

| | | |
|--|---|---------------|
| Beschlussvorlage Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Beteiligte Ämter: Zentrale Steuerung Ortsamt Mitte Ortsamt West Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Amt für Verkehrsanlagen Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz | Datum: 14.10.2019 fed. Senator/-in: OB, Claus Ruhe Madsen bet. Senator/-in: S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski bet. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus | |
| Abschließender Beschluss über die 16. Änderung des Flächennutzungsplans Änderung einer Kleingartenanlage an der Satower Straße | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
| 07.01.2020 | Bau- und Planungsausschuss | Vorberatung |
| 15.01.2020 | Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus | Vorberatung |
| 15.01.2020 | Ortsbeirat Biestow (13) | Vorberatung |
| 16.01.2020 | Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung | Vorberatung |
| 16.01.2020 | Ortsbeirat Gartenstadt/ Stadtweide (10) | Vorberatung |
| 22.01.2020 | Bürgerschaft | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 16. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beschließt die 16. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 2) in der vorliegenden Fassung.
3. Die Begründung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 3) wird gebilligt.

Beschlussvorschriften: § 22 Abs. 3 Nr. 7 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse: -

Sachverhalt:

Der derzeit für eine Teilfläche der im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ausgewiesenen Wohnbaufläche W.9.13. in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ entspricht dem Entwicklungsgebot aus dem FNP. Abweichend zum Bebauungsplan enthält der wirksame FNP aber keine Trasse für die verkehrliche Anbindung an die Satower Straße. Diese ist jetzt Inhalt der 16. Änderung des FNP. Im Erläuterungsbericht des FNP wurde zwar bereits ausgeführt, dass die Erschließung des Wohngebietes nur über die Satower Straße erfolgen soll; die genaue Lage konnte aber folgerichtiger Weise erst durch weitergehende Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplans ermittelt werden. Diese verkehrliche Inanspruchnahme eines kleinen Teils der Kleingartenanlage ist als kleinräumige Konkretisierung der städtebaulichen Grundkonzeption des FNP zu verstehen und dient ihrer inhaltlichen Fortentwicklung.

Daher war eine Änderung zunächst nicht vorgesehen. Eine Berichtigung hätte zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen können.

Jedoch wurde mit der Darstellung der Grünfläche KGA 8.4 das planerische Ziel der Sicherung von Dauerkleingärten an diesem Standort im Flächennutzungsplan ausgedrückt. Davon wird jetzt für einen kleinen Teil abgewichen. Die Inanspruchnahme von maximal 20 der insgesamt 124 Gärten der KGA 8.4. ist noch nicht in der „Umnutzungskonzeption 2008“ enthalten. Mit dieser Änderung wird das erste Mal seit 2006 von dieser Konzeption abgewichen. Auch wenn die Flächengröße der Nutzungsänderung für die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans eigentlich nicht relevant ist und die städtebauliche Grundkonzeption nur kleinräumig konkretisiert wird, soll nach der Methode des sicheren rechtlichen Weges aufgrund der Anpassung der „Umnutzungskonzeption 2008“ auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ geändert. Die 16. Änderung umfasst eine 0,7 ha große Teilfläche der 8,8 ha großen Grünfläche KGA 8.4 mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ an der Satower Straße. Künftig wird die Änderungsfläche als Teil der Wohnbaufläche W.9.13 dargestellt, deren Erschließung sie dient. Dabei umfasst der Geltungsbereich neben der eigentlichen notwendigen Straßenverkehrsfläche auch die aus Immissionsschutzgründen notwendigen Abstandsflächen zu den Kleingärten.

Die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB sind gegeben. Ein 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 wurden in die Begründung des Flächennutzungsplans übernommen.

Am 15.05.2019 hat die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 16. Änderung des FNP erfolgte in der Zeit vom 15.07. bis zum 16.08.2019. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden mit Schreiben vom 31.05. und 12.07.2019 um Stellungnahme gebeten.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist die 16. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet worden.

Die abwägungsrelevanten Hinweise oder Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden untereinander und gegeneinander abgewogen.

Die auf Flächennutzungsplanebene mögliche Berücksichtigung der Belange ist erfolgt.
(Anlage 1)

Das Abwägungsergebnis führt im Plan zu keiner Änderung gegenüber dem Entwurf.
(Anlage 2)

Auch in der Begründung erfolgt keine Änderung in Bezug auf die Inhalte der 16. Änderung des Flächennutzungsplans. Lediglich werden in die Begründung zum besseren Verständnis teilweise Aussagen ergänzt bzw. dem Stand des Bebauungsplans angepasst.

Dies betrifft insbesondere die Punkte 2. - Betroffenheit der Kleingärten, 3.2 - Ergänzung zum Landschaftsplan, 3.2 – Verkehrsuntersuchung und 5.1.5 – Amphibien der Begründung.
(Anlage 3)

Die Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplans sind davon nicht betroffen.

Die zum Beschluss vorliegende 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung sind im Verfahren mit den zuständigen Fachämtern der Verwaltung abgestimmt worden.

Die Abwägungsunterlage zum Entwurf (Anlage 1) soll entsprechend der darin enthaltenen Abwägungsvorschläge beschlossen werden.

Die vorliegende 16. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 2) soll beschlossen werden. Die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:



liegen nicht vor.



werden nachfolgend angegeben

Claus Ruhe Madsen

Anlage/n:

Anlage 1 Abwägungsdokumentation zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlage 2 Plan der 16. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlage 3 Begründung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
- Kleingartenanlage an der Satower Strasse -

ÜBERSICHT
über die Behandlung eingegangener Stellungnahmen
der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

**1. BEHANDLUNG EINGEGANGENER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDENBETEILIGUNG
ZUM ENTWURF DER 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

- A** Die in den Stellungnahmen eingegangenen Hinweise und Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Inhalten des Flächennutzungsplans werden wie folgt **abgewogen**:
- berücksichtigt werden die Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:
 - Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock
 - 2. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg
 - 3. HUR, Untere Naturschutzbehörde
 - Es liegen keine teilweise oder vollständig unberücksichtigten Stellungnahmen vor.
- B Kenntnisnahme** der Stellungnahmen ohne Belange zu den Inhalten des Flächennutzungsplans
- Stellungnahmen, die die Zustimmung zum Entwurf oder Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan bzw. für die Umsetzung des Vorhabens enthalten, die für den Flächennutzungsplan nicht abwägungsrelevant sind:
 - 6. Warnow- Wasser- und Abwasserverband
 - 8. Stadtwerke Rostock AG
 - 9. E.ON edis AG Regionalbereich Nord-Mecklenburg
 - Stellungnahmen, die Zustimmung zum Entwurf ohne Hinweise oder Anregungen enthielten:
 - 4. HUR, Untere Immissionsbehörde
 - 5. NORDWASSER (Bezug: DEMOS vom 04.07.2019)
 - 7. Wasser- und Bodenverband, Hellbach/Conventer Niederung
- C Ausgebliebene** Stellungnahmen im Verfahren der Behördenbeteiligung
- Während des gesamten Verfahrens blieben Stellungnahmen folgender Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden aus:
 - 1. LUNG M-V (Bezug: Mail v.12.06.19)
 - 10. BUND Rostock
 - 11. Naturschutzbund Deutschland e.V. Landesverband M-V*
Amt "Warnow-West", Gemeinde Kritzmow*

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Belange durch die Planung nicht berührt bzw. beachtet werden. Die mit * gekennzeichneten Beteiligten gaben Stellungnahmen zum Bebauungsplan ab, deren Inhalte für das Verfahren der 16. Änderung des

Flächennutzungsplans nicht relevant sind.

2. BEHANDLUNG EINGEGANGENER STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

- Teilweise berücksichtigt werden folgende Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

1. BewohnerIn eines angrenzenden Stadtteils
2. Bürgerinitiative eines angrenzenden Stadtteils
3. BewohnerIn eines angrenzenden Stadtteils
4. BewohnerIn eines angrenzenden Stadtteils
5. anonyme Stellungnahme (Beteiligung erfolgte auf DEMOS)

ANLAGE 1

zum Abschließenden Beschluss 2019/BV/0397

HANSE- und UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
- Kleingartenanlage in der Satower Straße -

**ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
BEHANDLUNG EINGEGANGENER STELLUNGNAHMEN**

**ÜBERSICHT über die zum Entwurf vom 15.05.2019 und im gesamten Verfahren
der 16. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

| Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | |
|--|--|
| MIT HINWEISEN ODER ANREGUNGEN ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN | ZUSTIMMUNG MIT HINWEISEN ODER ANREGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN ODER VORHABEN |
| Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock | 6. Warnow- Wasser- und Abwasserverband |
| 2. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM | 8. Stadtwerke Rostock AG |
| 3. HUR, Untere Naturschutzbehörde | 9. E.ON edis AG Regionalbereich Nord-Mecklenburg |
| | |
| ZUSTIMMUNG OHNE ANREGUNGEN ODER HINWEISE | AUSGEBLIEBENE STELLUNGNAHMEN |
| 1. LUNG M-V (Bezug: Mail v.12.06.19) | 10. BUND Rostock |
| 4. HUR, Untere Immissionsbehörde | 11. Naturschutzbund Deutschland e.V. Landesverband M-V |
| 5. NORDWASSER (Bezug: DEMOS vom 04.07.2019) | |
| 7. Wasser- und Bodenverband, Hellbach/ Conventer Niederung | |
| | |
| Stellungnahmen der Öffentlichkeit | |
| MIT HINWEISEN ODER ANREGUNGEN ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN | ZUSTIMMUNG OHNE ANREGUNGEN ODER HINWEISE |
| 1. BewohnerIn eines angrenzenden Stadtteils | 5. anonym (Beteiligung erfolgte auf DEMOS) |
| 2. BI eines angrenzenden Stadtteils | |
| 3. BewohnerIn eines angrenzenden Stadtteils | |
| 4. BewohnerIn eines angrenzenden Stadtteils | |
| | |

ANLAGE 1

zum Abschließenden Beschluss 2019/BV/0397

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock

Schreiben vom 06.06.2019

Posteingang am 11.06.2019

lfd. Seite 1

STELLUNGNAHME

BEHANDLUNG

Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK

[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Erich-Schlesinger-Str. 36, 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

L

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
31.05.2019

Unser Zeichen
110-506.12/
FNP 16. Änderung

Durchwahl
89463

Datum
06.06.2019

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf der 16. Änderung des
Flächennutzungsplans (FNP), Änderung einer Kleingartenanlage an der
Satower Straße, der Hanse- und Universitätsstadt Rostock**

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- 16. Änderung des FNP mit Planzeichnung M 1:20.000 und Textteil (Entwurf, Stand: 15.05.2019)
- Begründung zur 16. Änderung des FNP mit Umweltbericht (Entwurf, Stand: 15.05.2019)

1. Planungsinhalt

Änderung des FNP parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ (ca. 250 Wohnungen, überwiegend Einfamilienhäuser), um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die straßenverkehrliche Anbindung der Wohnbaufläche W.9.13 an die Satower Straße auf rechtlich sicherem Weg zu gewährleisten:

- Darstellung eines Bereichs der Grünfläche KGA 8.4 mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ als Teil der Wohnbaufläche (Inanspruchnahme von 20 Parzellen der Kleingartenanlage).

Die 16. Änderung umfasst eine ca. 0,7 ha große Teilfläche der Grünfläche KGA 8.4 (8,8 ha).

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Entwurf der 16. Änderung des FNP der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

Wie bereits in der landesplanerischen Stellungnahme zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans vom 05.02.2019 mitgeteilt, sind bei der vorliegenden Planung als Ziele und Grundsätze der Raumordnung vor allem die LEP-Programmsätze 3.2 (6), Oberzentren, 4.1 (1), Bauflächen reduzieren, und Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, sowie die RREP-Programmsätze G 4.1 (1), Siedlungsentwicklung, Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, und Z 3.1.2 (1), Stadt-Umland-Raum Rostock, zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die Aufgaben Zentraler Orte sind im LEP-Kapitel 3.2 festgelegt.

Nach Abwägung aller landesplanerischen Belange ist festzustellen, dass die aus raumordnerischer Sicht geringfügige 16. Änderung des FNP der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur bauplanungsrechtlichen Vorbereitung der Inanspruchnahme von 15-20 Kleingärten für die Erschließung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Auch in der Landesplanerischen Stellungnahme vom 07.07.2017 zum B-Plan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ wird ausgeführt, dass der aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock entwickelte Bebauungsplan mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist und aus landes- und regionalplanerischer Sicht ausdrücklich befürwortet wird, da in der Hansestadt Rostock gegenwärtig eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen sowohl für den Geschosswohnungsbau als auch für Einfamilienhäuser besteht, die ohne entsprechende Neuausweisung nicht zu befriedigen ist.

Die Hinweise auf die Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes und eine flächensparende Siedlungsentwicklung wurden bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans beachtet. Im Prozess der Aufstellung des wirksamen Flächennutzungsplans wurden alle für eine Bebauung mit Wohnungsbau geeigneten Flächen entsprechend betrachtet und entsprechend dem Bedarf ausgewählt.

