit überwachungspflichtig (s. Punkt M))</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>überwiegend Überplanung von Böden mit mittlerer Funktionseignung; mittlere Beeinträchtigung, Stufe 2</li> <li>Altablagerung im südöstlichen Plangebiet befindet sich nicht im Bereich der Gemeinbedarfsfläche; damit kein Eingriff</li> </ul>
Wasser	
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen</li> <li>keine Gewässer 2. Ordnung betroffen</li> </ul>
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Stufe 1)</li> <li>Einschränkung der Grundwasserneubildung durch hohe Versiegelung; Schadstoffeinträge in das Grundwasser nicht ausgeschlossen, insb. im Bereich der Gemeinbedarfsfläche; keine Nutzung für Trinkwasser- oder gewerbliche Zwecke</li> <li>insgesamt geringe Beeinträchtigungen, Stufe 1</li> </ul>
Sturmflut	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Gefährdung durch Sturmfluten der Ostsee</li> </ul>
Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausprägung überwiegend als Freiflächenklimatop mit hoher Bedeutung; insgesamt hohe Beeinträchtigungen (Stufe 3), da durch hohe Versiegelung die klimaökologischen Funktionen im Plangebiet merklich verändert werden</li> <li>Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen und damit überwachungspflichtig (s. Punkt M))</li> </ul>
Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Lage innerhalb des Fernwärmesatzungsgebietes (kein Anschlusszwang an Fernwärme), aber durch Netzerweiterung Fernwärmeversorgung möglich</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wärmeversorgung auch über Hauptschmutzwasserkanal möglich</li> <li>potenzielle Solarenergienutzung durch südorientierte Lage des Baufeldes</li> </ul>
Klimawandel- anpassung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plangebiet außerhalb des sturmflutgefährdeten Bereiches</li> <li>Überhitzung aufgrund angrenzender Grün- und Waldflächen nicht zu erwarten</li> <li>Plangebiet nicht windexponiert, d.h. kein Wind-Diskomfort</li> <li>stehende Gewässer im östlichen Plangebiet Teil einer Senkenlage mit sehr hoher hydrologischer Gefährdung; an östlicher Grenze verlaufende Abflussbahn mit niedriger Gefährdung; Erhalt der Kleingewässer für Regenwasserrückhalt; Berücksichtigung der Abflussbahn bei Geländeregulierung (Hinweis im Textteil B)</li> </ul>
Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>mittlere Vorbelastung, Stufe 2, aufgrund Lage an Hinrichsdorfer Straße / Dierkower Allee</li> <li>geringe Erhöhung des Verkehrsaufkommen infolge der Planung führt zu mittleren Beeinträchtigungen</li> <li>Minderungswirkung durch grünordnerische Maßnahmen (z.B. Erhaltung und Pflanzungen von Bäumen)</li> </ul>
Landschaft(sbild)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorherrschen eines anthropogen beeinflussten Landschaftsbildes (mittlerer visueller Gesamteindruck); keine Bedeutung des Plangebietes für die landschaftsgebundene Erholung</li> <li>nachhaltige Veränderung durch Bau eines mehrstöckigen Gebäudes; insgesamt mittlere Beeinträchtigungen</li> <li>Minderungswirkung durch grünordnerische Maßnahmen (z.B. Erhaltung und Pflanzungen von Bäumen)</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine bekannt</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>von untergeordneter Bedeutung</li> </ul>
C) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht vorhanden</li> </ul>
C)c) Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>weder internationale noch nationale Schutzgebiete vorhanden</li> <li>ein gesetzlich geschütztes Biotop vorhanden (drei stehende Kleingewässer)</li> </ul>
D) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>zur ordnungsgemäßen Müll- und Abfallentsorgung wird das bestehende Straßennetz genutzt</li> </ul>
E) Nutzung erneuerbarer Ener- gien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Ener- gie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage außerhalb des Fernwärmesatzungsgebietes (grundsätzlich kein Anschlusszwang an Fernwärme); Fernwärmeversorgung über Netzerweiterung möglich</li> <li>Berücksichtigung EEWärmeG, das die Nutzung erneuerbarer Energien bei neu zu errichtenden Gebäuden vorschreibt</li> </ul>
F) Darstellungen von Land- schaftsplanen sowie von sons- tigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Im- missionsschutzrechts	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Landschaftsplan</u>: Kennzeichnung als Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Verzeichnung der gesetzlich geschützten Biotope</li> <li><u>Luftreinhalteplan</u> / <u>Lärmaktionsplan</u>: keine Aussagen für das Plangebiet</li> </ul>
G) Erhaltung der bestmöglichen	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>



Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	
H) Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringes Risiko aufgrund der Entfernung zu bestehenden Störfallanlagen</li> </ul>
I) sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß Nachweis der Notwendigkeit der Nutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>u.a. Inanspruchnahme von Waldflächen im Außenbereich (s. Schutzgut Fläche, Kapitel 4.1.5.3); keine Maßnahme zur Innenentwicklung</li> <li>Begrenzungen der Bodenversiegelung durch Erhaltungsgebote von Bäumen sowie grünordnerische Maßnahmen</li> <li>Notwendigkeit der Nutzung von Waldflächen, um Brandschutz in den Stadtteilen Dierkow und Toitenwinkel und den Rettungsdienst auch künftig im notwendigen Maß zu gewährleisten</li> </ul>
J) Vermeidung und Ausgleich / Eingriffsregelung nach BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>KFAE für geplante Straßenverkehrs- und Bauflächen: 50.491 KFAE [m²]</li> <li>Ersatzerfordernis für 2 Baumfällungen: 4 Hochstämme mit der Pflanzqualität 18-20 cm</li> <li>Ausgleichmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorgesehen</li> <li>durch Bebauungsplanung verursachte Eingriffe können vollständig ausgeglichen werden</li> </ul>
K) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	<p><u>Durchführung der Planung:</u> siehe Aussagen zu den Schutzgütern</p> <p><u>Nichtdurchführung:</u> Das Bebauungsplangebiet würde weiterhin der natürlichen Sukzession unterliegen.</p>
L) wichtigste geprüfte anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine geprüft</li> </ul>
M) Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>es entstehen erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Fläche sowie Klima</li> <li>Überwachungsmaßnahmen / Monitoring sind / ist erforderlich</li> </ul>

### 5.1.13 Informations- und Datengrundlagen

Für alle Schutzgüter wurden generell als Informations- und Planungsgrundlagen die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes, die Aussagen des Artenschutzfachbeitrages (AFB, Ökologische Dienste Ortlieb, 18.01.2018) sowie des Grünordnungsplans (GOP, Katrin Kröber, Garten- und Landschaftsarchitektur, August 2018), insbesondere zu Tieren, Pflanzen und Biodiversität, zu Landschaftsbild sowie zur Eingriffsbewältigung herangezogen.

Zusätzlich wurden differenzierte Aussagen auf der Basis folgender Unterlagen getroffen:

#### *Schutzgut Mensch*

- Lärmaktionsplan der HRO, HRO, 2018
- Luftreinhalte- und Aktionsplan der HRO, LUNG, 2008
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 12.07.2018

#### *Schutzgut Luft*

- Luftgütedaten des Jahres 2017, LUNG, Güstrow, 2017
- Luftschadstoff-Immissionskataster, LUNG, 2006

#### *Schutzgut Fläche*

- Flächennutzungskartierung (Nutzungsart, Versiegelungsgrad) HRO, 2014

#### *Schutzgut Boden*

- Stadtbodenkarte, HRO, 2007
- Digitales Bodenschutz- und Altlastenkataster (dBAK), HRO, laufend
- Reichsbodenschätzung digitalisiert Raum HRO, 2017

#### *Schutzgut Wasser*

- Gewässerkataster HRO, HRO, 2017
- Grundwasserkataster HRO, HRO, 2013
- Karte der Grundwassergefährdung, 1:50.000, 1984
- Integriertes Entwässerungskonzept für die Hansestadt Rostock, biota, 2013
- Integrierter Entwässerungsleitplan, HRO, 2016

#### *Schutzgut Klima*

- Klimafunktions- und Planungshinweiskarte HRO, 2012
- Windfeldmodellierung, imA, Stuttgart, 2011
- Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge; DWA-Themen, August 2013
- Integriertes Entwässerungskonzept für die Hansestadt Rostock, biota, 2013

#### *Schutzgut Landschaftsbild*

- Landschaftsplan der Hansestadt Rostock, Beschluss 2013

#### *Schutzgut Kultur- Sachgüter*

- Bodendenkmalliste, HRO, Stand 2015

### 5.1.14 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 ↓ Stufe 1	Intensität der Nutzung →			
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	
Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Beeinträchtigung Stufe 2
	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3	Beeinträchtigung Stufe 3
Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3	Beeinträchtigung Stufe 3
Stufe 3	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3	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. Für den Fall von Planungen ohne gravierende Nutzungsänderungen erfolgt eine verbal-argumentative Einschätzung.