Die Wohnbaufläche 9.13 wurde dabei als eine für die Bedarfsdeckung notwendige Fläche ermittelt. Dies auch bereits in Abwägung einer geringfügigen Inanspruchnahme von Kleingärten. Die siedlungsstrukturelle Randlage prädestiniert das Plangebiet für die Bedarfsdeckung der Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken, die zu den am wenigsten verdichteten Siedlungsformen zählt. Diese geringe Dichte wird in vielfältigen anderen Planungen der Stadt kompensiert, z.B. indem in den Stadtteilen bestehende Nachverdichtungspotenziale ausgeschöpft werden bzw. mit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern deutlich höhere Dichtewerte erzielt werden. (wie Petriviertel, der Friedrich-Franz-Bahnhof oder die Holzhalbinsel)

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans finden die Hinweise auf die Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes weitere Beachtung und Ausformung.



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE
BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock

Schreiben vom 06.06.2019

Posteingang am 11.06.2019

lfd. Seite 2

STELLUNGNAHME

3. Ergebnis der Prüfung

Der Entwurf der 16. Änderung des FNP der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Zur Begründung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 05.02.2019 zur Planungsanzeige, die diesbezüglich weiterhin Gültigkeit behält.

Zum Umweltbericht werden raumordnerisch keine Hinweise gegeben.

Die Planung ist im Amt unter der ROK-Nr. **2_037/02** erfasst.


Schäde
Amtsleiter

BEHANDLUNG

Die Hinweise der Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 07.07.2017 zur Erhaltung der regionalen Verbindungsfunktion sind mit der Verkehrsuntersuchung „SHP 2016“ und einer daraus abgeleiteten gestuften Anpassungs- und Ausbaustrategie für die Satower Straße berücksichtigt. Die mit dem B-Plan Nr. 09.W.190 zugelassene Wohnbauentwicklung kann danach vom bestehenden Verkehrsnetz mit entsprechenden Ausbau-/Anpassungsmaßnahmen bewältigt werden.

Bei ggf. weiteren Ausweisungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden die dann erforderlichen Ergänzungen des Hauptverkehrsnetzes vorgenommen.



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock

lfd. Seite 3

STELLUNGNAHME – BEZUG LANDESPLANERISCHE STELLUNGNAHME ZUR 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

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

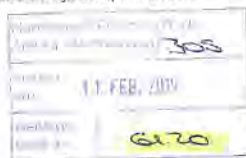


Bearbeiter: Frau Jablonski

Tele: 0381-331 89 450

Fax: 0381-331 89 470

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



St. R. 02.19. n) 01.2.19
Sehr geehrte Frau R. n)

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
25.01.2019

Unser Zeichen
110-506.12/FNP
16. Änderung

Durchwahl
89463

Datum
05.02.2019

Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- Planungsanzeige der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 25.01.2019
(Posteingang 30.01.2019) mit Anlage

1. Planungsinhalt

Bauplanungsrechtliche Vorbereitung der Inanspruchnahme von 15-20 Kleingärten für die Erschließung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ bei gleichzeitigem Schutz der verbleibenden Kleingartenanlage „Satower Straße“ durch Darstellung eines kleinen Teilbereichs der bisherigen Grünfläche KGA 8.4 als Straßenverkehrs- bzw. als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“.

Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans soll ca. 0,70 ha betragen.

2. Erfordernisse der Raumordnung

Für die Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Rostock wird im LEP-Kapitel Zentrale Orte, Programmsatz Z 3.2 (3) als Oberzentrum festgelegt. Die Stadt Rostock bildet als Kernstadt mit ihren Umlandgemeinden den Stadt-Umland-Raum (SUR) Rostock (LEP-Programmsatz Z 3.3.3 (1)).

Für ihren funktionalen Verflechtungsraum nimmt die Regiopole Rostock tlw. metropolitane Funktionen wahr, fungiert als Entwicklungsmotor mit wachsender Bedeutung für die Stadtregion und soll gemäß LEP, Programmsatz 3.4 (3), als dynamischer Wachstumsraum gestärkt werden.

Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung vor allem die LEP-Programmsätze 3.2 (6), Oberzentren, 4.1 (1), Bauflächen reduzieren, und Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, sowie die RREP-Programmsätze G 4.1 (1), Siedlungsentwicklung, Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, und Z 3.1.2 (1), Stadt-Umland-Raum Rostock, zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die Aufgaben Zentraler Orte sind im LEP-Kapitel 3.2 festgelegt.

3. Beurteilung

Nach Abwägung aller landesplanerischen Belange ist festzustellen, dass die aus raumordnerischer Sicht geringfügige 16. Änderung des FNP der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur bauplanungsrechtliche Vorbereitung der Inanspruchnahme von 15-20 Kleingärten für die Erschließung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Zur Begründung verweise ich auf meine anliegende Stellungnahme vom 07.07.2017 zur Planungsanzeige für den o. g. B-Plan.

Der FNP der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist im Amt unter der ROK-Nr. 2_037/02 erfasst.


Schäde
Amtsleiter



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock

lfd. Seite 4

STELLUNGNAHME – BEZUG LANDESPLANERISCHE STELLUNGNAHME ZUM BEBAUUNGSPLAN

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan

Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK

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

Hansestadt Rostock
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

18050 Rostock



Beauftragter: Frau Jastrow
Tel: 0381-331 89 450
Fax: 0381-331 89 470
e-mail: poststelle@ahlr.mz-regio.nrw.de

| Ihr Zeichen | Ihr Schreiben vom | Unser Zeichen | Durchwahl | Datum |
|-------------|-------------------|----------------------|-----------|------------|
| 61.31/Wie | 20.06.2017 | 110-506.12/09.VW.190 | 89457 | 07.07.2017 |

Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 der Hansestadt Rostock für das „Wohngebiet Kiefernweg“

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- Planungsanzeige der Hansestadt Rostock vom 20.06.2017 (Posteingang 22.06.2017) mit Anlagen (Begründung, Lageplan ohne Maßstab)

1. Planungsinhalte

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich Rostock-Stadtweide/Biestow Ausbau für den individuellen Wohnungsbau zur Errichtung von Einfamilienhäusern als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser auf bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzter Fläche (Ausnahme: Splittersiedlung Biestow Ausbau und KGA „Satower Straße“).

Der Bebauungsplan kann als aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock entwickelt betrachtet werden.

Der Plangeltungsbereich soll eine Fläche von ca. 35 ha für etwa 350 WE umfassen.

2. Erfordernisse der Raumordnung

Für die Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen den zukünftigen Plangeltungsbereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.5 (3)/G 3.1.4 (1) und die Hansestadt als Vorbehaltsgebiet Tourismus/Tourismusschwerpunkttraum an der Küste (LEP-Programmsatz 4.6 (3)/RREP-Programmsatz G 3.1.3 (1)/3.1.3. (2)) aus.

Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung vor allem die LEP-Programmsätze 3.2 (6), Oberzentren, 4.1 (1), Bauflächen reduzieren, Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, und Z 4.2 (1), Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf Zentrale Orte, sowie die RREP-Programmsätze G 4.1 (1), Siedlungsentwicklung, Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, Z 3.1.2 (1), Stadt-Umland-Raum Rostock, G 5.2 (2), Naherholung, und G 6.4 (1), Verbindungsfunktionen, zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die Aufgaben Zentraler Orte sind im LEP-Kapitel 3.2 festgelegt.

Entsprechend LEP-Programmsatz Z 4.1 (6) sind die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern zu vermeiden.

Gemäß LEP-Programmsatz Z 4.5 (2), Sicherung bedeutsamer Böden, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

3. Beurteilung

Der angezeigte B-Plan Nr. 09.W.190 der Hansestadt Rostock für das „Wohngebiet Kiefernweg“ grenzt an den Siedlungskörper des Ortsteils Stadtweide an und wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock entwickelt. Er ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar und wird aus landes- und regionalplanerischer Sicht ausdrücklich befürwortet, da in der Hansestadt Rostock gegenwärtig eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen sowohl für den Geschosswohnungsbau als auch für Einfamilienhäuser besteht, die ohne entsprechende Neuausweisung nicht zu befriedigen ist.

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Leitlinien zur Siedlungsentwicklung Wohnen des Entwicklungsrahmens Stadt-Umland-Raum Rostock (Arbeitskreis „Stadt-Umland-Raum-Rostock“, November 2011), wonach vorrangig die Wohnflächenentwicklung in der Kernstadt zu sichern ist.

Im Sinne der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert werden. Dabei sollen entsprechend Landesraumentwicklungsprogramm M-V, Programmsatz 4.1 (1), die Anforderungen an eine ressourcenschonende und nachhaltige Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden. Gemäß LEP-Programmsatz Z 4.2 (1) ist die Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die Zentralen Orte in ihrer überörtlichen Bündelfunktion und als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung entsprechend LEP-Programmsatz 4.1 (2), zu konzentrieren.

Bei der Entwicklung großer Baugebiete ergibt sich u. U. die Notwendigkeit von Anpassungen bei der infrastrukturellen Ausstattung, was im Planungsprozess entsprechend vorausschauend berücksichtigt werden sollte.

Kleingartenanlagen dienen der ortsnahen Regeneration der ansässigen Bevölkerung, leisten einen Beitrag zur Verbesserung der Wohnqualität und haben somit einen hohen Naherholungswert. Dementsprechend sollen solche „Freiräume für die Freizeitgestaltung und Erholung ... insbesondere im Stadt-Umland-Raum Rostock erhalten und vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Die Erholungsfunktion von Kleingartenanlagen soll für die Allgemeinheit gesichert werden“ (RREP-Programmsatz G 5.2 (2)).

Die Inanspruchnahme derartiger Räume sollte deshalb – und auch im Zusammenhang mit der o. g. Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes und der sich daraus ableitenden Notwendigkeit einer kompakten, flächensparenden und dabei umweltverträglichen Siedlungsentwicklung – nach Möglichkeit vermieden werden bzw. auf das absolut nötige Mindestmaß beschränkt bleiben.

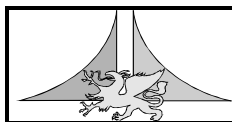
Die Satower Straße/Landesstraße L 10 gehört im Straßenverkehrsnetz der Region zur Verbindungsfunktionsstufe III Regionale Verbindung (s. Grundkarte der räumlichen Ordnung RREP MM/R). Gemäß RREP-Programmsatz G 6.4 (1) soll das Straßennetz unter Beachtung der festgelegten Verbindungsfunktionen erhalten und bedarfsgerecht ausgebaut werden.

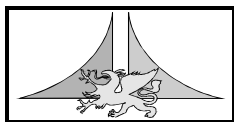
Die L 10 ist in Rostock aktuell verkehrlich bereits hoch belastet; in den Spitzenstunden kommt es regelmäßig zu erheblichen Stauerscheinungen, tlw. über das Stadtgebiet hinaus. Die Anbindung eines Wohngebietes mit bis zu 350 WE wird diese Situation zusätzlich verschärfen. Im Interesse einer guten und schnellen Erreichbarkeit des Oberzentrums Rostock als wichtigster Versorgungs- und Wirtschaftsstandort der Region sollte auch und vor allem im Zusammenhang mit weiteren beabsichtigten Wohnbauflächenentwicklungen (Stichwort „Groß Biestow“) anstelle einer bloßen Knotenpunktgestaltung zur Anbindung des Baugebietes nach zukunftsfähigen, nachhaltigen Verkehrsösungen gesucht werden, die langfristig dazu beitragen, Erreichbarkeitsdefizite zu mindern oder zu beseitigen (z. B. Netzerweiterungs- und Ausbaumaßnahmen entsprechend Mobilitätsplan Zukunft der Hansestadt Rostock, Gesamtbericht, Beschlussvorlage Entwurf Dezember 2016).

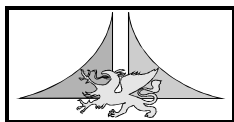
Die Planung wird im Amt unter der ROK-Nr. 2_021/17 erfasst.

J. V. Kade
S c h ä d e
Amtsleiter

| | | | | |
|---|--|--|---------------------------|--------------|
|  | <p style="text-align: center;">HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN</p> | | | |
| Behörde 2 | Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM | Schreiben vom 15.07.2019 | Posteingang am 18.07.2019 | lfd. Seite 1 |
| STELLUNGNAHME | | STELLUNGNAHME | | |
| <div style="text-align: center;">  <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg</p> <p><small>STALU Mittleres Mecklenburg Enrich-Schlesinger-Str. 35, 18055 Rostock</small></p> </div> <p>Hansestadt Rostock Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Neuer Markt 3 18055 Rostock</p> <p style="text-align: right;">bearbeitet von: Frau Hönig Telefon: 0381 331-57122 E-Mail: kathy.hoenig@stalumi.mv-regierung.de Geschäftszeichen: STALUMM – 126-10/1/19 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p style="text-align: right;">Rostock, 15.07.2019</p> <p>Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 16. Änderung, Änderung einer Kleingartenanlage in der Satower Straße Ihr Schreiben vom 31.05.2019, Az: 61,21/</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den eingereichten Unterlagen geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Zum Vorhaben bestehen seitens der durch das STALU MM zu vertretenden Belange grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Hinweisen möchten wir auf folgende <u>nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage</u>:</p> <p>In einer Entfernung von ca. 800 m nordwestlich betreibt die Veolia Umweltservice Nord GmbH folgende Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zwischenlager für nicht gefährliche Abfälle mit Pressbetrieb mit einer Gesamtlagerkapazität von 894 Tonnen – Recyclinganlage für Elektro-/Elektronikschrott mit einer jährlichen Durchsatzleistung von 1.500 Tonnen – Sonderabfallzwischenlager mit einer maximalen Lagerkapazität von 210 Tonnen – Sortieranlage für Pappe und Karton mit einer jährlichen Durchsatzleistung von 80.000 Tonnen – Zerkleinerungsanlage, welche sich noch im Genehmigungsverfahren befindet <p>Bezüglich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Schall und Luftschadstoffe innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden können</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Kathrin Raskop</p> | | <p>Der Hinweis auf das Vorhandensein einer nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlage im Abstand von ca. 800 m wird zur Kenntnis genommen. Die durch die Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitete konkrete Nutzung (Verkehrerschließungsfunktion) wird dadurch nicht beeinträchtigt.</p> | | |

| | | | | |
|--|--|--------------------------|---------------------------|--------------|
|  | <p style="text-align: center;">HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN</p> | | | |
| Behörde 3 | Untere Naturschutzbehörde, Hanse- und Universitätsstadt Rostock | Schreiben vom 09.07.2019 | Posteingang am 17.07.2019 | lfd. Seite 1 |
| STELLUNGNAHME | | STELLUNGNAHME | | |
| <p>von: 67</p> <p style="text-align: right;">Rostock, 09.07.2019 Sachbearbeiterin: Frau Matthäus Tel.: 381 8510 / Fax.: 381 8591</p> <p>birka.matthaeus@rostock.de</p> <p style="text-align: right;">Gz.: 67.11 Ma</p> <p>an: 61</p> <p>FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER HANSE-UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK 16. Änderung, Änderung einer Kleingartenanlage an der Satower Str.</p> <p>hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - Änderung einer Kleingartenanlage an der Satower Str. - wurde am 15.05.2019 von der Bürgerschaft beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.</p> <p>Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit dem Bebauungsplan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“, zu dessen Entwurf 2018 bereits eine Stellungnahme abgegeben wurde.</p> <p>Für die 16. Änderung wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB benannten Schutzgüter. Ein eigener Umweltbericht wurde nicht erstellt. Da es sich um ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit dem Bebauungsplan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ handelt, werden die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Bebauungsplan gleichzeitig für den Flächennutzungsplan genutzt. Relevante Belange des Umweltberichtes wurden in die Begründung der 16. Änderung übernommen.</p> <p>Der Planentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplans und der Entwurf der Begründung wurden in der vorliegenden Fassung (15.05.2019) von uns geprüft.</p> <p>Durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplans werden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Erholungsnutzung berührt [§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), 7c und 7g) BauGB]. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB geben wir hiermit unsere Stellungnahme ab und erteilen unsere Zustimmung:</p> | | | | |

| | | | | |
|--|--|--|---------------------------|--------------|
|  | <p style="text-align: center;">HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK</p> <p style="text-align: center;">16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE</p> <p style="text-align: center;">BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN</p> | | | |
| Behörde 3 | Untere Naturschutzbehörde, Hanse- und Universitätsstadt Rostock | Schreiben vom 09.07.2019 | Posteingang am 17.07.2019 | Ifd. Seite 2 |
| STELLUNGNAHME | | STELLUNGNAHME | | |
| <p>Der Geltungsbereich der 16. Änderung befindet sich im Ortsteil Gartenstadt/Stadtweide. Die 16. Änderung umfasst einen Teil der im Flächennutzungsplan in seiner Fassung der Neubekanntmachung vom 02.12.2009 dargestellten Grünfläche KGA 8.4 mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“. Auf einer Teilfläche von 0,7 ha der 8,8 ha großen Grünfläche GFL 8.4 mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ an der Satower Str. soll die Ausweisung als Teil der Wohnbaufläche W.9.13 erfolgen. Die 0,7 ha große kleingärtnerisch genutzte Teilfläche dient der Erschließung der Wohnbaufläche W.9.13.</p> <p>Erschließungsbedingt fallen damit 19 Kleingartenparzellen (maximal 20) der insgesamt 124 Gärten der Kleingartenanlage „Satower Straße“ e.V. weg. Diese Verkehrsanbindung ist das Ergebnis eines während der Erstellung des B-Plans Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ entsprechend der festgesetzten Vorgaben des Baugesetzbuches (hier insbesondere §3 BauGB - Beteiligung der Öffentlichkeit) durchgeführten Beteiligungsverfahrens.</p> <p>Im Hinblick auf eine mögliche Darstellung der Verkehrsanbindung über den Kiefernweg gab es seitens des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege Rostock in seiner Funktion als untere Naturschutzbehörde im bisherigen Planungsverlauf folgende Auffassung, die im Rahmen der B-Planaufstellung in den Planungsprozess eingeflossen ist.</p> <p><u>Belange des geschützten Landschaftsbestandteils (GLB) „Grenzgrabenwiese“ und des gesetzlichen Biotopschutzes</u></p> <p>Die Ortsbeiräte Biestow und Gartenstadt hatten für die Verkehrsanbindung des geplanten Wohngebietes Kiefernweg eine weitere Prüfvariante unter Nutzung des Kiefernweges und mit Kreisel innerhalb des Stadtgebietes veranlasst. Das mit der Bebauungsplanung befasste Planungsbüro „bsd – Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung“ hat eine entsprechend verlaufende Trassenführung vorgelegt (Stand: 16.03.2018). Die Prüfung dieser Planung erfolgte mit dem Ergebnis:</p> <p>Die Nutzung des Kiefernweges zur Verkehrsanbindung des B-Plan-Gebietes ist aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen. Begründung: Unmittelbar westlich an den Kiefernweg angrenzend befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil (GLB) „Grenzgrabenwiese“, gleichzeitig als Nasswiese ein geschütztes Biotop nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V). Die Inanspruchnahme der unmittelbaren Randbereiche des Schutzgebietes würde den Schutzzielen der Schutzgebietsverordnung und des Biotopschutzes widersprechen.</p> <p>Die Stadtverordnung der Hansestadt Rostock über den geschützten Landschaftsbestandteil „Grenzgrabenwiese“ vom 22.05.1997 schreibt als Schutzzweck in § 3 eine landschaftstypische Feuchtwiese mit einem vielfältigen floristischen und faunistischen Arteninventar fest. Diese Feuchtwiese gilt es zu erhalten und zu entwickeln. Nach § 4 Schutzgebietsverordnung sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung oder Störung des Gebietes oder einzelner Teile führen können.</p> | | <p>Die Nutzung des Kiefernweges für eine Verkehrsanbindung würde nicht im vorhandenen Bestand erfolgen, sondern wäre mit einem umfangreichen Ausbau, wie der Anlage einer zweispurigen Straße, der Anlage von Gehwegen, Bankettstreifen und dazugehörigen Ausstattungen (Straßenbeleuchtung, Leitungsverlegungen, ...) verbunden. Darüber hinaus sind mit dem Bau eines massiven Straßenkörpers Veränderungen in der Hydrologie des Gebietes zu erwarten. Die prognostizierte Verkehrsdichte von ca. 1.400 Kfz/24h oder mehr ist gegenüber dem jetzigen Verkehr deutlich schwerwiegender in ihren Auswirkungen für das direkt angrenzende Schutzgebiet. Mit diesem Verkehrsaufkommen sind unvermeidbar hohe Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Licht) verbunden. Betriebsbedingte Auswirkungen einer Straße wirken immer weit in die angrenzenden Bereiche hinein und bleiben nicht auf den Straßenkörper beschränkt. Damit wäre das Schutzziel für den unmittelbar angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteil GLB „Grenzgrabenwiese“ gefährdet.</p> <p>Darüber hinaus handelt es sich bei der Grenzgrabenwiese zusätzlich um ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop (Nr. HRO00786), welches im Rahmen der landesweiten Kartierung aller geschützten Biotope des Landes Mecklenburg-Vorpommern erfasst und bewertet und im Verzeichnis der geschützten Biotope M-V (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie) gelistet ist.</p> <p>Über die geschützten Biotope nach Landeskataster hinaus wurden entlang des Kiefernweges drei weitere geschützte Biotope im Grünordnungsplan (GOP) kartiert und dargestellt. Der Ausbau des Kiefernweges für die Verkehrsanbindung ist mit einem Totalverlust dieser im GOP ausgewiesenen geschützten Biotope verbunden.</p> <p>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 geschützter Biotope führen können, unzulässig.</p> <p>Nach § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.</p> <p>Mit der ursprünglichen Planfassung einer Verkehrsanbindung, Trasse gemäß öffentlich ausgelegtem B-Planentwurf, wurde bereits im Vorfeld eine Trassenvariante vorgelegt, die mit wesentlich geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden ist.</p> <p>Eine Ausnahme vom Biotopschutz kann nur dann erteilt werden, wenn keine Alternativen zur Verfügung stehen.</p> <p>Für den Ausbau des Kiefernweges konnte eine Ausnahme vom Biotopschutz für die Überbauung von geschützten Biotopen als Totalverlust nicht in Aussicht gestellt werden.</p> | | |

|  | <p style="text-align: center;">HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN</p> | | | |
|--|--|--|---------------------------|--------------|
| Behörde 3 | Untere Naturschutzbehörde, Hanse- und Universitätsstadt Rostock | Schreiben vom 09.07.2019 | Posteingang am 17.07.2019 | lfd. Seite 3 |
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | |
| <p>Zusammenfassend war aus naturschutzfachlicher Sicht festzustellen, dass die Vorzugsvariante der Verkehrsanbindung die Ursprungsvariante des B-Planes ist, da diese den größtmöglichen Abstand zu den naturschutzfachlich hochwertigen Bereichen (Schutzgebiet und geschützten Biotopen) aufweist.</p> <p>Ergänzend ist anzumerken, dass auch bei der Variante der Nutzung des Kiefernweges zur Verkehrsanbindung Kleingartenparzellen betroffen wären. Diese Variante hätte eine Inanspruchnahme von 10 Parzellen zur Folge gehabt.</p> <p>Die durch die Kleingartenanlage führende Trasse, als Teil der zentralen Erschließungsstraße mit den erforderlichen Lärmschutzflächen ist Gegenstand der 16. Änderung des FNP.</p> <p>Im Zuge der Parallelaufstellung des Bebauungsplans wurden die Umweltauswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter ermittelt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt und werden gleichzeitig für die 16. Flächennutzungsplanänderung in abgestufter Form herangezogen. Aufgrund des höheren Detaillierungsgrades der Ermittlung von Umweltauswirkungen im Bebauungsplanverfahren ergeben sich für die Ebene der Flächennutzungsplanung keine zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen.</p> <p>Die relevanten naturschutzfachlichen und landschaftsplanerischen Belange, einschließlich die Belange der Erholungsnutzung sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ berücksichtigt und in der vorgelegten Begründung, auf den Geltungsbereich der 16. Änderung bezogen, umfassend dargestellt.</p> <p>Die Hinweise aus der Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege Rostock vom 08.03.2019 wurden in der Begründung (Entwurf) der 16. Änderung vollumfänglich berücksichtigt.</p> <p>Zum Belang § 1 Abs. 6 Nr.7g) BauGB - <i>Darstellungen von Landschaftsplänen</i> – ist folgender Hinweis zu berücksichtigen:</p> <p>Die Änderungsfläche, die insges. 0,7 ha umfasst, ist im Landschaftsplan der Hansestadt Rostock als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ dargestellt.</p> <p>Auf Grund der Geringfügigkeit dieses Umfangs der Änderung von 0,7 ha in Bezug auf die Darstellungsebene des Landschaftsplans ist eine Änderung des Entwicklungskonzeptes des Landschaftsplans der Hansestadt Rostock, Erste Aktualisierung, Beschluss Nr. 2013/BV/5116 vom 14.05.2014, bezogen auf die Fläche von 0,7 ha, im Rahmen eines gesonderten Verfahrens nicht gerechtfertigt.</p> | | <p>Die nochmaligen Ausführungen zur Begründung der Wahl der Haupteerschließungsstraße für die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“, die auch Gegenstand der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie bestätigen naturschutzfachlich noch einmal die getroffenen planerischen Entscheidungen.</p> <p>Die Begründung wird in Pkt. 3.2 um den Hinweis zum Verfahren der Änderung des Landschaftsplanes ergänzt.</p> | | |



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE
BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

| | | | | |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------|
| Behörde 4 | Untere Immissionsschutzbehörde, HUR | Schreiben vom 14.08.2019 | Posteingang am 14.08.2019 | Ifd. Seite 1 |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------|

STELLUNGNAHME

BEHANDLUNG

Originalstellungnahme DEMOS

Eingangsnummer:

Nr.: 1012

Angaben zur Stellungnahme

eingereicht am:
14.08.2019

Verfahrensschritt: participation
Einreicher/TöB: **Amt für Umweltschutz**
Name: Jörn Krasemann
Abteilung: Immissionsschutz und Umweltplanung
Veröffentlichen: Nein
Dokument: Fehlanzeige

Stellungnahme

Zum vorliegenden Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplans – Änderung einer Kleingartenanlage in der Satower Straße – ergeben sich aus Sicht des Amtes für Umweltschutz keine ergänzenden Hinweise oder Anforderungen.