Als Bewertungsgrundlagen für die Schutzgüter werden der Grünordnungsplan sowie das Umweltqualitätszielkonzept (UQZK) der HRO aus dem Jahr 2005 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:

#### 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

kaum wahrnehmbarer Anstieg der Lärmimmission Stufe 1	Anstieg des Lärmpegels bis 1 dB(A); Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten
wahrnehmbarer Anstieg der Lärmimmission Stufe 2	Anstieg des Lärmpegels >1 < 3 dB(A); Orientierungswerte der DIN 18005 dB(A) überschritten
deutlicher Anstieg der Lärmimmission Stufe 3	Anstieg des Lärmpegels um mehr als 3 dB(A); Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten

#### Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Mensch/Luft

geringe Vorbelastung Stufe 1	Zielwerte für das Jahr 2015 unterschritten
mittlere Vorbelastung	Zielwerte für das Jahr 2015 erreicht bzw. überschritten

Stufe 2	
hohe Vorbelastung	Grenzwerte TA Luft überschritten
Stufe 3	

Nutzungsintensität für das Schutzgut Mensch/Luft

geringer Einfluss auf die Luftqualität	Grünflächen, Campingplätze;
Stufe 1	geringes Verkehrsaufkommen
Einfluss auf die Luftqualität	Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete;
Stufe 2	erhöhtes Verkehrsaufkommen
hoher Einfluss auf die Luftqualität	Freizeitparks, Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Park-
Stufe 3	plätze;
	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 Biotopen im Zusammenhang mit der Vorbelastung.

geringer Biotopwert	häufige, stark anthropogen beeinflusste Biotoptypen; geringe
Stufe 1	Arten- und Strukturvielfalt
mittlerer Biotopwert	weitverbreitete, ungefährdete Biotoptypen; hohes Entwick-
Stufe 2	lungspotential; mittlere Arten- und Strukturvielfalt
hoher Biotopwert	stark bis mäßig gefährdete Biotoptypen; bedingt bzw. kaum
Stufe 3	ersetzbar; vielfältig strukturiert, artenreich

Empfindlichkeit von Arten im Zusammenhang mit ihrer Gefährdung.

geringer Schutzgrad/geringe Empfindlichkeit	keine Arten der Roten Liste M-V bzw. der BArtSchV im Be-
Stufe 1	bauungsplangebiet
mittlerer Schutzgrad/mittlere Empfindlichkeit	gefährdete Arten, potenziell gefährdete im Bebauungsplan-
Stufe 2	gebiet
hoher Schutzgrad/hohe Empfindlichkeit	mindestens eine vom Aussterben bedrohte Art; stark ge-
Stufe 3	fährdete Arten im Bebauungsplangebiet

Nutzungsintensität von Bebauungsplantypen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

geringe Einwirkung	Grünflächen
Stufe 1	
erhöhte Einwirkung	Feriendörfer, Campingplätze, Wohngebiete, Freizeitparks
Stufe 2	
hohe Einwirkung	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze,
Stufe 3	Mischgebiete

Empfindlichkeit/Gewährleistung der Biologische Vielfalt

geringer Schutzgrad/geringe Empfindlichkeit	kein Biotopverbund bzw. Barrieren und lebensfeindliche
Stufe 1	Nutzungen in räumlicher Nähe
mittlerer Schutzgrad/mittlere Empfindlichkeit	Abstand zu gleichartigen Biotopen < 500 m
Stufe 2	
hoher Schutzgrad/hohe Empfindlichkeit	bestehender Biotopverbund zwischen gleichartigen Bioto-
Stufe 3	pen, einschließlich 200 m Abstand

Nutzungsintensität von Bauflächen im Hinblick auf Biologische Vielfalt

geringe Einwirkung	kein Einfluss auf Biotopverbund
Stufe 1	
erhöhte Einwirkung	Einfluss auf den Abstand von 500 m innerhalb des Bio-
Stufe 2	topverbundes
hohe Einwirkung	Zerschneidung des Biotopverbundes, einschließlich des 200
Stufe 3	m Abstandes

Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Fläche

geringe Empfindlichkeit Stufe 1	innerstädtische Siedlungs- und Infrastruktur (u.a. Wohnbebauung, Industrie und Gewerbe, Verkehrsflächen), innerstädtische Brach- und Freiflächen, Baulücken
mittlere Empfindlichkeit Stufe 2	urbane Grünflächen (u.a. Parkanlagen, Grünanlagen, Friedhöfe, Kleingärten), Feriendörfer, Campingplätze
hohe Empfindlichkeit Stufe 3	Grün- und Freiflächen im Außenbereich, landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen

## Nutzungsintensität für das Schutzgut Fläche

geringer Flächenverbrauch Stufe 1	Grünflächen; (geringe Flächen(neu)inanspruchnahme - Neuversiegelung $\leq 20\%$ )
mittlerer Flächenverbrauch Stufe 2	Feriendörfer, Campingplätze, Freizeitparks, Wohngebiete; (mittlere Flächen(neu)inanspruchnahme - Neuversiegelung $\leq 60\%$ )
hoher Flächenverbrauch Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze, Mischgebiete; (hohe Flächen(neu)inanspruchnahme - Neuversiegelung $> 60\%$ )

## 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 Stauleylen)

## Nutzungsintensität im Zusammenhang zum Schutzgut Boden.

geringe Flächeninanspruchnahme Stufe 1	Grünflächen, Freizeitparks, Campingplätze (Neuversiegelungsgrad $\leq 20\%$ )
erhöhte Flächeninanspruchnahme Stufe 2	Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete (Neuversiegelungsgrad $\leq 60\%$ )
hohe Flächeninanspruchnahme Stufe 3	Gewerbegebiete, Industriegebiete, Parkplätze (Neuversiegelungsgrad $> 60\%$ )

## 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)	generell hoch	> 12.000	-
mittel (2)		≤ 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

## Funktionseignung der Klimatotypen

geringe klimaökologische Bedeutung Stufe 1	Keine Frischluftproduktion (Stadtklimatop, Industrie- Gewerbeflächenklimatop, Innenstadtklimatop), keine Frischluftbahn
mittlere klimaökologische Bedeutung Stufe 2	Mittlere Kaltluftentstehung (Gartenstadtklimatop, Parkklimatop, Waldklimatop) keine Frischluftbahn
hohe klimaökologische Bedeutung Stufe 3	Hohe Kaltluftproduktion (Freilandklimatop, Feuchtfächenklimatop, 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 Frischluftbahn Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze

## Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Landschaftsbild

geringer visueller Gesamteindruck Stufe 1	keine differenzierbaren Strukturen, deutlich überwiegender Anteil anthropogener Elemente (≤ 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
erhöhte Verfremdung Stufe 2	Campingplätze, Wohngebiete, Parkplätze, Feriendörfer
hohe Verfremdung Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Mischgebiete, Freizeitparks

## 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, Industriegebiete, Parkplätze, Mischgebiete (Versiegelungsgrad > 60 %; massive Baukörper)

## 6. ABLAUF DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Für die verbindliche planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens wird der Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ aufgestellt. Die im bisherigen Flächennutzungsplan für diesen Bereich getroffenen Darstellungen entsprachen nicht den vorgesehenen Festsetzungen. Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert. Die Änderung der Bauleitpläne erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Ortsbeiratsitzung Dierkow am 12.06.2018 über die Planungsabsichten im Zusammenhang mit der Vorstellung der Planungsabsichten des Bebauungsplans informiert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.05.2018 von der Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet worden. Die gegebenen Hinweise und Anregungen sind in die Begründung eingeflossen.

Aufgrund Inhalt (Schaffung keiner Baufläche im Sinne der BauNVO, durch Fachplanung alternativlos) und Größe der Änderung werden die Grundzüge der Planungen des Flächennutzungsplans nicht berührt. Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die im Zuge der Parallelaufstellung des Bebauungsplans ermittelten Umweltauswirkungen haben gezeigt, dass flächennutzungsplanrelevante mögliche Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden können. Somit sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben.

Das Verfahren wird weiter entsprechend § 13 BauGB durchgeführt.

Ein eigener Umweltbericht wird nicht erstellt. Da es sich aber um ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB handelt, können entsprechend den Vorschriften in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Bebauungsplan gleichzeitig für den Flächennutzungsplan genutzt werden. Relevante Belange des Umweltberichts werden daher in die Begründung des Flächennutzungsplans übernommen.

Am 17.10.2018 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock den Auslegungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.



### **ANLAGE 3**

zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 2018/BV/4004

HANSESTADT ROSTOCK

15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

- Feuer- und Rettungswache -

## **FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Behandlung der in den Stellungnahmen zum Vorentwurf eingegangenen Hinweise und Anregungen

**ÜBERSICHT über  
die zum Vorentwurf vom 08.05.2018 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

HINWEISE ODER ANREGUNGEN ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	HINWEISE ODER ANREGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN ODER VORHABEN
Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	1. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
5. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern Forstamt Billenhagen	4. Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen M-V
12. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	7. Hauptzollamt Stralsund
14. Hansestadt Rostock, Untere Naturschutzbehörde	8. LA für zentrale Aufgaben der Polizei Brand- und Katastrophenschutz M-V
15. Hansestadt Rostock, Untere Immissionsbehörde	19. Stadtwerke Rostock AG
16. EURAWASSER	22. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
17. Warnow- Wasser- und Abwasserverband	23. Deutsche Telekom Technik GmbH
27. Rostocker Straßenbahn AG	

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN ODER HINWEISE	AUSGEBLIEBENE STELLUNGNAHMEN
6. Bergamt Stralsund	3. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V
9. Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt	10. Polizeiinspektion Rostock
11. Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung MV Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht	20. E.ON edis AG Regionalbereich Nord-Mecklenburg
13. Straßenbauamt Stralsund	21. Stadtentsorgung Rostock GmbH
18. Wasser- und Bodenverband, Untere Warnow/Küste	24. 1&1 Versatel Deutschland GmbH
26. rebus Regionalbus Rostock GmbH	25. 50Hertz
31. Handwerkskammer	28. BUND Rostock
32. Industrie- und Handelskammer	29. Naturschutzbund Deutschland e.V. Landesverband M-V
Amt "Rostocker Heide", Gemeinde Bentwisch	30. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)



# HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

## 15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – FEUER- UND RETTUNGSWACHE

### VORENTWURF - BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock

Schreiben vom 31.05.2018

Posteingang am 05.06.2018

lfd. Seite 1

#### STELLUNGNAHME

#### Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK

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

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



Bearbeiter: Herr Butschkau

Tel. 0381-331 89 450

Fax 0381-331 89 470

e-mail:  
poststelle@afrr.mv-  
regierung.de

Hansestadt Rostock	PE-Nr.:
Amt für Stadtplanung:	1253
eingeg. am:	05. JUNI 2018
weitergeleitet an:	61.30 €V

Ihre Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
61.32/61.31.10 (13GB198)	04.05.2018	110-506.12/ 13.GB.198	89463	31.05.2018

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zur**

15. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP), Ausweisung einer Feuer- und Rettungswache, und zum
- Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“

der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- zu 1.: - 15. Änderung des FNP mit Planzeichnung M 1:20.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 08.05.2018)
- Begründung zur 15. Änderung des FNP (Vorentwurf, Stand: 08.05.2018)
- zu 2.: - Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung M 1:1.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 26.04.2017?)
- Begründung zum B-Plan mit Umweltbericht (Vorentwurf, Stand: 08.05.2018)

#### 1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für den Neubau einer Feuer- und Rettungswache zur Gewährleistung des Brandschutzes/Rettungsdienstes in den Stadtteilen Dierkow und Toitenwinkel durch Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Feuer- und Rettungswache“ entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

Der Neubau soll der Berufsfeuerwehr und dem Rettungsdienst sowie der Freiwilligen Feuerwehr dienen und ist für insgesamt 196 Mitarbeiter ausgelegt. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,58 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock ist das Plangebiet bisher als Teil einer naturnahen Grünfläche (GFL.13.4) dargestellt.

#### STELLUNGNAHME

#### 2. Beurteilungsgrundlagen

Die Vorentwürfe der 15. Änderung des FNP und des B-Plans Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock werden raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

#### 3. Ergebnis der Prüfung

Die Vorentwürfe der 15. Änderung des FNP und des B-Plans Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Entsprechend LEP-Programmsatz Z 3.1 (2), gesellschaftliche Teilhabe und Daseinsvorsorge, „ist eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge zu gewährleisten...“. Feuerwehren und Rettungsdienste erfüllen als essentielle kommunale Daseinsvorsorgeeinrichtungen eine wichtige Pflichtaufgabe.

Die bauleitplanerische Vorbereitung des Neubaus einer Feuer- und Rettungswache am Standort Dierkower Allee wird deshalb als Beitrag zur Sicherstellung der Daseinsvorsorge im Rostocker Nordosten aus landes- und regionalplanerischer Sicht ausdrücklich befürwortet.

Gemäß Programmsatz G 6.4 (8) des RREP, Straßenbahn/Stadtbahn, sollen potenzielle Übergangsstellen zwischen dem Rostocker Straßennetz und der Eisenbahn (hier: Straßennetzwendeschleife Lorenzstraße/nördlich liegende Bahnanlagen) zur Sicherung der Entwicklungsoption eines systemübergreifenden Stadtbahnnetzes von entgegenstehenden Nutzungen freigehalten werden. Dem wird mit der geplanten Abgrenzung des B-Plangebietes entsprochen.

#### 4. Sonstige Hinweise

Ich weise darauf hin, dass das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern mit Rechtsverordnung vom 27. Mai 2016 (LEP-LVO M-V) verbindlich geworden ist und somit das LEP 2005 ersetzt. Die Unterlage ist daher darauf und nicht – wie den Begründungsteilen zur FNP-Änderung bzw. zum Bebauungsplan irrtümlich geschehen – auf das alte LEP abzustellen.

Zum Umweltbericht des B-Planvorentwurfs werden raumordnerisch keine Hinweise gegeben.

Die Planungen sind im Amt unter der ROK-Nr. 2\_037/02 (FNP) bzw. 2\_015/18 (B-Plan Nr. 13.GB.198) erfasst.

#### BEHANDLUNG

#### zu 3.

Zur Verdeutlichung des Planungskonzeptes wird die bestehende Straßennbahntrasse in den Flächennutzungsplan übernommen.

#### zu 4.

Die Angaben zum Landesraumentwicklungsprogramm M-V werden in der Begründung korrigiert.



# HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

## 15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – FEUER- UND RETTUNGSWACHE

### BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Behörde Nr. 5

Landesforst M-V

Schreiben vom 24.05.2018

Posteingang am 05.06.2018

lfd. Seite 1

#### STELLUNGNAHME

#### BEHANDLUNG



**Landesforst**  
Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Der Vorstand



Forstamt Billenhagen · Billenhagen 3 · 18162 Blankenhagen

**Forstamt Billenhagen**

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

Bearbeitet von: Herr Kilian

Telefon: 03 82 24 / 44 78 - 2  
Fax: 03 99 4 / 235 - 421  
E-Mail: [burkhard.kilian@foa-mv.de](mailto:burkhard.kilian@foa-mv.de)

Aktenzeichen: 7444.382  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Blankenhagen, den 24. Mai 2018

Hansestadt Rostock PE-Nr.:  
Amt für Stadtplanung 12 58  
eingeg. am: 05. JUNI 2018  
weitergeleitet an: 06.06.18 1) 09.21  
06.06.18 12 P.M.

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 13.GE.198 „Feuer- und Rettungswache 3“, Dierkower Allee + 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung von der Planung und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – Scoping)

Ihr Schreiben vom 04.05.2018, hier eingegangen am 07.05.2018

Sehr geehrte Frau Fritsche,  
zum o.g. Aufstellungsverfahren gebe ich nachfolgende Stellungnahme ab. Die vorgelegten Antragsunterlagen wurden hinsichtlich Waldbetroffenheit zum LWaldG M-V geprüft. Durch das Vorhaben kommt es zu bau- und anlagenbedingten Verlusten von Wald- und Waldrandstrukturen.

#### Vorhabenbeschreibung

Die Hansestadt Rostock führt derzeit ein B-Planaufstellungsverfahren „Feuer- und Rettungswache 3“ durch. Ziel der Planungen soll sein, den vorgeschlagenen Geltungsbereich verbindlich zu sichern und die erforderliche Planungssicherheit zu schaffen.