1

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE
BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Behörde Nr. 6

Warnow-Wasser- und Abwasserverband

Schreiben vom 24.06.2019

Posteingang am 24.06.2019

lfd. Seite 1

STELLUNGNAHME

BEHANDLUNG

Originalstellungnahme DEMOS

Eingangsnummer:
Nr.: 1006

Angaben zur Stellungnahme

eingereicht am:
24.06.2019

Verfahrensschritt: participation
Einreicher/TöB: **Warnow-Wasser- und Abwasserverband**
Name: Stefan Bräunlich
Abteilung: Keine Abteilung
Veröffentlichen: Nein
Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Der Warnow-Wasser- und Abwasserverband hat keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände gegen die vorgesehene 16. Änderung des Flächennutzungsplans.
Unsere konkreten Hinweise zu den siedlungswasserwirtschaftlichen Belangen im B-Plan 09.W.190 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

1

Die in der Stellungnahme zum Bebauungsplan gegebenen konkreten Hinweise sind Gegenstand des Bebauungsplans und seiner Umsetzung.
Hier findet auch die konkrete Abstimmung zur Regenentwässerung statt.



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE
BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Behörde 6

Warnow-Wasser- und Abwasserverband

Lfd. Seite 2

STELLUNGNAHME ZUM BEBAUUNGSPLAN, SCHREIBEN VOM 31.01.2018

dem vorgelegten Entwurf des o. g. B-Plans können wir nur mit Einschränkungen zustimmen.

Trinkwasser / Löschwasser

Die beschriebene technische Lösung in der Begründung entspricht dem bisherigen Stand der Abstimmungen. Die konkrete Ausgestaltung ist im Weiteren mit uns und unserer Betreiberfirma abzustimmen.

Schmutzwasser

Die beschriebene technische Lösung in der Begründung entspricht dem bisherigen Stand der Abstimmungen. Die konkrete Ausgestaltung ist im Weiteren mit uns und unserer Betreiberfirma abzustimmen.

Niederschlagswasser

Der WWAV ist als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft verantwortlich für die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers, das aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt. Insofern sehen wir uns auch in der Verantwortung für die geplanten, rohrgelassenen Niederschlagswassersysteme in dem Gebiet.

Die als naturnahe Retentionsanlagen gestalteten Grünflächen können nicht Bestandteil der verbandsseitig zu übernehmenden, technischen Systeme zur Niederschlagswasserableitung sein. Durch den Erschließungsträger ist die Genehmigungsfähigkeit der durch den WWAV zu übernehmenden, rohrgelassenen Systeme im Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde sicherzustellen.

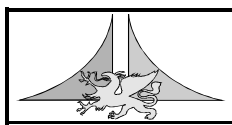
Die konkrete Ausgestaltung ist im Weiteren mit uns und unserer Betreiberfirma abzustimmen.

Für Ihre Rückfragen zu dem Thema stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen






Katja Gödke


i. A. Stefan Bräunlich

|  | <p style="text-align: center;">HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN</p> | | | |
|--|--|---|---------------------------|--------------|
| Behörde Nr. 7 | WBV Hellbach-Conventer Niederung | Schreiben vom 11.07.2019 | Posteingang am 11.07.2019 | lfd. Seite 1 |
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | |
| <p>Von: WBV Kröpelin <wbv-kroepelin@wbv-m v.de> An: <p.mueller@rostock.de> Datum: 11.07.19 07:36 Betreff: F-Plan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 16. Änderung (Entwurf v. 15.05.2019)</p> <p>S 17-017-01</p> <p>Sehr geehrte Dam en und Herren, als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu.</p> <p>In unmittelbarer Nähe der geplanten Maßnahmen befinden sich keine Gewässer II. Ordnung. Auswirkungen auf Gewässer II. Ordnung sind aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Marco Schreiber Geschäftsführer — Wasser- und Bodenverband Hellbach – Conventer Niederung Wism arsche Straße 51 18236 Kröpelin Telefon 038292/7326 Mobil 0171/64 52 986 <m ailto:wbv-kroepelin@wbv-m v.de> wbv-kroepelin@wbv-m v.de </p> <p><http://wbv-hellbach.de/> wbv-hellbach.de</p> | | <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--------------------------------|---------------------------|--------------|---------------|---------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--------|-------------------------|-----|---------------------|--|--|--|---------------------------------|--------------------------------------|--------|-------------------------|-----|--------------------------|
|  | <p align="center">HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK</p> <p align="center">16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE</p> <p align="center">BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Behörde Nr. 8 | Stadtwerke Rostock AG | Schreiben vom 05.06./14.06.019 | Posteingang am 02.07.2019 | lfd. Seite 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| STELLUNGNAHME | | STELLUNGNAHME | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <div data-bbox="512 389 640 477" data-label="Image">  </div> <div data-bbox="199 509 512 525" data-label="Text"> <p>STADTWERKE ROSTOCK AG - Postfach 151133 - 18063 ROSTOCK</p> </div> <div data-bbox="199 580 580 676" data-label="Text"> <p>Hanse- und Universitätsstadt Rostock Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Neuer Markt 3 18055 Rostock</p> </div> <div data-bbox="591 580 927 676" data-label="Form"> <table border="1"> <tr> <td>Registrier-Nr.:</td> <td>19_1240</td> </tr> <tr> <td>Telefon:</td> <td>0381 805-1999</td> </tr> <tr> <td>E-Mail:</td> <td>netzauskunft@swrag.de</td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="199 756 815 820" data-label="Text"> <table border="0"> <tr> <td>Be Zeile(n): Ihre Hochzahl von:</td> <td>Unser Zeile(n), Unsere Hochzahl von:</td> <td>Datum:</td> </tr> <tr> <td>Herr Müller, 29.05.2019</td> <td>TNG</td> <td>805-1999 14.06.2019</td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="199 836 938 876" data-label="Text"> <p>Ihr Vorhaben: 16. Änderung des Flächennutzungsplans - Änderung einer Kleingartenanlage in der Satower Straße</p> </div> <div data-bbox="199 900 815 1043" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Sie erhalten Auskunft über folgende Leitungsbestände:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stromnetz der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH • Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG • Straßenbeleuchtung des Amtes für Verkehrsanlagen Rostock <p>Bitte beachten Sie unsere Anweisung „Schutz von Versorgungsanlagen“</p> </div> <div data-bbox="199 1059 949 1131" data-label="Text"> <p>Die beigegeführten Pläne/Kopien sind Eigentum der Stadtwerke Rostock AG bzw. der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH. Diese sind ohne vorherige schriftliche Einwilligung keinem Dritten zu überreichen oder zugänglich zu machen, ausgenommen zur dienstlichen Verwendung, soweit es die genannte Anfrage betrifft.</p> </div> <div data-bbox="199 1139 860 1235" data-label="Text"> <p>In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Leitungsbestände:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG • Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG • Lichtsignalanlagen des Amtes für Verkehrsanlagen Rostock • Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock </div> <div data-bbox="199 1251 893 1275" data-label="Text"> <p><u>Hinweis:</u> Das Vorhandensein technischer Anlagen anderer Rechtsträger schließen wir nicht aus.</p> </div> <div data-bbox="199 1283 344 1307" data-label="Text"> <p>Freundliche Grüße</p> </div> <div data-bbox="199 1323 356 1362" data-label="Text"> <p>Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft</p> </div> <div data-bbox="748 1347 804 1362" data-label="Text"> <p>Anlage</p> </div> <div data-bbox="266 1362 680 1434" data-label="Text"> <p><i>A. Reitz</i> <i>A. Patzelt</i></p> </div> | | Registrier-Nr.: | 19_1240 | Telefon: | 0381 805-1999 | E-Mail: | netzauskunft@swrag.de | Be Zeile(n): Ihre Hochzahl von: | Unser Zeile(n), Unsere Hochzahl von: | Datum: | Herr Müller, 29.05.2019 | TNG | 805-1999 14.06.2019 | <div data-bbox="1610 389 1738 477" data-label="Image">  </div> <div data-bbox="1319 501 1610 517" data-label="Text"> <p>STADTWERKE ROSTOCK AG - Postfach 151133 - 18063 ROSTOCK</p> </div> <div data-bbox="1319 572 1677 660" data-label="Text"> <p>Hanse- und Universitätsstadt Rostock Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Neuer Markt 3 18055 Rostock</p> </div> <div data-bbox="1319 748 1901 804" data-label="Text"> <table border="0"> <tr> <td>Be Zeile(n), Ihre Hochzahl von:</td> <td>Unser Zeile(n), Unsere Hochzahl von:</td> <td>Datum:</td> </tr> <tr> <td>Herr Müller, 29.05.2019</td> <td>TVS</td> <td>0381 805-1940 05.06.2019</td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="1319 836 2013 892" data-label="Text"> <p>Ihr Vorhaben: 16. Änderung des Flächennutzungsplans - Änderung einer Kleingartenanlage in der Satower Straße unsere Reg.-Nr.: SBL 19_1240</p> </div> <div data-bbox="1319 924 1991 1075" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme. Im genannten Bereich befinden sich</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Erdkabel von Beleuchtungsanlagen des Amtes für Verkehrsanlagen Rostock <input type="checkbox"/> Ladestationen der Stadtwerke Rostock AG <input type="checkbox"/> Photovoltaikanlagen der Stadtwerke Rostock AG </div> <div data-bbox="1319 1099 2002 1243" data-label="Text"> <p>Bitte beachten Sie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Diese Stellungnahme ist nicht als Einweisung für Erdarbeiten anzusehen. ➤ Maßnahmen zur Baufreimachung gehen zu Lasten des Verursachers. ➤ Gesetzliche Vorschriften und das geltende technische Regelwerk sind einzuhalten. ➤ Die „Anweisung zum Schutz von Versorgungsanlagen“ ist zu befolgen (siehe Anlage). ➤ Veränderungen am Beleuchtungsbestand durch Ihre Baumaßnahme erfordern eine vorherige Abstimmung mit dem Amt für Verkehrsanlagen Rostock. </div> <div data-bbox="1319 1259 2002 1299" data-label="Text"> <p>Mindestens drei Wochen vor Baubeginn ist eine Einweisung für Erdarbeiten durch die bauausführende Firma bei den Stadtwerken Rostock AG - Zentraler Auskunftsdienst - zu beantragen.</p> </div> <div data-bbox="1319 1315 2002 1355" data-label="Text"> <p>Haben Sie Fragen? Dann wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiterin Frau Abel unter Telefon 0381 805-1940 oder Mobil 0151 12614233.</p> </div> <div data-bbox="1319 1370 1464 1394" data-label="Text"> <p>Freundliche Grüße</p> </div> <div data-bbox="1319 1402 1476 1442" data-label="Text"> <p>Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft</p> </div> <div data-bbox="1733 1410 1800 1426" data-label="Text"> <p>Anlage</p> </div> <div data-bbox="1476 1355 1733 1442" data-label="Text"> <p><i>ix</i> <i>Stadtw</i></p> </div> | | | Be Zeile(n), Ihre Hochzahl von: | Unser Zeile(n), Unsere Hochzahl von: | Datum: | Herr Müller, 29.05.2019 | TVS | 0381 805-1940 05.06.2019 |
| Registrier-Nr.: | 19_1240 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Telefon: | 0381 805-1999 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| E-Mail: | netzauskunft@swrag.de | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Be Zeile(n): Ihre Hochzahl von: | Unser Zeile(n), Unsere Hochzahl von: | Datum: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Herr Müller, 29.05.2019 | TNG | 805-1999 14.06.2019 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Be Zeile(n), Ihre Hochzahl von: | Unser Zeile(n), Unsere Hochzahl von: | Datum: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Herr Müller, 29.05.2019 | TVS | 0381 805-1940 05.06.2019 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|--|---|----------------------------------|--------------------------------------|--------------|-------------------------|--------|--------------------------|--|--|--|
|  | <p align="center">HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK</p> <p align="center">16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE</p> <p align="center">BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN</p> | | | | | | | | | |
| Behörde Nr. 8 | Stadtwerke Rostock AG | Schreiben vom 07.06.2019 | Posteingang am 02.07.2019 | lfd. Seite 2 | | | | | | |
| STELLUNGNAHME | | STELLUNGNAHME | | | | | | | | |
| <div data-bbox="548 437 678 533" data-label="Image">  </div> <div data-bbox="228 564 544 580" data-label="Text"> <p>STADTWERKE ROSTOCK AG - Postfach 131133 - 18063 ROSTOCK</p> </div> <div data-bbox="224 644 609 743" data-label="Text"> <p>Hanse- und Universitätsstadt Rostock Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Neuer Markt 3 18055 Rostock</p> </div> <div data-bbox="228 836 857 895" data-label="Text"> <table border="0"> <tr> <td>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:</td> <td>Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom:</td> <td>Datum:</td> </tr> <tr> <td>Herr Müller, 29.05.2019</td> <td>GB-lem</td> <td>0381 805-1423 07.06.2019</td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="224 932 983 994" data-label="Text"> <p>Ihr Vorhaben: 16. Änderung des Flächennutzungsplans - Änderung einer Kleingartenanlage in der Satower Straße unsere Reg.-Nr.: G 19_1240</p> </div> <div data-bbox="224 1021 488 1043" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="224 1061 985 1144" data-label="Text"> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme sowie den Planauszug der Erdgasnetz-dokumentation. Aus diesen Unterlagen entnehmen Sie bitte Berührungs-/Kreuzungspunkte Ihres Vorhabens mit den technischen Anlagen der Erdgasversorgung der Stadtwerke Rostock AG sowie die Ergänzungen zur Anweisung zum Schutz von Versorgungsanlagen.</p> </div> <div data-bbox="224 1160 378 1182" data-label="Text"> <p>Freundliche Grüße</p> </div> <div data-bbox="224 1200 387 1241" data-label="Text"> <p>Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft</p> </div> <div data-bbox="237 1235 533 1334" data-label="Text">  </div> <div data-bbox="689 1222 754 1243" data-label="Text"> <p>Anlage</p> </div> | | Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom: | Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom: | Datum: | Herr Müller, 29.05.2019 | GB-lem | 0381 805-1423 07.06.2019 | | | |
| Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom: | Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom: | Datum: | | | | | | | | |
| Herr Müller, 29.05.2019 | GB-lem | 0381 805-1423 07.06.2019 | | | | | | | | |