#### Waldbetroffenheit (s. Anlage)

Im Geltungsbereich ist Waldfläche von 4.099 m<sup>2</sup> betroffen. Es handelt sich vorwiegend um Wald aus verschiedenen Laubbaumarten, vorwiegend Grauweide, Birke im Vorwaldstadium.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens ist eine Waldumwandlung im Sinne des § 15 Abs. 1 LWaldG M-V erforderlich und bedarf gemäß § 15 Abs. 1 LWaldG M-V der Genehmigung der unteren Forstbehörde.

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Bankverbindung:  
Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94 / 2 35-0  
Telefax: 0 39 94 / 2 35-4 00  
E-Mail: [zentrale@foa-mv.de](mailto:zentrale@foa-mv.de)  
Internet: [www.wald-mv.de](http://www.wald-mv.de)

2

Ein entsprechender Antrag auf Waldumwandlung an das für Sie zuständige Forstamt Billenhagen ist entsprechend zu stellen. Ihr Antrag soll sowohl die Waldbilanz mit Kartendarstellung der betroffenen Fläche, d. h. Erfassung, Bilanzierung, Begründung des öffentlichen Interesses mit Alternativprüfung und Beschreibung der umzuwandelnden Waldfläche als auch die dafür vorgesehene Kompensationsmaßnahme enthalten.

#### Waldbilanz

Gemarkung Flurbezirk VI, Flur 1, Flurstücke 55/76, 55/73, 55/70 und 55/74 (anteilig) mit einer Flächengröße von **4.099 m<sup>2</sup>**.

#### Kompensation

Gemäß § 15 Absatz 5 Satz 1 LWaldG ist der Antragsteller verpflichtet, die nachteiligen Folgen der Umwandlung auszugleichen. Regelmäßig erfolgt dieser Ausgleich durch die Durchführung einer Ersatzaufforstung, die der Antragsteller auf seine Kosten zu veranlassen hat. Die Ermittlung des forstrechtlichen Ausgleichs erfolgt gemäß „Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlung und Kompensation in M-V“ auf der Grundlage des § 15 LWaldG M-V. Dabei werden die Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) in jeweils 5 Kategorien bewertet. Die Bewertung ergab letztendlich ein Ersatzaufforstungsverhältnis von 1:1 und entspricht einer Kompensationsfläche von 0,41 ha oder 10.557 Walddpunkte (siehe Anlage).

In erster Linie wird der Vorhabensträger zur Aufforstung und Pflege einer Fläche, die nicht Wald ist und die der umgewandelten Fläche nach Größe, Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig werden kann, verpflichtet. Anstelle einer Ersatzaufforstung kann auch die notwendige Kompensation über Ablösung mit Walddpunkten aus dem Kompensationsflächenpool der Landesforst M-V erfolgen. Nähere Informationen erhalten Sie vom Fachgebiet 20 Herrn Marten Seidel (03843/8301-204; [marten.seidel@foa-mv.de](mailto:marten.seidel@foa-mv.de)) oder Herrn Klein (03843/8301-211; [volker.klein@foa-mv.de](mailto:volker.klein@foa-mv.de)).

Ein geeigneter Nachweis ist dem Forstamt Billenhagen unverzüglich zu übergeben. Im weiteren Verfahrensverlauf kann vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde eine Waldumwandlungserklärung (§ 15a LWaldG M-V) in Aussicht gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Bernhard von Finckenstein  
Forstamtsleiter

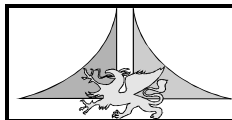
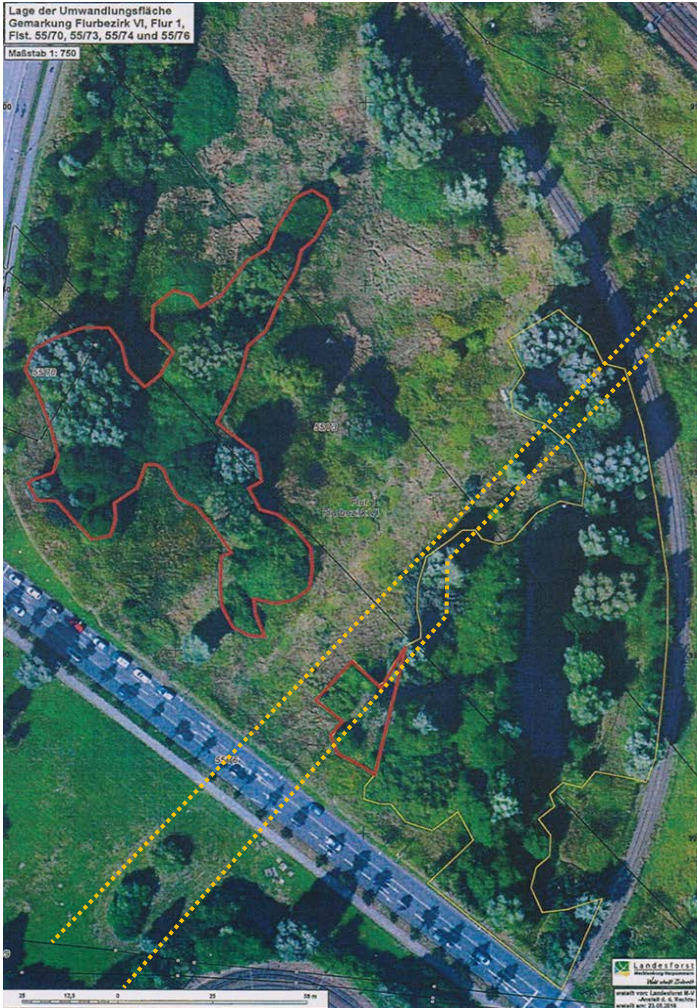
<sup>1</sup> Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlung und Kompensation in M-V, [www.wald-mv.de](http://www.wald-mv.de), in Kraft getreten am 18.09.2015

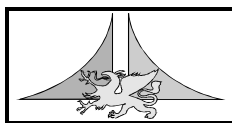




Vorstand: Manfred Baum  
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Bankverbindung:  
Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94 / 2 35-0  
Telefax: 0 39 94 / 2 35-4 00  
E-Mail: [zentrale@foa-mv.de](mailto:zentrale@foa-mv.de)  
Internet: [www.wald-mv.de](http://www.wald-mv.de)



	<p align="center"><b>HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK</b>  <b>15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – FEUER- UND RETTUNGSWACHE</b>  <b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN</b></p>			
Behörde Nr. 5	Landesforst M-V	Schreiben vom 24.05.2018	Posteingang am 05.06.2018	lfd. Seite 2
STELLUNGNAHME		BEHANDLUNG		
		<p>Im Verfahren des Bebauungsplans wird berücksichtigt, dass es durch den Bau der Feuer- und Rettungswache und durch die Freihaltetrassen für die Bestandsleitungen von Schmutzwasser und Trinkwasser zu bau- und anlagenbedingten Verlusten von Wald- und Waldrandstrukturen kommen wird.</p> <p>Ein Antrag auf Waldumwandlung wird von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock an das Forstamt Billenhagen im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans gestellt, da hier die genauen Flächen ermittelt werden können.  In welcher Art die Ablösung erfolgen soll (Ökokonto oder Ersatzaufforstung) muss die in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde vorbereitet und umgesetzt werden.</p> <p>Die Aussagen dazu werden in die Begründung des Flächennutzungsplans übernommen.</p> <p>Die Darstellung der verbleibenden Waldfläche erfolgt im Flächennutzungsplan aufgrund der Flächengröße (&lt; 1ha) aber weiterhin als Grünfläche.</p> <p>Die weiteren Hinweise müssen in nachfolgenden Planungen bzw. in den Vorhabenge-nehmigungen berücksichtigt. Sie gehen über den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans hinaus.</p>		

	<p style="text-align: center;"><b>HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK</b>  <b>15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – FEUER- UND RETTUNGSWACHE</b>  <b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN</b></p>			
Behörde 12	DB Immobilien	Schreiben vom 04.06.2018	Posteingang am 11.06.2018	lfd. Seite 1
STELLUNGNAHME		STELLUNGNAHME		
<div data-bbox="219 363 293 416" style="float: left; margin-right: 20px;">  </div> <div style="clear: both;"></div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaels-Str. 5-11 • 10115 Berlin</p> <p>Hanse- und Universitätsstadt Rostock            Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft            Frau Einfeld            18050 Rostock</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Deutsche Bahn AG            DB Immobilien - Region Ost            Eigentumsmanagement            DB Immobilien, Caroline-Michaels-Str. 5-11            10115 Berlin            www.deutschebahn.com</p> <p>  S1; S2; S25 bis Nordbahnhof   U6 bis Naturkundemuseum   M8         </p> <p>           Sylvia Mangold            Tel.: 030-29757360            Fax: 030-29757245            sylvia.mangold@deutschebahn.com            Zeichen: CS R-O-L(A) Ma            TÖB-BLN-18-29789         </p> <p style="text-align: right;">04.06.2018</p> </div> </div> <p><b>15.Änderung des Flächennutzungsplanes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock</b>  <b>Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB</b>  <b>AZ: 61.31/61.31.10(13GB198)</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,        sehr geehrte Frau Einfeld,</p> <p>mit Schreiben vom 04.05.2016 erhielten wir die Unterlagen zur 15.Änderung des Flächennutzungsplanes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und wurden gebeten eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.</p> <p>Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben.</p> <p>Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlcharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.</p> <p>Zur 15.Änderung des Flächennutzungsplanes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG <i>grundsätzlich keine Einwände</i>, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden.</p>		<p style="text-align: right;">2/3</p> <p><b>Infrastrukturelle Belange</b></p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zur 15.Änderung des Flächennutzungsplanes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplans südwestlich der Bahnstrecke: (6925) Bentwisch – Rostock Seehafen in Höhe km: 3,82 – 4,12 bahnrechts befindet.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches der 15.Änderung des Flächennutzungsplanes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind uns <i>keine Flächen</i> der Deutschen Bahn AG bekannt. Eine Betroffenheit von aktiven Bahnanlagen einer Eisenbahn des Bundes sowie zukünftige Planungen unseres Unternehmens sind mittels der vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar.</p> <p>Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz –ENeuOG vom 27.12.1993 (BGBl. I S 2378) Artikel 1 §2– ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutschen Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.</p> <p>Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der LBauO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Baukosten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>1. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.</p> <p>Die Bahnstrecke: (6925) Bentwisch – Rostock Seehafen verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.</p> <p>Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.</p> <p>Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung. Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen. Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.</p> <p>Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden.</p> </div>		



lfd. Seite 2

## BEHANDLUNG



i. A. Mangold

**zu 1.**

Alle weiteren Hinweise, die aus der Lage im Näherungsbereich der Bahnanlagen resultieren, müssen in nachfolgenden Planungen bzw. in den Vorhabengenehmigungen berücksichtigt werden. Sie gehen über den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans hinaus.





# HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

## 15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – FEUER- UND RETTUNGSWACHE

### BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Behörde 14 Untere Naturschutzbehörde, Hanse- und Universitätsstadt Rostock Schreiben vom 28.05.2018 Posteingang am 01.06.2018 lfd. Seite 1

#### STELLUNGNAHME

Von: 67  
An: 61

Hansestadt Rostock Amt für Stadtplanung	PE-Nr.: -1218
eingeg. am: 01. JUNI 2018	Wie/E/AK
weiterge- leitet an: 61.30	fu

Rostock, 28.05.2018  
Sachbearb.: Frau Fiddecke  
Tel.: - 8513 / Fax: 8591  
ines.fiddecke@rostock.de  
Gz.: 67.11.05

B-Plan Nr. 13.GB.198 „Feuer und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ und 15. Änderung des Flächen-nutzungsplanes des Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
hier: Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege

Für die Beurteilung wurden folgende Unterlagen vorgelegt:

- Vorentwurf B-Plan: Planzeichnung, Stand 26.04.2018
- Vorentwurf B-Plan: Begründung, Stand 08.05.2018
- Vorentwurf 15. Änderung des FNP: Planzeichnung, Stand 08.05.2018
- Vorentwurf 15. Änderung des FNP: Begründung, Stand 08.05.2018

#### 1) Bebauungsplan

##### 1.1 Begründung

zu Kapitel 1.3 „Bisheriger und geplanter Verfahrensablauf“ (S. 4/5)

Unter dem Punkt Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen ist entsprechend der Auf-gabenstellung zum Grünordnungsplan vom 19.05.2017 die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) ergänzend aufzunehmen und am Verfahren zu beteiligen.

zu Kapitel 2.1 „Planungsgrundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen“ (S. 6/7)

Da in der Planzeichnung und Planzeichenerklärung auf das Umweltqualitätszielkonzept der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (UQZK) Bezug genommen wird, ist eine kurze Darstellung der für den B-Plan relevanten Zielstellungen des UQZKs, hier: Mindestabstände zu hochwertigen Biotopen zu ergänzen und somit die entsprechende Festsetzung zu begründen.

zu Kapitel 3.7.1 „Eingriffsbilanz“ (S. 13-15)

Gemäß Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE, S. 95/96) ist die Einstufung des Kompensationserfor-dernisses bei Biotopen mit besonderer Bedeutung (Wertstufe ≥2) verbal argumentativ zu begrün-den, um die Bewertung nachvollziehbar zu gestalten.

Die HzE weist dem Biotoptyp „Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten“ eine Wertstufe von 1-2 zu. Die Gründe für die Zuordnung der Wertstufe 2 sind kurz darzulegen.

Die Berücksichtigung der mittelbaren Eingriffswirkungen (S. 14/15) ist nicht eindeutig nachvollzieh-bar. Es fehlen Aussagen dazu, welche konkreten Wirkungen des Vorhabens auf die angrenzenden Biotope (Wertstufe ≥ 2) erwartet werden, wieso der Wirkungsbereich mit 50 m festgelegt und welche „vorhandenen Störungen“ bei der Festlegung des Wirkungsfaktor berücksichtigt wurden. Um die Berücksichtigung der mittelbaren Eingriffswirkungen transparent zu gestalten sind jeweils kurze Erläuterungen zu ergänzen.

Die Aussagen zu den voraussichtlich notwendigen Baumfällungen im Plangebiet sind zu konkretisie-ren. Es ist zwischen Baumfällungen, die für die Herstellung der Erschließungsanlagen und Baumfäl-lungen, die infolge der Überplanung der Baugrundstücke notwendig sind, zu unterscheiden.

Hinweis: Der Ausgleich/Ersatz der im Zuge der Erschließung durch Überplanung zu beseitigenden, nach Baum-schutzsatzung HRO und nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume, erfolgt gemäß Baumschutzkompensi-onserlass M-V im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Der Ausgleich/Ersatz der durch Überplanung auf den Baugrundstücken zu beseitigenden, nach Baumschutzsatzung HRO und nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume, erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsphase.

zu Kapitel 3.7.2 „Artenschutz“ (S. 15-18)

In Rücksprache mit dem Grünordnungsplaner ist eine (städtebauliche) Begründung für die im Vor-entwurf festgesetzten Vermeidungs-, Kompensations-(FCS-Maßnahmen) und vorgezogene Aus-gleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) darzulegen. Ggf. sind die Ergebnisse der erfolgten Kartierung-

#### STELLUNGNAHME

gen (Vorkommen europarechtlich geschützter Arten und alle europäischen Vogelarten) zur Begrün-dung heranzuziehen und kurz darzulegen.

##### 1.2 Planzeichnung und Textliche Festsetzungen

Die Grünfläche zwischen der Hinrichsdorfer Straße und der festgesetzten Fläche für den Gemeinbe-darf ist öffentlich zu widmen, um den dauerhaften Erhalt und Pflege der Ausgleichsmaßnahme zur L 22 zu sichern.

In Absprache mit dem Grünordnungsplaner sind die voraussichtlich notwendigen Baumfällungen (insb. für die Erschließung) in der Planzeichnung zu kennzeichnen, um die Nachvollziehbarkeit Baumbilanz im Kapitel 3.7.1 der Begründung zu verbessern.

Soweit möglich sind die textlich festgesetzten Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen öko-logischen Funktionalität (CEF1 bis CEF3) in Absprache mit dem Grünordnungsplaner im Plan zeich-nerisch festzusetzen. Im noch zu erstellenden Grünordnungsplan sind die vorgezogenen Aus-gleichsmaßnahmen flächenscharf darzustellen.

Der Hinweis zur Spielplatzsatzung kann aufgrund des fehlenden Bezugs zum Plangebiet entfallen.

Der Hinweis zum Baumschutz ist inhaltlich zu ergänzen. Neben der Baumschutzsatzung des Hanse- und Universitätsstadt Rostock gilt auch der gesetzliche Baumschutz gem. § 18 Naturschutzausfüh-rungsgesetz M-V (NatSchAG M-V).