| | | | | |
|---|--|---|---------------------------|--------------|
|  | <p style="text-align: center;">HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN</p> | | | |
| Behörde Nr. 8 | Stadtwerke Rostock AG | Schreiben vom 11.06.2019 | Posteingang am 02.07.2019 | Ifd. Seite 3 |
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p><small>Hanse- und Universitätsstadt Rostock</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>STADTWERKE ROSTOCK Netzgesellschaft mbH</p> </div> </div> <p><small>Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH Postfach 15 10 27 - 18061 Rostock</small></p> <p>Hanse- und Universitätsstadt Rostock Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Neuer Markt 3 18055 Rostock</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <p><small>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:</small> Herr Müller, 29.05.2019</p> <p><small>Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom:</small> 0381 805-1038</p> <p><small>Datum:</small> 11.06.2019</p> </div> <p>Ihr Vorhaben: 16. Änderung des Flächennutzungsplans - Änderung einer Kleingartenanlage in der Satower Straße unsere Reg.-Nr.: NG 19_1240</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme. Im genannten Bereich befinden sich Anlagen der öffentlichen Stromversorgung unseres Unternehmens.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Unsere Stellungnahme zum B-Plan Nr.09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ – Koordination äußere Erschließung (Satower Straße), mit unserer Reg.-Nr.: NG 18_1502 vom 27.07.2018 an die WASTRA-PLAN Ingenieurgesellschaft mbH Rostock, hat weiterhin Bestand.</p> <p>Haben Sie Fragen? Dann wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter Herrn Matthes. Sie erreichen ihn unter o.g. Nummer oder per Mail: danny.matthes@swrng.de</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">   </div> | | <p>Aus den übergebenen Leitungsplänen ergibt sich, dass sich im Bereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bestandsleitungen befinden, insbesondere auch keine, die im Flächennutzungsplan darzustellen wären.</p> <p>Einer ggf. erforderlichen Nutzung für die Verlegung von Leitungen für die Versorgung der Wohnbaufläche W.9.13 steht die Ausweisung als Wohnbaufläche nicht entgegen.</p> <p>Die weiteren Hinweise zum Umgang mit Versorgungsleitungen müssen im Bebauungsplan bzw. in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden.</p> | | |



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Behörde Nr.9

e.dis

Schreiben vom 26.07.2019

Posteingang am 02.08.2019

lfd. Seite 1

STELLUNGNAHME

e.dis

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

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung
und Wirtschaft
Frau P. Müller
Neuer Markt 3
18055 Rostock

Neubukow, 26. Juli 2019

16. Änderung Flächennutzungsplan (KGA Satower Str.)
Ihr Schreiben vom 31.05.2019
Reg.-Nr.: Phu/19/27

Sehr geehrte Frau Müller,

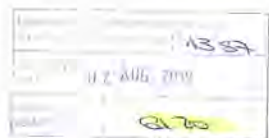
gegen die o.g. Planung bestehen unsererseits keine Bedenken.

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

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

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

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



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

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

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

Unser Zeichen NR-M-O

Geschäftsführung:
Stefan Illach
Harald Bock
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht: Frankfurt (Oder)
HRB: 16064
St.Nr.: 061 108 05416
Ust-Id.: DE285351013
Gläubiger Id.: DE622200000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000 0450 7115 00
BIC COBADE33HAN

e.dis

Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.

Im Baubereich befinden sich 110-kV-Anlagen der E.DIS Netz GmbH.

Als Anlage senden wir Ihnen das entsprechende Hinweisblatt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH

M. Bauschat
Marjo Bauschat

K. H. Schurr
Karl-Heinz Schurr

Anlage: Lageplan 3308-5994B12 vom 05.06.2019
Hinweisblatt 110-kV-Freileitungen

BEHANDLUNG

Die angesprochene 110-kV –Leitung liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 16. Änderung des Flächennutzungsplans. Auch die entsprechenden Schutzabstände berühren den Geltungsbereich nicht.

Die weiteren gegebenen Hinweise müssen im Bebauungsplan bzw. in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

ANLAGE 1

zum Abschließenden Beschluss 2019/BV/0397

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 1

Bewohner im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 08.08.19

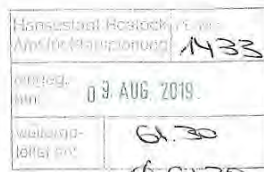
Posteingang am 09.08.19

lfd. S. der Stellungnahme 1

STELLUNGNAHME

An den Oberbürgermeister der Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Neuer Markt 3
18055 Rostock

oder per E-Mail stadtplanung@rostock.de



Rostock, 05.08.2019

Stellungnahme zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 – Änderung einer Kleingartenanlage an der Satower Straße im Parallelverfahren mit dem geplanten Wohnungsbaustandort Biestow und zum 1. Bauabschnitt Wohngebiet Biestow, Bebauungsplan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ – (im Folgenden 1. BA genannt)

Durch die Hansestadt Rostock veröffentlichte bzw. zugänglich gemachte Unterlagen:

1. Übersichtsplan zur Öffentlichen Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 „Kiefernweg“
2. Stellungnahme des Amtes für Jugend, Soziales und Asyl vom 08.08.2017
3. Stellungnahme des Amtes für Schule und Sport vom 08.08.2017
4. Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde – Archäologie (E-Mail) vom 14.06.2017
5. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (E-Mail) vom 08.08.2017
6. Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 07.08.2017
7. Stellungnahme des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 20.07.2017
8. Stellungnahme der Unteren Forstbehörde (E-Mail) vom 10.07.2017
9. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Rostock (E-Mail) vom 02.08.2017
10. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Kröpelin (E-Mail) vom 09.08.2017
11. Stellungnahme der Bürgerinitiative Satower Straße vom 10.07.2017
12. Amphibienerfassung in der KGA „Satower Straße e.V.“
13. Entwurf des B-Plans 09.W.190, Bearbeitungsstand vom 29.09.2017
14. Begründung zum Entwurf des B-Plans 09.W.190, Arbeitsstand vom 29.09.2017
15. Grünordnungsplan – Teil 1 (vorläufige Planfassung) Planungsbüro Lämmel vom 01.09.2017
16. Grünordnungsplan – Teil 2 (vorläufige Planfassung) Planungsbüro Lämmel vom 01.09.2017
17. Baugrundgutachten Baugrund Stralsund Ing. mbH mit Stand vom 22.05.2017
18. Artenschutzfachbeitrag des IfAÖ mit Stand vom 02.11.2017
19. Kartierbericht für die Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Amphibien IfAÖ mit Stand vom 20.12.2016
20. Naturschutzfachliche Kartierungen im B-Plan-Gebiet „Kiefernweg“ – Kartierbericht – IfAÖ mit Stand vom November 2017 Stellungnahme des Amtes für Jugend, Soziales und Asyl vom 08.08.2017
21. Hydrologische Untersuchungen im B-Plan-Gebiet WASTRA-Plan mit Stand vom 01.09.2017
22. Schalltechnische Untersuchung TÜV Nord GmbH mit Stand vom 04.09.2017

BEHANDLUNG

Anmerkung:

Die Stellungnahme bezieht sich teilweise auf die Gesamtplanung für den Raum Biestow und teilweise nur direkt auf den Bebauungsplan (BPL).

Im Folgenden werden die Belange behandelt, die die 16. Änderung des Flächennutzungsplans und die Flächennutzungsplan-Ebene betreffen.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan (BPL) Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“. Die Änderung des FNP erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Ein Umweltbericht wird daher nicht erstellt.

Da es sich um ein Parallelverfahren handelt, werden die Ergebnisse der Umweltprüfung des BPL gleichzeitig für die Änderung des FNP genutzt, um die Auswirkungen auf die Umweltbelange beurteilen zu können. Relevante Belange für die 16. Änderung des FNP wurden in deren Begründung übernommen.

Die auf FNP-Ebene relevanten umweltbezogenen Unterlagen für den Geltungsbereich der 16. Änderung wurden noch einmal wegen der zeitlichen Versetzung der Verfahren zur Information und Verständlichkeit während der Auslegungszeit der 16. Änderung bereitgehalten. (Stand der Unterlagen: Auslegung des Entwurfs des BPL Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“)

Folgende Unterlagen wurden noch einmal zur Information bereitgehalten:

- a) Umweltbericht nach §2(4) BauGB als Teil des Entwurfs der Planbegründung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190
- b) wesentliche, vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:
 - Amt für Umweltschutz,
 - Wasser- und Bodenverband Kröpelin,
 - Bürgerinitiative Satower Straße (BISS),
 - Kartierung Kleingartenverein „Satower Str.“ e.V.
- c) umweltbezogene Untersuchungen
 - Kartierbericht für die Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Amphibien für die B-Plangebiete Satower Straße / Biestow (IfAÖ, 20.12.2016)
 - Ergänzung für das Teilgebiet KGA „Satower Straße“ e.V. (IfAÖ, 02.11.2017)
 - Grünordnungsplan (Lämmel Landschaftsarchitektur, 01.09.2017)
 - Schalltechnische Untersuchung (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 04.09.2017)
 - Artenschutzfachbeitrag (IfAÖ, 02.11.2017)

Die in der Stellungnahme aufgeführten Unterlagen beziehen sich auf die Auslegung des Bebauungsplans.



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 1

Bewohner im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 08.08.19

Posteingang am 09.08.19

lfd. S. der Stellungnahme 2

STELLUNGNAHME

A Grundsätzliche Betroffenheit

Die Betroffenheit ergibt sich aus den erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen, die durch die Bebauung des ausgewiesenen Plangebietes durch Eingriffe in Natur und Umwelt, Erhöhung von Immissionen, Emissionen, Veränderungen des Landschaftsbildes, Verlust von Räumen der Naherholung und die weiter steigenden Nutzungen der nicht auskömmlichen bestehenden Infrastruktur ergeben.

B Stellungnahme

Die Stellungnahme bezieht sich insgesamt auf die Bauleitplanung des neuen Wohnungsbaustandortes Biestow, welche nach § 2 (1) BauGB durch die Gemeinde eigenverantwortlich aufzustellen ist. Das erfolgte zunächst im nicht verbindlichen Flächennutzungsplan (FNP). Das gewaltige Projektvorhaben von rd. 100 ha im Außenbereich (§ 35 BauGB) trifft auf eine Offenlandschaft mit rd. 290 ha, ein historisches Wegenetz und wird überwiegend agrarisch genutzt. Grünland, Wiesen, Weiden und Äcker werden durch Hecken, Baumreihen und Einzelbäume sowie Klein- und Fließgewässer strukturiert. Eine Vielzahl an Söllen kennzeichnet die glaziale Entstehungsgeschichte der sanft welligen Moränenlandschaft. Zudem entfallen auf den Raum im Stadtrandgebiet besondere Funktionen - Kaltluftentstehungsgebiet, Frischluftzufuhr, Erhalt und Entwicklung des gesetzlichen Biotop- und Artenschutzes, naturschutzrechtliche Kompensationsflächen sowie die stete Nutzung als Naherholungsgebiet.

Verantwortliche auf verschiedenen Ebenen von Verwaltung/ Politik kündigten den Daseinsvorsorge- raum „Biestower Feldflur“ als klassischen Außenbereich in Planungen auf und wogen mit eher all- gemeingültigen Formalien „Soziales, Städtebauliches und Ökonomisches“ diesen Naturbereich im FNP 2006 weg! Ein überproportionaler, erheblicher und nachhaltiger Eingriff mit 100 ha neu versie- gelter Flächen für 1.000 – 1.500 Wohnungseinheiten (WE). Eine geordnete städtebauliche Entwick- lung im 21. Jahrhundert gelingt mit anderen Lösungen und auch bei Bevölkerungszuwachs. Außer- dem gilt immer noch der Grundsatz in der nationalen Gesetzgebung – Innen- vor Außenentwicklung durch Nutzung von Brachen, Nutzungsänderung, Umwidmung alter Bebauungsplanungen oder Auf- stockungen um nur einige Ansätze zu nennen.

Wer sich umschaut (siehe auch Homepage des Vereins Leben in Biestow e.V. – <https://biestow- info.de>) kennt die Vorgehensweise in der Bauleitplanung der Hansestadt Rostock. Die WIRO GmbH kaufte Acker- und Grünland über die Baltic consult GmbH in den 1990er Jahren großflächig auf. Nur wenige Privateigentümer konnten sich dem Druck des Verkaufes erwehren. Sodann erfolgte 2004 die Festsetzung der „WIRO-Flächen“ als Wohnbauflächen im FNP, obwohl die Erschlie- ßung nicht gesichert ist und raumbezogene Untersuchungen fehlen. Durch letztere Aussage ist das Vorhaben rechtlich nicht zulässig.