##### redaktionelle Hinweise

In der Planzeichenerklärung ist das Planzeichen 10.1 „Wasserfläche“ der PlanZV, mit dem die Frei-wasserbereiche der gesetzlich geschützten Biotopflächen in der Planzeichnung gekennzeichnet sind, zu ergänzen.

Unter dem Punkt II „Kennzeichnung“ der Planzeichenerklärung ist ein Planzeichen für „vorhandene hochbauliche Anlagen“ dargestellt. Wie in der Begründung richtig dargestellt, ist das Plangebiet jedoch derzeit vollständig unbebaut. Es handelt sich wahrscheinlich um die geplante Bebauung.

Das Planzeichen 15.14 „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ der PlanZV ist ggf. aus der Planzei-chenerklärung zu streichen, da es in der Planzeichnung nicht dargestellt ist.

Der Ausschluss von weiteren Zufahrten zum Plangebiet wird vor dem Hintergrund der Minimierung von Eingriffen begrüßt, das entsprechende Planzeichen 6.4 „Bereich ohne Ein- und Ausfahrten“ der PlanZV ist in der Planzeichenerklärung zu ergänzen.

Der Verfasser des Grünordnungsplans (GÖP) im Plankopf ist zu korrigieren. Mit der Erstellung des GÖPs ist das Fachbüro Katrin Kröber Garten- und Landschaftsarchitektur beauftragt.

##### 1.3 weiterführende Hinweise zum B-Plan und Grünordnungsplan

Die Möglichkeit der Festsetzung von Fassaden und/oder Dachbegrünungen ist in Absprache mit dem Grünordnungsplaner zu prüfen. Darüber ist vom Grünordnungsplaner zu prüfen, ob die festge-setzten naturbelassenen Grünflächen zur Festsetzung von Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (u.a. Ersatzbaum-, Strauchpflanzungen) ge-nutzt werden können. Ggf. ist eine Verbreiterung der bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahme zur L 22 (in östliche Richtung, auch im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf außerhalb der Um-grenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätzen) möglich.

Hinsichtlich der in Kapitel 2.3.1 (S. 8) und 3.6.3 (S. 12) der Begründung beschriebenen, das Plangebiet querende Schmutzwasserleitung liegt dem Amt für Stadtgrün eine Bauvoranfrage der Eurawasser Nord GmbH zur Schachtsanierung vom 03.04.2018 vor. Exakte Lagepläne zum Verlauf der Leitung sowie Details zu den geplanten Sanierungsmaßnahmen sind bei der Eurawasser Nord GmbH zu er-fragen.



**HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK**  
**15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – FEUER- UND RETTUNGSWACHE**  
**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN**

Behörde 14	Untere Naturschutzbehörde, Hanse- und Universitätsstadt Rostock	Schreiben vom 28.05.2018	Posteingang am 01.06.2018	lfd. Seite 2 <input type="checkbox"/>
------------	-----------------------------------------------------------------	--------------------------	---------------------------	---------------------------------------

**STELLUNGNAHME**

**BEHANDLUNG**

**2) Flächennutzungsplan**

**2.1 Begründung**

zu Kapitel 3.2 „zu beachtende Grundlagen (S. 5)“

Die Zielkonzeption des Landschaftsplans stellt entlang der südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze eine wichtige Wegeverbindung (Bestand) parallel zur Dierkower Allee und Hinrichsdorfer Str. dar.

**2.2 Planzeichnung**

keine Hinweise und Anregungen

  
Dr. Ute Fischer-Gäde

**zu 1)**

Flächenrelevante Aussagen zum Artenschutz und der Eingriffsbilanz werden in Plan oder Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans übernommen soweit es die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans betrifft.

**zu 2)**

Der Hinweis auf die Wegeverbindungen wird in die Begründung übernommen.



# HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

## 15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – FEUER- UND RETTUNGSWACHE

### BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Behörde 15 Untere Immissionsbehörde, Hanse- und Universitätsstadt Rostock Schreiben vom 08.06.2018 Posteingang am 11.06.2018 lfd. Seite 1

#### STELLUNGNAHME

Eingangsnummer: Nr.: 1014	Angaben zur Stellungnahme	weitergeleitet an: <i>6.14</i>
eingereicht am: 08.06.2018	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: Amt für Umweltschutz Name: Jörn Krasemann Abteilung: Immissionsschutz und Umweltplanung Veröffentlichen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme	<i>6.14</i> <i>Stf. 12.06.18</i> <i>1) 6.12.1 (PM)</i>

#### Stellungnahme

##### Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ und 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB  
Zum vorgelegten Entwurf des o.g. B-Plans (Stand: April 2018) möchten wir die folgenden Hinweise geben.

##### Wasser und Boden

Die stehenden Gewässer am östlichen Rand des Plangebiets sind Teil einer Senkenlage mit sehr hoher hydrologischer Gefährdung. Die Senke liegt innerhalb einer Abflussbahn mit niedriger Gefährdung, welche entlang der östlichen Grenze des Plangebiets von Süd nach Nord verläuft. Wir befürworten ausdrücklich, dass die vorhandenen Gewässer erhalten bleiben als Regenwasserrückhalt. Bei der Geländeregulierung muss nun die Abflussbahn berücksichtigt werden, um eine Erhöhung des Überflutungsrisikos in Folge der Bebauung auszuschließen. Im Norden mündet diese Abflussbahn dann in eine Hauptentwässerungsachse des Stadtgebiets.

Die genannten Aspekte fließen in den Umweltbericht ein.

##### Immissionsschutz und Umweltplanung

- zur Begründung, S. 8, Kapitel 3.1 „Art der baulichen Nutzung“;
- zur Planzeichnung, Textteil B, Festsetzung 3:

Zulässig ist gemäß Festsetzung 3 eine Wohneinheit für einen Auszubildenden oder Referendar. Dies wurde im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Begutachtung bisher nicht berücksichtigt. Bei einem Lärmpegel von etwa 55-60 dB(A) nachts aus allseitig einwirkendem Verkehrslärm werden die Werte der Gesundheitsgefahr (55 dB(A) nachts) deutlich überschritten. Zum Schutz dieser Wohnnutzung muss ein entsprechender baulicher Schallschutz ausgebildet werden (LPB IV bis V). Wir bitten diesbezüglich um Rücksprache.

- zur Begründung, S. 19, Kapitel 3.10 „Immissionsschutz“;

Wir bitten frühzeitig um Abstimmung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen. Bei-

#### STELLUNGNAHME

spielsweise ist bei den Hochbauplanungen darauf zu achten, dass eine Anordnung der Ruheräume und insbesondere der Wohneinheit für einen Auszubildenden oder Referendar an den am geringsten verkehrslärbelasteten Bereichen erfolgt. Hier ergeben sich voraussichtlich besondere Anforderungen an den baulichen Schallschutz (z.B. besondere Fensterkonstruktionen mit deutlich schallreduzierenden Eigenschaften).

- zur Begründung, S. 19, Kapitel 3.11 „Einsatz erneuerbarer Energien“;

Hier ist das EEWärmeG, § 3-8, zu berücksichtigen, das die Nutzung erneuerbarer Energien bei neu zu errichtenden Gebäuden vorschreibt. Ersatzweise könnte Fernwärme genutzt werden. Daher ist es sinnvoll, den Ausbau der Fernwärmeleitung vom gegenüberliegenden Penny-Markt in frühzeitiger Abstimmung mit der Stadtwerke Rostock AG prüfen zu lassen. Dass das Vorhaben außerhalb der Fernwärme-Satzungsgrenzen liegt, ist hierbei zweitrangig.

- zur Begründung, S. 21, Kapitel 4 „Vorläufiger Umweltbericht“;

Im Untersuchungsrahmen erfolgt durch uns noch eine Ergänzung zu einer „vorhandenen Unterlage“ (Abstimmung mit A37 zu maximal fünf nächtlichen Ausfahrten der Rettungsfahrzeuge der Feuerwache). Den überarbeiteten Untersuchungsrahmen übersenden wir dann im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung.

##### Redaktionelle Hinweise

S3: Bitte korrigieren: „[...] umwelt- und immissionsrechtliche Gutachten [...]“

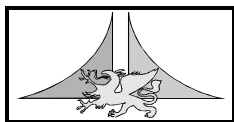
Zum vorgelegten Entwurf der 15. FNP-Änderung (Stand: 08.05.2018) möchten wir den folgenden Hinweis geben:

##### Umweltplanung

Wir bitten um Rücksprache zur Zuständigkeit der Erarbeitung des Umweltberichtes der 15. FNP-Änderung.

#### BEHANDLUNG

Aufgrund Inhalt und Größe der Änderung werden die Grundzüge der Planung des Flächennutzungsplans nicht berührt. Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die im Zuge der Parallelaufstellung des BPLs „Feuer- und Rettungswache 3“, ermittelten Umweltauswirkungen haben gezeigt, dass flächennutzungsplanrelevante mögliche Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden können. Somit sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Ein eigener Umweltbericht wird nicht erstellt. Da es sich aber um ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB handelt, können entsprechend den Vorschriften in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Bebauungsplan gleichzeitig für den Flächennutzungsplan genutzt werden. Relevante Belange dieses Umweltberichtes werden in die Begründung des Flächennutzungsplans übernommen.

	<p style="text-align: center;"><b>HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK</b>  <b>15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – FEUER- UND RETTUNGSWACHE</b>  <b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN</b></p>			
Behörde Nr. 16	EURAWASSER Nord GmbH	Schreiben vom 12.06.2018	Posteingang am	Ifd. Seite 1
<b>STELLUNGNAHME</b>		<b>STELLUNGNAHME</b>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="69 357 649 1484"> <p><small>EURAWASSER Nord GmbH · Carl-Hopp-Str. 1 · 18069 Rostock</small></p> <p>Hanse- und Universitätsstadt Rostock  Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung  und Wirtschaft  Neuer Markt 3  18055 Rostock</p> </div> <div data-bbox="649 357 1131 1484"> <p style="text-align: center;"><b>EURAWASSER</b></p> <p><small>Veronika Piwko  Projektplanung  T +49 381 8072-505  F +49 381 8072-502  v.piwko@eurawasser.de</small></p> <p style="text-align: right;">Rostock, 12.06.2018</p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“.</b>  <b>Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 15. Änderung</b>  <b>Vorentwurf</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung öffentlicher Träger möchten wir zu den o.g. Vorentwürfen die nachstehend näher beschriebenen Anregungen bzw. Bedenken vorbringen:</p> <p><u>Grünordnung</u></p> <p>Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen sind laut Planunterlagen als naturnahe Grünflächen und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Teile des Plangebietes stellen sich als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V dar. In diesem Bereich liegen sehr sensible öffentliche Hauptleitungen, die einen entscheidenden Einfluss auf der Ver- und Entsorgung von Rostock haben. Wir machen darauf aufmerksam, dass es im Falle einer Havarie zu erheblichen Störungen in der naturnahen Grünfläche kommen wird.</p> <p>Die Hauptwasserleitung DN 1000 St und der Schmutzwassersammler DN 600 GFK sind nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz gesichert. Eine Schutzstreifenbreite von 8-12 m ist festgesetzt. Zu Gunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes ist im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragen. Dem Versorgungsträger ist hiermit das Recht eingeräumt, auf der Fläche des Schutzstreifens die Leitung/Zubehör zu betreiben, zu unterhalten, instand zu setzen und zu erneuern und das Grundstück zum Zwecke des Betriebes und der Unterhaltung der Anlagen auf eigene Gefahr jederzeit im erforderlichen Umfang zu betreten und bei Notwendigkeit zu befahren. Während des Bestehens der Leitung dürfen weder Gebäude errichtet noch sonstige Maßnahmen, die den Bestand und den Betrieb der Leitung gefährden, vorgenommen werden. Baumpflanzungen sowie Anpflanzung von Gehölzen stimmen wir innerhalb des Schutzstreifens <u>nicht</u> zu.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wurde dargelegt, dass ein Grünordnungsplan erarbeitet wird. Wir bitten Sie, uns in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> </div> </div>		<p><u>Trinkwasserversorgung</u></p> <p>Die Versorgung mit Trinkwasser kann über die auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandene Trinkwasserleitung DN 200 abgesichert werden. Bei der Gebäudeausrüstung für die feuerwehrtechnischen Einrichtungen (Schlauchwäsche, Pumpenprüfstand, Löschfahrzeugbefüllung) ist das DVGW-Regelwerk einzuhalten. In jeden Fall ist bei potentielltem Kontakt mit Wässern der Kategorie 5 ein freier Auslauf vorzusehen. Im weiteren Planungsverlauf ist der zukünftigen Betreiber der öffentlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen einzubeziehen.</p> <p><u>Löschwasser</u></p> <p>Mit der Hansestadt/ Gemeinde ist die notwendige Löschwassermenge abzustimmen. Um über das vorhandene Trinkwassernetz eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zu beziehen, ist</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. eine Verbindung zwischen der HTL DN 900 St und der Versorgungsleitung DN 200 in Höhe Toitenwinkler Allee/Hinrichsdorfer Straße herzustellen und</li> <li>2. ein weiterer Löschwasserhydrant auf der Trinkwasserleitung DN 200 anzuordnen.</li> </ol> <p><u>Schmutzwasser</u></p> <p>Das anfallende Schmutzwasser ist dem Schmutzwassersammler DN 600 GFK zuzuleiten.</p> <hr/> <p><b>BEHANDLUNG</b></p> <p>Der Leitungsbestand wird berücksichtigt. Die Lage der vorhandenen Leitungen ist bereits nachrichtlich in dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen worden.</p> <p>Die Flächen der Leitungstrassen wurden von der unteren Forstbehörde verbindlich als „Wald“ im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V festgestellt. Da die Trassen der Bestandsleitungen Schmutzwasser und Trinkwasser einer Darstellung als Waldfläche widersprechen, muss eine Waldumwandlung durchgeführt werden. In welcher Art die Ablösung erfolgen soll (Ökokonto oder Ersatzaufforstung) muss in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde vorbereitet und umgesetzt werden.</p> <p>Die Fläche wird künftig als naturbelassene Grünfläche dargestellt.</p>		



# HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

## 15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – FEUER- UND RETTUNGSWACHE

### BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Behörde 17 | Warnow-Wasser- und Abwasserverband | Schreiben vom 12.06.2018 | Posteingang am 15.06.2018 | Lfd. Seite 1

#### STELLUNGNAHME

#### STELLUNGNAHME

**Warnow-Wasser- und Abwasserverband**  
Wasser- und Bodenverband  
Körperschaft des öffentlichen Rechts



Warnow-Wasser- u. Abwasserverband · Carl-Hopp-Straße 1 · 18069 Rostock

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

Verbandsmitglieder:  
Hansestadt Rostock  
Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land

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: www.wwav.de

Bearbeiter: Herr Schulze ☎ 0381/8072-254

Rostock, den 12.06.2018

**B-Plan 13.GB.198 – „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ - Vorentwurf**  
**15. Änderung des Flächennutzungsplans - Vorentwurf**  
**Stellungnahme des WWAV im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegten Unterlagen zu dem o. g. B-Plan haben wir gemeinsam mit unserer Betreiberfirma, EURAWASSER Nord GmbH, geprüft. Wir haben folgende Hinweise zur Planung.

Über die beplante Fläche verlaufen jeweils eine Trinkwasserhaupttransportleitung (HTL, DN 1000 St. Bj. 1993) sowie ein Schmutzwasserhauptkanal (DN 600 GFK, Bj. 1992), die durch Dienstbarkeiten gesichert sind.

#### Trinkwasser

Das Grundstück ist bisher nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Der Anschluss ist mit unserer Betreiberfirma, ab 01.07.2018 Nordwasser GmbH, abzustimmen. Eine Anbindung an die HTL ist nicht möglich.

#### Löschwasser

Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist mit dem WWAV und der Nordwasser GmbH abzustimmen.

#### Schmutzwasser

Das Grundstück ist bisher nicht an öffentliche Anlagen des WWAV zur zentralen SW-Ableitung angeschlossen. Der Anschluss ist mit unserer Betreiberfirma, ab 01.07.2018 Nordwasser GmbH, abzustimmen.

#### Niederschlagswasser

Im unmittelbaren Bereich der beplanten Fläche befinden sich keine Anlagen des WWAV zur Ableitung des Niederschlagswassers. Das Niederschlagswasser ist dem Sammler in der Lorenzstraße zuzuführen. Auf dem Grundstück ist eine ausreichende Retention vorzusehen. Die technischen Einzelheiten sind mit dem WWAV und der Nordwasser GmbH abzustimmen.

#### Grünordnung/ Ausgleichspflanzungen

Die mit Leitungsrecht im Grundbuch gesicherten Trassen der vorhandenen Hauptleitungen (TW, SW) sind von jeglicher Art von Bewuchs freizuhalten. Eine Bepflanzung der Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Die Leitungstrassen sind auch planungsrechtlich freizuhalten. Einer Festlegung im B-Plan als „Fläche für Wald“ können wir nicht zustimmen.