Trotz komplexer Probleme – die technische und verkehrliche Erschließung ist nicht gesichert, be- steht ein erhebliches soziales Ungleichgewicht (das weiter verschärft wird). Es bestehen erhebliche umwelt- und naturschutzfachliche Bedenken – es gingen 100 ha Wohnbauflächen im Außenbereich zugunsten des neuen Eigentümers in den FNP ein. Das war eine klare „Abwägung“ zugunsten des städtischen Unternehmens Wiro GmbH und gegen die Stadtgesellschaft sowie direkt Betroffener. Angesichts des hier Beschriebenen ist weiter davon auszugehen, dass die Verwaltung/ Politik von vornherein gewillt ist, an den Planungsabsichten festzuhalten. Das ist vor dem Hintergrund des er- heblichen und nachhaltigen Eingriffs in Natur und Landschaft und nicht geordnete städtebaulichen Entwicklung nicht hinnehmbar.

Die Betroffenheit von umliegenden Bewohnern (Kritzmow, Stadtweide, Biestow und Südstadt) ergibt sich aus der überproportionalen einseitigen Entwicklung der Hansestadt Rostock ohne Rücksicht auf bestehenden Ressourcen (städtische Infrastruktur, Umwelt und Natur beispielsweise) und das bereits bestehende soziale Ungleichgewicht.

Bereits mit dem 1. BA kommt es im Süden räumlich zu signifikanten erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen/ Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt. So- wohl die Erhöhung der Emissionswerte, der Verlust des Kaltluftentstehungsgebietes und die nach- teiligen Auswirkungen in Bezug auf Boden und Wasser können selbst mit den angedachten Maß- nahmen nicht ausgeglichen und/ oder ersetzt werden. Durch den hier vorliegenden Bebauungsplan

BEHANDLUNG

zu B:

Gegenstand des Verfahrens der 16. Änderung ist nur eine Ergänzung der im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ausgewiesenen Baufläche W.9.13. Durch die 16. Änderung werden 0,7 ha einer insgesamt 8,8 ha großen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Klein- gärten“ (KGA 8.4) des wirksamen FNP überplant. Künftig wird die Änderungsfläche als Teil der Wohnbaufläche W.9.13 dargestellt, deren Erschließung sie dient.

Die planerische Inanspruchnahme für die bereits im wirksamen FNP ausgewiesenen Wohn- bauflächen wird nicht erst durch die 16. Änderung des FNP ermöglicht. Die Voraussetzung dafür wurde bereits durch die Ausweisung im wirksamen FNP 2006 als dem vorbereitenden Bauleitplan für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) geschaffen. Im Prozess der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2006 wurden u.a. alle für Wohnungs- bau geeigneten Flächen im Stadtgebiet der Hanse- und Universitätsstadt Rostock betrachtet und nach ihrer Eignung, entsprechend dem Bedarf ausgewählt. Wie richtig dargestellt, wurde die Wohnbaufläche 9.13 (wie auch W.9.11 und W.9.14) dabei als eine für die Bedarfsde- ckung notwendige Fläche ermittelt und - auch trotz entgegenstehender Belange- in Abwä- gung aller Belange als Bauland ausgewiesen. Diese Ausweisungen berücksichtigen die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gesamtstadt und haben nach wie vor Bestand. Dies wurde durch die Beschlüsse der Bürgerschaft zur Aufstellung des BPL Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ und die 16. Änderung des FNP bekräftigt.

Die verkehrlichen Untersuchungen zum Raum Biestow und im BPL-Verfahren ergaben, dass für die Wohnbaufläche W.9.13 nur die Planungsansätze des Bebauungsplans „Kiefernweg“ und der Ergänzungsfläche auf der W.9.13-Fläche zu berücksichtigen sind. Die FNP-Fläche ist als „Sackgasse“ an die Satower Straße anzubinden. Verkehrliche Erschließungs- oder andere Erfordernisse aus weiteren Wohnbauflächendarstellungen des Flächennutzungsplans (z.B. für W. 9.14) sind im Plangebiet „Kiefernweg“ nicht zu berücksichtigen. Das ermöglicht zunächst eine eigenständige Betrachtung und konkrete Planung für die Wohnbaufläche W.9.13. In Kenntnis möglicher Entwicklungen in dem Raum ist es aber auch planerisch ge- boten, entsprechend den Ergebnissen der großräumigen „Verkehrsuntersuchung Wohnungs- baustandorte Rostock-Biestow“ (SHP, 2016) eine mögliche Option für den Anschluss des Gebietes an ein künftiges Hauptnetz offen zu halten.

Die Auswirkungen auf Mensch, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sowie auf alle anderen Schutzgüter gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden ermittelt und bewertet. Dabei ergaben sich für den Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen, die die Planung in Frage stellen.

Von den, im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2006 für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ermittelten, erforderlichen Wohnbauflächen sind bis auf die Wohnbaufläche W.9.14 und die Erweiterungsfläche der Wohnbaufläche W.9.13 alle realisiert bzw. befinden sich gegenwärtig in der Planung oder Umsetzung.



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 1

Bewohner im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 08.08.2019

Posteingang am 09.08.2019

lfd. S. der Stellungnahme 3

STELLUNGNAHME

des 1. BA werden gesetzliche Voraussetzungen geschaffen, um in einem Allgemeinen Wohngebiet und zur offenen Landschaft hin festzulegenden Mischgebiet eine erhebliche Erhöhung der Emissionen in Bezug auf Lärm, Verkehr und Staub zu sanktionieren, Erholungsraum zu vernichten und den Natur- und Artenschutz ad absurdum zu führen. Im Weiteren wird aufgezeigt, dass weder die verkehrliche noch die technische Erschließung nach § 35 BauGB für die Wohnbauflächen gesichert und damit nicht zulässig sind.

Die bestehende öffentliche Diskussion stellt die 100 ha Wohnbaufläche Biestow im FNP und damit bereits den 1. BA in Frage und zwar weil die sich aus dem FNP ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung maßgeblich auf den o.g. Ebenen beeinträchtigt wird. Über den Geltungsbereich der geplanten BA hinaus ist der FNP für den größeren Raum, d. h. für das gesamte Gemeindegebiet, in den Blick zu nehmen. Maßgeblich ist, ob der Flächennutzungsplan 2006 seine Bedeutung als kommunales Steuerungsinstrument der städtebaulichen Entwicklung „im Großen und Ganzen“ behalten oder verloren hat.

1 Städtebau

Das B-Plan-Gebiet am Kiefernweg liegt in westlicher Randlage der Hansestadt Rostock und ist durch die lose Verbindung über die Satower Straße an den teils suburbanen Raum der Gemeinde Kitzmow angebunden. Es ist nicht eng wirtschaftlich und sozial mit dem Stadtzentrum verbunden; die Konzentration der Arbeitsplätze und Gemeinbedarfseinrichtungen vollzieht sich sowohl im Zentrumsbereich der Hansestadt Rostock als auch in deren Nordwesten und Nordosten. Mit der Überplanung dieses eher dörflich strukturierten Bereiches entsteht weiterer Pendlerverkehr, der zu mehr Verkehrslärm und damit verbundenen Beeinträchtigungen führt. Das Ziel, eine Stadt der kurzen Wege zu sein, wird verfehlt.

Die gewaltige und einseitige Expansion im Außenbereich unserer Stadt ist nicht nachhaltig. Durch das prognostizierte und gewünschte schnelle Bevölkerungswachstum durch Zuzug ist eine nachhaltige Entwicklung in diesem Raum nicht realisierbar, da die Infrastruktur grundsätzlich fehlt. Nur ein Beispiel: die Reduzierung von Treibhausgasemissionen kann mit der wohnbaulichen Expansion in der Stadt Rostock nicht erreicht werden.

Durch städtebauliche Entwicklung soll die Lebensqualität der Menschen sichergestellt werden. Dieser Bereich geht über Städtegestaltung und Infrastrukturentwicklung hinaus. Der WGBU weist darauf hin, dass Lebensqualität nicht nur vom Einkommen abhängt. Das subjektive Wohlbefinden müsse stärker beachtet werden. Eine wichtige Rolle spielt die räumliche Gestaltung, die sich am „menschlichen Maß“ orientiert. Eine derartige Auseinandersetzung ist neben der Erfüllung baulicher Aktivitäten nicht erkennbar.

Als Beispiel für eine am Menschen orientierte, nachhaltige Stadtplanung werden oft die Bemühungen in der dänischen Hauptstadt Kopenhagen genannt. Kopenhagen hat sich unter anderem zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2025 klimaneutral zu werden. Die Energieversorgung wird mittels erneuerbarer Energien sichergestellt, und verbleibende Treibhausgasemissionen sollen kompensiert werden. Kopenhagen hat sich von der autozentrierten Verkehrsplanung abgewendet. Die Stadt ist besonders bekannt für Innovationen und Experimente zur Förderung des Radverkehrs. Es gibt ein sehr gut ausgebautes Netz von Radwegen. Oft genießt der Radverkehr Vorrang vor anderen Verkehrsmitteln, zum Beispiel mit einer „grünen Welle“ für Fahrräder. Die Stadt hat ein integriertes Mobilitätssystem entwickelt, das den Wechsel zwischen verschiedenen öffentlichen Verkehrsmitteln erleichtern soll.¹

Diese Aspekte lässt die vorliegende Planung unberücksichtigt. Das Plangebiet wird an den Rand des Stadtgebietes auf der Stadtgrenze errichtet und erzielt damit erhebliche Beeinträchtigungen.

2 Regionale und lokale Raumordnung als Teil der Wohn- und Lebensqualität

¹ WGBU - Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (2016): Der Umzug der Menschheit: Die transformative Kraft der Städte; Berlin, WGBU

BEHANDLUNG

Daher findet vor dem Hintergrund einer positiven Einwohnerentwicklung Rostocks im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine Diskussion zur Ausweisung neuer Bauflächen statt. In diesem Rahmen finden noch einmal vertiefende Untersuchungen zu möglichen Innenentwicklungspotentialen statt. Diese Innenentwicklung muss die verschiedensten Belange berücksichtigen (Stichwort „Doppelte Innenentwicklung“), ist aber ein wichtiger Baustein für die Ermittlung des Bedarfs an Außenbereichsflächen. Dass die ermittelten Innenentwicklungsflächen aber auch künftig nicht ausreichen werden, um den Bedarf zu decken, ist absehbar.

zu 1 Städtebau

Für die im Rahmen der Aufstellung und Abwägung des FNP 2006 beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Raum Biestow wurde in Abwägung aller Belange - trotz auch entgegenstehender Belange - entsprechend dem damaligen Bedarf an Wohnbauflächen auch die Wohnbaufläche W.9.13 ermittelt.

Die siedlungsstrukturelle Randlage prädestiniert das Plangebiet für die Deckung der derzeitigen Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken. Die damit verbundene geringe Dichte (weniger als im wirksamen FNP vorgesehen) wurde in vielfältigen anderen Planungen der Stadt kompensiert, z.B. indem in städtebaulich integrierten Lagen mit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern deutlich höhere Dichtewerte erzielt wurden (u.a. Petriviertel, Friedrich-Franz-Bahnhof, Holzhalbinsel, Werftdreieck, Güterbahnhof Warnemünde).

Die grundsätzlichen Fragen der Verkehrserschließung und der Energieversorgung sind im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans betrachtet worden und z.B. im „Mobilitätsplan Zukunft“ untersetzt worden. Die genaue Ausformung ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

zu 2.: Regionale und lokale Raumordnung als Teil der Wohn- und Lebensqualität

Wie in der landesplanerischen Stellungnahme zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans vom 05.02.2019 mitgeteilt, sind bei der vorliegenden Planung als Ziele und Grundsätze der Raumordnung vor allem die LEP-Programmsätze 3.2 (6), Oberzentren, 4.1 (1), Bauflächen reduzieren, und Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, sowie die RREP-Programmsätze G 4.1 (1), Siedlungsentwicklung, Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, und Z 3.1.2 (1), Stadt-Umland-Raum Rostock, zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die Aufgaben Zentraler Orte sind im LEP-Kapitel 3.2 festgelegt.



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 1

Bewohner im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 08.08.2019

Posteingang am 09.08.2019

lfd. S. der Stellungnahme 4

STELLUNGNAHME

„Die regionale Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sollen bewahrt und als Potenziale für eine besonders hohe Arbeits-, Wohn- und Lebensqualität für Einheimische und Gäste genutzt werden. Dabei ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen zu achten. Den Anforderungen von Klimawandel und Klimaschutz ist Rechnung zu tragen.“ (RREP 2011, S. 16, Ziff. 9). Im Süden der Hansestadt Rostock befindet sich die Biestower Feldflur als Teil des Biotopverbundes dieser Stadt. Mit der Überplanung der Biotope in den teils landwirtschaftlich genutzten Flächen werden natürliche Lebensgrundlagen unter dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit und des schonenden Umgangs vernichtet.