#### BEHANDLUNG

Der Leitungsbestand wird berücksichtigt. Die Lage der vorhandenen Leitungen ist bereits nachrichtlich in dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen worden.

Die Flächen der Leitungstrassen wurden von der unteren Forstbehörde verbindlich als „Wald“ im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V festgestellt. Da die Trassen der Bestandsleitungen Schmutzwasser und Trinkwasser einer Darstellung als Waldfläche widersprechen, muss eine Waldumwandlung durchgeführt werden. In welcher Art die Ablösung erfolgen soll (Ökokonto oder Ersatzaufforstung) muss in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde vorbereitet und umgesetzt werden.  
Die Fläche wird künftig als naturbelassene Grünfläche dargestellt.



**HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK**  
**15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – FEUER- UND RETTUNGSWACHE**  
**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN**

Behörde Nr. 28

Rostocker Straßenbahn AG

Schreiben vom 28.05.2018

Posteingang am 28.05.2018

lfd. Seite 1

**STELLUNGNAHME**

**BEHANDLUNG**

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft - Bebauungsplan Nr. 13.GB.198 „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“  
Ausgedruckt am 5. Juni 2018, 17:13

**Originalstellungennahmen**

Eingangsnummer: Nr.: 1011	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 28.05.2018	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB
	Einreicher/TöB: Rostocker Straßenbahn AG
	Name: Astrid Fischer
	Abteilung: Keine Abteilung
	Veröffentlichen: Nein
	Dokument: Begründung
	Kapitel: 1.1. Ziel und Zweck der Planung/ Grundzüge

**Stellungnahme**

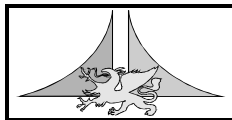
Das Bahngleis am östlichen Rand des B-Plangebietes ist für eine evtl. spätere Nutzung durch Straßenbahnen oder Stadtbahnen zu erhalten.

Für die notwendigen technischen Anlagen zur Betreibung der Trasse ist ein ausreichender Seitenraum freizuhalten (beidseitig der Gleisachse jeweils ca. 5 m).

Das Bahngleis am östlichen Rand des B-Plangebietes ist für eine evtl. spätere Nutzung durch Straßenbahnen oder Stadtbahnen zu erhalten.

Für die notwendigen technischen Anlagen zur Betreibung der Trasse ist ein ausreichender Seitenraum freizuhalten (beidseitig der Gleisachse jeweils ca. 5 m).

Der Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt. Zur Verdeutlichung des Planungskonzeptes wird die bestehende Straßenbahntrasse in den Flächennutzungsplan übernommen. Das entspricht auch dem Programmsatz G 6.4 (8) des RREP, dass entsprechende Trassen und Übergangsstellen zur Sicherung der Entwicklungsoption eines system-übergreifenden Stadtbahnnetzes freigehalten werden sollen.

	<p style="text-align: center;"><b>HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK</b>  <b>15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – FEUER- UND RETTUNGSWACHE</b>  <b>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN</b></p>			
Amt 3	Brandschutz- und Rettungsamt	Schreiben vom 07.06.2018	Posteingang am 11.06.2018	lfd. Seite 1
<b>STELLUNGNAHME</b>		<b>BEHANDLUNG</b>		
<p>Von: 37.001 <span style="float: right;">07.06.2018</span>  <span style="float: right;">Sachb: Hr. Gesk/ -3701</span>  <span style="float: right;">Az: 37.001/00.01.07</span></p> <p>An: 61.31 (Frau Einfeld)</p> <p><b>Neubau der Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“</b>  Bebauungsplanes <b>Nr. 13.GB.198</b> „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ (Entwurf, Stand: April 2018)  hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB  Bezug: Schreiben von 61 an 37 vom 04.05.2018, Az: 61.31/61.31.10(13GB198)</p> <p>Mit ihrem Schreiben haben Sie uns folgende Unterlagen zur Prüfung und Stellungnahme eingereicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>= Entwurf Bebauungsplan <b>Nr. 13.GB.198</b> „Feuer- und Rettungswache 3, Dierkower Allee“ (Stand: April 2018) und die Begründung zum Vorentwurf des B-Plan (Stand: 08.05.2018) sowie</li> <li>= Begründung zum Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der HRO</li> </ul> <p>Wir haben die vorliegenden Unterlagen geprüft und teilen Ihnen folgendes Ergebnis mit:</p> <p><b>zu: 15. Änderung Flächennutzungsplan</b></p> <p>zu Pkt. 1, Absatz 2</p> <p>Die Angaben zur Personenanzahl aus der Machbarkeitsstudie sind so nicht richtig. Nach derzeitigem Stand werden insgesamt <b>110 Mitarbeiter</b> des Brandschutz- und Rettungsamtes, des ASB Rostock (Rettungsdienst) und der Universitätsklinik (Notärzte) sowie <b>46 Kameraden</b> der Freiwilligen Feuerwehr in der Wache Dienst verrichten.</p>		<p>Da diese Zahl nur der Erläuterung des Vorhabens dient und nicht relevant für die Darstellungen im Flächennutzungsplan ist, wird der Satz geändert:  „Der Neubau soll der Berufsfeuerwehr, dem Rettungsdienst und der Freiwilligen Feuerwehr dienen.“</p>		





**HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK**  
**15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – FEUER- UND RETTUNGSWACHE**  
**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN**

Amt 3

Brandschutz- und Rettungsamt

Schreiben vom 07.06.2018

Posteingang am 11.06.2018

lfd. Seite 2

**STELLUNGNAHME**

**BEHANDLUNG**

zu Pkt. 4.2, A. Pkt. 12 –Flächen für den Gemeinbedarf-

**12.2.2 Feuerwehr und Rettungsdienst**

Die Angaben in der Tabelle 46 sind redaktionell nicht korrekt dargestellt. Folgende Bezeichnung sollten in der Tabelle 46 geändert werden.

Stadtteil	Einrichtung	Anzahl
1	Freiwillige Feuerwehr Warnemünde und Rettungswache 17	1
3	Freiwillige Feuerwehr Groß Klein (Feuerwache See)	1
4	Feuer- und Rettungswache II (Lütten Klein) und Rettungswache 16 (Lütten Klein)	2
??	Rettungswache 15 (Reutershagen)	1
9	Feuer- und Rettungswache I (Südstadt) und Rettungswache 18 (Innenstadt), Rettungswache NEF1 (Südstadtklinikum)	3
	Rettungswache NEF2 (Universitätsklinik)	1
16	Feuer- und Rettungswache III (Seehafen), Rettungswache 14 (Dierkow) und Feuer- und Rettungswache III [neu] (Dierkow/Toitenwinkel)	3
17	Freiwillige Feuerwehr Markgrafenheide und Freiwillige Feuerwehr Hinrichshagen	2

Eventuell erläuternden Hinweis aufnehmen:

Mit der Sanierung und Erweiterung des Feuer- und Rettungswache 1 zum Gefahrenabwehrzentrum für Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz sowie dem Neubau der Feuer- und Rettungswache III (neu) werden zusätzlich die Ressourcen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes durch Zusammenlegung und Standortoptimierung besser auf das Stadtgebiet verteilt, womit gleichzeitig eine Verbesserung der Brandschutz- und Rettungsdienstlichen Versorgung der Bürger erzielt werden soll.

Unter Berücksichtigung der o.g. Anmerkungen bestehen aus Sicht des Brandschutz- und Rettungsamtes keine Bedenken die eingereichte Begründung des Vorentwurfs zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes.

**zu: Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13.GB.198**

Vielen Dank für die vorgenommenen Korrekturen.

Da die Tabelle aber das ganze Stadtgebiet betrifft und über den Geltungsbereich der 15. Änderung hinausreicht, wird sie erst als Grundlage für die begonnene Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dienen.

Dann werden auch die erläuternden Hinweise und Aussagen zum gesamten Brandschutzbedarfsplan erfolgen.

Für die 15. Änderung wird nur die Zeile 7 geändert übernommen:

Punkt 12. Flächen für den Gemeinbedarf

**12.2.2 Feuerwehr**

Tabelle 46 | **Einrichtungen der Feuerwehr in der Hansestadt Rostock**

Stadtteil	Einrichtung	Anzahl
16	Feuer- und Rettungswache III (Seehafen), Rettungswache 14 (Dierkow) und Feuer- und Rettungswache III (neu) (Dierkow / Toitenwinkel)	3