Das Biotopverbundkonzept legt für ein Gebiet wie die Hansestadt Rostock Schwerpunktbereiche für den Arten- und Biotopschutz fest. Es heißt hier u.a.:

„1.1 Leitbild für das Biotopverbundentwicklungskonzept ‚Biestower Feldflur‘

Das Biotopverbundentwicklungskonzept ‚Biestower Feldflur‘ ist über ein reines Arten- und Biotopkonzept hinausgehend als Landschaftsaufwertungskonzept mit multifunktionaler Ausrichtung zu verstehen. Folgende Grundsätze sind zu beachten:

- Die Maßnahmen zur Umsetzung des Biotopverbundentwicklungskonzeptes sollen das Naturraumpotenzial des Untersuchungsraumes in seiner Gesamtheit berücksichtigen und sich nicht allein aus den Ansprüchen einzelner ausgewählter Zielarten ableiten.
- Vorrangig sollen daher die rezenten, in Relikten vorhandenen bzw. mit effizienten Maßnahmen wieder herstellbaren Standortpotenziale für die Auswahl von Maßnahmen zugrundgelegt werden. Dabei sind die naturschutzfachlich besonders bedeutsamen Sonder- bzw. Extremstandorte vorrangig zu berücksichtigen.
- Der Charakter als Offenlandschaft soll erhalten bleiben. In diesem Sinne soll auch der Übergangsbereich von der Siedlung in die freie Landschaft erlebbar bleiben (keine abriegelnden Gehölzpflanzungen vornehmen).
- Die Typik dieses Kulturlandschaftsausschnittes im Kontext der Landnutzungsgeschichte soll als Maßstab zugrunde gelegt werden. Als typische Landschaftselemente werden insbesondere herausgestellt (vgl. Kap. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.):
 - Kleingewässer und verbindende Grabensysteme
 - eingelagerte Feuchtbiopte (Feuchtgrünländer, Niedermoorstandorte)
 - extensiv genutzte Grünländer (Wiesen und Weiden)
 - Lesesteinhaufen
 - punktuelle und lineare Gehölzstrukturen
 - Raine (wegebegleitende Ruderalfluren und Säume, gehölzbestanden)“²

Die Ziele sind u.a. der Schutz und die Förderung seltener und gefährdeter sowie für den Naturraum typischer Arten, die Erhaltung und Entwicklung seltener und gefährdeter sowie für den Naturraum typischer Biotoptypen, die Verbesserung der Biotopvernetzung durch Erhaltung oder Entwicklung der dafür wichtigen Biotoptypen und Landschaftselemente, die Beseitigung von Vernetzungsbarrieren oder die Verminderung ihrer Wirkung.

Mit der Überplanung der Biestower Feldflur als Teil des Biotopverbundkonzeptes der Hansestadt Rostock werden artenschutzrelevante Flächen zugunsten einer Wohnbebauung in der Randlage im Außenbereich der Stadt aufgegeben. Die Wohn- und Lebensqualität für Einheimische und Gäste verschlechtern sich erheblich und nachhaltig. Die bestehende Flora in ihrer Art wurde nicht durch ein faunistisches Gutachten erfasst und bewertet, eine Erfassung des Ausgleiches und Ersatzes ist nicht erfolgt.

3 Die Planung des 1. BA

3.1 Geltungsbereich

3.1.1
A

Über das hin und her um den Geltungsbereich des 1. BA und die anstrichweise Abstimmung der Bürgerschaft lässt sich trefflich streiten. Eines ist jedoch eindeutig: die KGA Satower Straße ist im

² Biotopverbundentwicklungskonzept für den Rostocker Teillandschaftsraum „Biestower Feldflur“, Hansestadt Rostock, Dezember 2006

BEHANDLUNG

Nach Abwägung aller landesplanerischen Belange wird vom Amt für Raumordnung und Landesplanung RR festgestellt, dass die aus raumordnerischer Sicht geringfügige 16. Änderung des FNP der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur bauplanungsrechtlichen Vorberbeitung der Inanspruchnahme von 15-20 Kleingärten für die Erschließung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Auswirkungen auf den Biotop- und Artenschutz werden im Geltungsbereich der 16. Änderung betrachtet. Dazu werden entsprechend den Vorschriften in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Bebauungsplan gleichzeitig für den FNP genutzt, um die Umweltbelange erfassen und bewerten zu können.

Grundsätzlich sind aufgrund des höheren Detaillierungsgrades der Ermittlung von Umweltauswirkungen im Bebauungsplanverfahren auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine zusätzlichen Umweltwirkungen darstellbar. Da der Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP (0,7 ha) nur einen sehr kleinen Bereich des BPL (32 ha) umfasst, sind auch die Betroffenheiten /Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter für die Flächennutzungsplanänderung teilweise anders zu bewerten als für den Bebauungsplan.

Viele der geäußerten Belange betreffen auf Grund der Lage und Größe des Geltungsbereiches nicht die 16. Änderung des Flächennutzungsplans. Insbesondere die Umsetzung des Biotopverbundentwicklungskonzeptes berührt nicht den Geltungsbereich der 16. Änderung. Für die anderen Belange ist die Verträglichkeit der Planung mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes, insbesondere zum Artenschutz ausführlich ermittelt worden.

zu 3.1. Geltungsbereich

zu 3.1.1 A

Der derzeit auf einer Teilfläche der im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ausgewiesenen Wohnbaufläche W.9.13. in Aufstellung befindliche BPL Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ entspricht dem Entwicklungsgebot aus dem FNP.

Abweichend zum BPL enthält der wirksame FNP aber keine Trasse für die verkehrliche Anbindung an die Satower Straße. Diese ist jetzt Inhalt der 16. Änderung des FNP. Im Erläuterungsbericht des wirksamen FNP wurde zwar bereits ausgeführt, dass die Erschließung des Wohngebietes nur über die Satower Straße erfolgen soll; die genaue Lage konnte aber folgerichtig erst durch weitergehende Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplans ermittelt werden

Mit der 16. Änderung erfolgt die Betrachtung der Auswirkungen im Hinblick auf die Inanspruchnahme von Teilen der Grünfläche KGA 8.4. Mit dieser Inanspruchnahme von Kleingärten wird das erste Mal seit 2006 von der „Umnutzungskonzeption für nicht im FNP dargestellte Kleingärten“ abgewichen.

Die Überplanung eines Teilbereichs der Kleingärten ist ohne Frage von Bedeutung für die Erholungsnutzung der betroffenen Pächter und auch eine Betroffenheit des Vereinslebens



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

| Öffentlichkeit 1 | Bewohner im benachbarten Stadtteil | Schreiben vom 08.08.2019 | Posteingang am 09.08.2019 | lfd. S. der Stellungnahme 5 |
|---|------------------------------------|---|---------------------------|-----------------------------|
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | |
| <p>FNP nicht Gegenstand des Wohnbaustandortes Biestow. Die Straße, die die Kleingartenanlage durchschneidet, dient nicht dem Gebiet der Kleingartenanlage. Sie ist auch von Art und Umfang der Nutzung als Verkehrsanlage völlig unterschiedlich zur Nutzung als Grünanlage bzw. Dauerkleingarten. Durch die Straße werden ca. 1/4 - 1/3 der als Dauerkleingarten festgesetzten Fläche sozusagen vom Rest abgeschnitten. Dies ist ein erheblicher Eingriff in die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes, der Kleingartenanlagen als einen nicht unwesentlichen Bestandteil des grünen Systems der Stadt darstellt und zu den Vorsorgeräumen gehörend erklärt. Sie sind sowohl von stadtgestalterischer als auch von stadthygienischer Bedeutung. Insofern ist die Festlegung der B-Plan-Grenze hier fehlerhaft.</p> <p>Auch nicht die südöstlich von Biestow-Ausbau gelegenen und nun im 1. BA zu beanspruchten Flächen gehören zum Geltungsbereich des 1. BA. <u>Ein Teil dieser Flächen gehört entsprechend FNP zur langfristigen Entwicklungsoption (S. 58 FNP).</u> Die Ablesbarkeit von Biestow-Ausbau ist sicherzustellen. damit wird sowohl der städtebaulichen Zielstellung die Ortslage Biestow-Ausbau am Südrand des neuen Wohngebietes räumlich freizustellen als auch der kompakten Anordnung des Standortes mit klarer Orientierung zur Satower Straße Rechnung zu tragen." (S. 57 B. FNP)</p> <p>An dieser Stelle ist noch einmal und insbesondere die Wahl der Lage an der äußersten Stadtgrenze und die Ausdehnung als Schneise in die Biestower Flur zu bemängeln, sei es das Landschaftsbild, der Städtebau, die Umwelt und Natur und die Infrastruktur.</p> <p>Mit der von Ihnen gewünschten Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für den bereits ausgelegten Bebauungsplan 09.W.190 hergestellt werden. Es ist bemerkenswert, dass die Verwaltung offensichtlich auf Argumente eingeht, die sich im Stellungnahmeverfahren zum genannten B-Plan ergeben haben. Insofern ist es befremdlich – und deshalb möchte ich Sie entschieden darauf hinweisen –, dass nicht alle vorliegenden Tatsachen berücksichtigt wurden.</p> <p>3.1.2. Der Verein Leben in Biestow e.V. hat in seiner Stellungnahme mit einem Fachgutachten im Hinblick auf die dort festgestellten Amphibien im Gebiet einer zukünftigen Bebauung im Plangebiet deutlich hingewiesen. In der vorliegenden Begründung zur Änderung des FNP heißt es auf S. 10: „Es wurden im gesamten Untersuchungsgebiet drei Amphibienarten bzw. –artenkomplexe nachgewiesen. Dies gilt für die Erdkröte, den Teichmolch und Wasserfrosch-Komplexe. Im Bereich der Umnutzung der KGA „Satower Straße e.V.“ konnten Erdkröten und 2 Wasserfrosch-Komplexe nachgewiesen werden. Die Empfindlichkeit für das Schutzgut Tiere ist für den gesamten Raum als mittel einzuschätzen, da gefährdete Arten vorkommen und diesen zumindest als Nahrungsraum nutzen. Es sind aber keine vom Aussterben bedrohten oder stark gefährdete Arten vorhanden.“</p> <p>A Die Abweichungen zum Fachgutachten, die der Verein Biestow e.V. in Auftrag gab, sind gravierend: tatsächlich wurden auch noch Knoblauchkröte, Moorfrosch, Rotbauchunke, Kammmolch, Laubfrosch ermittelt – alles streng geschützte Arten, die die KGA sowohl als Winter- als auch Sommerlebensraum und als Reproduktionsgebiet nutzen.</p> <p>Darüber hinaus bemessen Sie den Wert einer KGA für das Wohl der Allgemeinheit als nicht relevant. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung scheint Ihnen nicht notwendig zu sein, so dass Sie außerhalb jeder rechtlich zulässigen Art und Weise Tatsachen einer Verkehrsstrasse geschaffen haben, ohne entsprechende Verfahren zum Abschluss gebracht zu haben.</p> <p>B „Ein 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.“ Das finde ich anmaßend – Parallelverfahren ist es schon deshalb nach vernünftigem Menschenverstand nicht mehr, da Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung des B-Plan bereits erfolgten, aber nicht öffentlich abgewogen wurden, und: Rote Liste Arten sind in diesem Planungsbereich durch das Gutachten nachgewiesen und liegen der Stadtverwaltung vor. Sie werden verschwiegen, da man nur auf eigene Gutachten und Berichte abstellt und bewusst andere Erkenntnisse verschweigt bzw. außer Acht lässt.</p> | | <p>durch die räumliche Trennung der Gartenanlage wird gesehen. Es verbleiben ca. 80 zusammenhängende Gärten und ca. 20 Gärten werden durch die Straße abgetrennt. Darüber hinaus ist eine Erholungsnutzung für Dritte in der Kleingartenanlage „Satower Straße“ angesichts der im Umfeld prägenden Einfamilienhausbebauung mit guter Freiraumausstattung aber nicht relevant.</p> <p>Auch wird mit dem Wegfall von höchstens 20 Kleingartenparzellen in diesem Stadtbereich das Planungsziel der überwiegenden Sicherung der Kleingärten im Flächennutzungsplan bei dann noch vorhandenen ca. 850 Parzellen im Umkreis von 600 m des Plangebietes und ca. 15.000 Parzellen im gesamten Stadtgebiet nicht in Frage gestellt.</p> <p>zu 3.1.1 B</p> <p>Die angesprochenen <u>Flächen südöstlich von Biestow Ausbau</u> sind alle im wirksamen FNP als Wohnbaufläche W.9.13 ausgewiesen. Einige Teile „als Wohnbaufläche mit einer langfristigen Inanspruchnahme“, d.h. sie sollen erst in Anspruch genommen werden, wenn die überwiegende Anzahl der im FNP 2006 neu ausgewiesenen Wohnbauflächen überplant sind. Dies ist der Fall.</p> <p>Bis auf die Wohnbaufläche W.9.14 und die Erweiterungsfläche der Wohnbaufläche W.9.13 sind alle realisiert bzw. befinden sich gegenwärtig in Planung oder Umsetzung.</p> <p>Die Ausformung der Baustrukturen erfolgt im Bebauungsplan.</p> <p>zu 3.1.2 A</p> <p>Für die Flächen des Bebauungsplans und des Umfeldes sowie für die Fläche der Kleingartenanlage „Satower Straße“ wurden von 04/2015 –08/2017 Kartierungen von Fledermäusen, Brutvögeln und Amphibien durchgeführt. Weiter liegt eine Amphibien-Erfassung (Kartierung, Datenrecherche und -auswertung) vom Januar 2018 vor.</p> <p>Während der Kartierungen 2015 und 2017 wurden im gesamten Untersuchungsgebiet (Bebauungsplangebiet und unmittelbares Umfeld) die Arten Erdkröte, Teichfrosch, Teichmolch, Laubfrosch und Grasfrosch festgestellt. Aus dem Jahr 2016 konnten Nachweisdaten der Rotbauchunke belegt werden (Einzeldaten Dritter).</p> <p>Für weitere, insbesondere streng geschützte Arten, liegen aus dem Umfeld des B-Plans Altdaten aus Kartierungen 1990 – 2005 vor. Es wurden neben den bereits genannten Arten Knoblauchkröte und Kammmolch nachgewiesen. Es wird angenommen, dass diese Arten gelegentlich oder regelmäßig in geringen Individuendichten im Bereich des B-Plans auftreten und reproduzieren können. In der Planungspraxis muss hier auf Daten von langjährigen Gebietskennern bzw. –betreuern zurückgegriffen werden. Im Artenschutzfachbeitrag (AFB, 2017) zum BPL „Wohngebiet Kiefernweg“ werden diese Arten entsprechend vollständig mitbehandelt.</p> <p>Alle heimischen Amphibienarten unterliegen einem besonderen Schutz. Die Arten Laubfrosch, Rotbauchunke, Knoblauchkröte und Kammmolch sind darüber hinaus im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt und entsprechend nach nationalem Recht streng geschützt.</p> <p>Im Beteiligungsverfahren wurden zusätzlich Vermutungen über Vorkommen des Moorfrosches im Plangebiet mitgeteilt.</p> | | |



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

| Öffentlichkeit 1 | Bewohner im benachbarten Stadtteil | Schreiben vom 08.08.2019 | Posteingang am 09.08.2019 | lfd. S. der Stellungnahme 6 |
|--|------------------------------------|--|---------------------------|-----------------------------|
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | |
| <p>In einer Stellungnahme der Verwaltung vom 14.02.2019 auf eine Anfrage von Fr. Dr. Bachmann zur Einhaltung von § 44 Bundesnaturschutzgesetz bei Kleingartenräumen schreibt Senator Bockhahn: „Im Falle der Beräumung der Kleingartenanlage „Groter Pohl“ ist die Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung leider ausgeblieben. Im Falle des Rückbaus der Kleingartenanlage im B-Planbereich „Kiefernweg“ wie auch bei den andernorts folgenden Rückbauarbeiten wird zukünftig der Einsatz von ökologischen Baubegleitungen sichergestellt.“ Da zu diesem Zeitpunkt die Beräumung der KGA Satower Straße bereits erfolgt war, wurde diese Beräumung offensichtlich rechtswidrig ohne ökologische Baubegleitung durchgeführt.</p> <p><u>3.2 Wohnbauflächen, bauliche Festsetzungen</u></p> <p>Zu den Wohnungseinheiten (WE) tauchen verschiedene Angaben von 250 bis 500 WE auf. Jedenfalls bindend ist der Aufstellungsbeschluss mit 350 WE in überwiegend Einfamilienhäusern, wobei die Satower Straße kapazitätsmäßig nicht auskömmlich ist.</p> <p>Beispielrechnung: Das Wohngebiet Kiefernweg plant die Errichtung von Wohnhäusern auf in Summa ca. 153.000 m². Nach der Begründung zum B-Plan wird eine verdichtete Bebauung angestrebt. Hiernach wird für Doppelhäuser eine Grundstücksfläche von 350 m² beschrieben. Nimmt man weiterhin eine Grundstücksfläche von 500 m² für Einzelhäuser an und geht von einem 50:50 Split zwischen Einzel- und Doppelhäusern aus sowie vernachlässigt die Mehrfamilienhäuser, so bietet das Wohngebiet konservativ mit einer mittleren Grundstücksfläche von 425 m² gerechnet Platz für insgesamt 360 Wohnhäuser/ WE. Eine Berücksichtigung der Mehrfamilienhäuser führt zu nochmals höheren Werten.</p> <p>Darüber hinaus wird im Plan wie auch zugehöriger Begründung ohne Einschränkung die Errichtung von 2 WE je Wohngebäude erlaubt. Unter Berücksichtigung dieser „Festsetzungen“ ergibt sich eine Bebauung mit in Summe 720 WE. Dem Bebauungsplan/ FNP wird entschieden widersprochen. Das BauGB schafft mit § 9 ausreichenden Regelungsraum für eine städtebaulich angemessene Ordnung und liegt in Verantwortung der Gemeinde!</p> <p>Das Beschriebene ist unverhältnismäßig, nicht ortsüblich und führt zur nachhaltigen Beeinträchtigung des Gesamttraumes.</p> <p>Sicherlich ist die Ausweisung der Wohnbauflächen als „Allgemeines Wohngebiet“ sowie als „Mischgebiet“ möglich. Daraus ergeben sich jedoch lt. Schallschutzgutachten (Tabelle 1, S. 8) ganz unterschiedliche zulässige Ausgangswerte zu den unterschiedlichen Tageszeiten - diese sind nämlich 5db (A) höher als für ein Wohngebiet mit REINEM Wohnen. Offensichtlich sind hier Aspekte der Wirtschaftlichkeit (passiver Schallschutz mit höheren zulässigen Schallwerten) vorrangig gesehen worden und nicht die Gesundheits- und Wohnqualität. Eine Abwägung zugunsten reinen Wohnens ist nicht ersichtlich. Das Zurechtdefinieren der Rahmenbedingungen ist Alleinstellungsmerkmal, um Gesetzen Rechnung zu tragen, nicht den Schutzbedürfnissen von „Wohnenden und Nachbarn“. Es tritt hinzu, dass am Rande des Gebietes zur offenen Landschaft ein Mischgebiet (Nr. 22 B-Plan-Entwurf) „eingefügt“ wird, welches dem Beherbergungswesen, der Schank- und Speisewirtschaft gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO dienen soll. Eine Erschließung dieses Mischgebietes erfolgt über Mischverkehrsflächen bzw. den Verkehrsberuhigten Bereich. Erschließungs-, umwelt-, naturschutzfachlich wie städtebaulich ist das salopp geschrieben Unsinn. Eine Begründung oder tiefergehende Betrachtung ist dem Werk nicht zu entnehmen. Im Übrigen sind Ferienwohnungen in Form von Einliegerwohnungen zulässig (s. 18 d. B.), womit die in dem Wohngebiet sowie angrenzend Lebenden zusätzlichen Belastungen ausgesetzt werden.</p> <p>Biestow-Ausbau wird mit der Begründung als eine prädestinierte Stadtrandlage in bevorzugter Lage und mit hohem Wohnwert beschrieben (S. 63). Biestow-Ausbau bildet die Grenze zur offenen Landschaft.</p> <p>Entsprechend den Leitlinien der Stadtentwicklung ist diese wertvolle Lage bei der Gestaltung des Wohngebiets derart zu berücksichtigen, dass dieser Übergang in die natürlich prägende Landschaftsstruktur auch bei der Bebauungsdichte zu beachten wäre. Die Bebauung als gezielt angestrebte verdichtete Bebauung (S. 17 der Begründung) steht dem entgegen. Im Bereich der ausgewiesenen Mehrfamilienhäuser wie auch der Reihenhausbauung wird die Obergrenze der baulichen Nutzung (GRZ) nach §17 BauNVO mit 0,4 angesetzt. Auch in den anderen Bereichen wird die</p> | | <p>Für den Bereich des Trassenkorridors der Planstraße A, also den Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP, konnten während der Kartierung 2017 im Bereich der Kleingartenanlage, die Erdkröte und 2 Wasserfrosch-Komplexe nachgewiesen werden.</p> <p>Im Ergebnis der Erhebungen gemäß Artenschutzfachbeitrag (AFB, 07.12.2017) wurde im Zuge des Rückbaus der Kleingartenanlage für den Bereich des Geltungsbereichs der 16. Änderung des FNP (Trassenkorridor der Planstraße A) zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zeitraum vom Dezember 2018 bis März 2019 der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung sichergestellt. In allen Kleingärten im Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP wurden im Rahmen der Baufeldfreimachung die vorhandenen Gartenteiche (Folienteiche und Teichschalen) händisch geleert und auf das Vorhandensein von Amphibien kontrolliert. Die insgesamt sechs Amphibienfunde, zwei Gras- und vier Grünfrösche, wurden in ein besser geeignetes Kleingewässer südlich Biestow Ausbau umgesiedelt. Weitere Amphibien wurden nicht gefunden. Die durchgeführte Kontrollen auf Vorkommen von Igeln, Reptilien (Blindschleiche und Ringelnatter) und Amphibien ergab keine Funde von Tieren.</p> <p>Eine mögliche Betroffenheit prüfungsrelevanter Arten bzw. das Eintreten von Verbotstatbeständen i.S.d. § 44 BNatSchG wurde ermittelt. Durch die daraus ermittelten artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden artenschutzrechtliche Konflikte und das Eintreten von Verbotstatbeständen vermeidbar. Bezogen auf die Amphibien wird festgestellt, dass die Zufahrtsstraße eine Zerschneidungswirkung für die Teillebensräume der Amphibien entfaltet. Insbesondere in den Wanderperioden der Tiere besteht hier ein Tötungsrisiko, das als Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG beachtlich ist. Die Vermeidung dieses Risikos kann durch die Anlage von entsprechenden Straßenquerungen durch Amphibientunnel (Sicherung der Biotopverbundfunktion zwischen den Grünflächen) und stationäre Amphibienleiteinrichtungen erfolgen. Das kann auch für ggf. neu hinzukommende Arten angenommen werden. Die Umsetzbarkeit der Planungen der 16. Änderung ist damit nicht in Frage gestellt.</p> <p>Durch die Ökologische Baubegleitung der Baufeldfreimachung konnten artenschutzrechtliche Konflikte bzw. Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv vermieden werden.</p> <p>zu 3.1. 2 B:</p> <p>Bei dem Verfahren handelt es sich um ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Auch wenn der zeitliche Versatz der Beschlüsse zu Irritationen führt, ist die inhaltliche Bezogenheit aufeinander entscheidend. Beide Bauleitplanverfahren befinden sich noch im Verfahren und sind auch weiter aufeinander abgestimmt. Insbesondere die Abwägungen zum Abschließen des Beschlusses des FNP und zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zeigen die parallele Behandlung der vorgebrachten Belange und führen zu nachvollziehbaren, abgestimmten Planungen.</p> <p>zu 3.2.:</p> <p>Die grundsätzliche Begründung für die mögliche Inanspruchnahme der Flächen wurde unter</p> | | |



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

| Öffentlichkeit 1 | Bewohner im benachbarten Stadtteil | Schreiben vom 08.08.2019 | Posteingang am 09.08.2019 | lfd. S. der Stellungnahme 7 |
|--|------------------------------------|--|---------------------------|-----------------------------|
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | |
| <p>bauliche Nutzung mit einer GRZ von 0,3 hoch angesetzt und überschreitet z.B. die GRZ der vergleichbar gelegenen Erweiterung von Dorf Biestow von vor einigen Jahren (B-Plan 09.W.57). Erhebliche Beeinträchtigung erfährt das Wohngebiet durch die erlaubte Überschreitung der GRZ um 50 %, als Begründung für eine dichte Bebauung dienen die Wohnbauziele der Stadt. Eine Konkretisierung dieser fehlt, auch der Nachweis über fehlende andere vorhandene Wohnbaupotenziale. Diese Argumentation ist nicht tragfähig. Eventuell vorliegende Wohnbauziele der Stadt sind nachrangig zu behandeln und unterliegen dem Primat der örtlichen Gegebenheiten.</p> <p><u>3.3 Verkehrliche Infrastruktur</u></p> <p>Straßen: Die funktionelle und gestalterische Lösung widerstrebt einer Einfamilienhaussiedlung. Flächensparender Verbrauch und sich in die Siedlung einfügende Zuwegungen sind eine Fehlzanzeige. Die Straßen sind überdimensioniert und grundsätzlich für den fließenden Verkehr ausgelegt. Sie verweist auf eine innerstädtische Hauptstraße, der ich als Betroffener entschieden widerspreche. Die zwar im Aufstellungsbeschluss vorgegebene Sackgassenlösung und der im Plan angedeutete Wendehammer läuft wegen der Überdimensionierung für 350 WE ins Leere. Vielmehr lässt diese Ausführung den Schluss zu, dass der Straßenverlauf verlängert wird. Diese Entwicklung wurde nicht abgewogen, wurde nicht in ihrer Gesamtheit erfasst.</p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich: Nicht anders verhält es sich mit diesem Verkehrsraum, der vornehmlich für Fußgänger und spielende Kinder bereitstehen soll. Der Autofahrer ist Gast. Die entsprechend dafür ausgewiesenen Flächen, geradlinige breite und umlaufende Straßen, sind nach einschlägigen Gesetzen und Normen für diese Funktion nicht geeignet. Diese Fehler hat die Stadtverwaltung bereits im Wohngebiet „Wohnpark Biestow“ gemacht und es ist unverständlich, warum bereits gemachte Erfahrungen hier nicht einfließen.</p> <p>Ruhender Verkehr: Bei der mit dem Aufstellungsbeschluss für den 1. BA vereinbarten 350 WE mögen die 112 öffentlichen Parkplätze (S. 33 der Begründung) ausreichen, wenn je WE 2 private Stellplätze im Plan festgesetzt werden. Dazu kommen etliche Stellflächen für die Gemeinbedarfs- sowie Mischflächen. Bei Umsetzung dieses Entwurfes wird es letztendlich zum widerrechtlichen Parken im Verkehrsberuhigten Bereich (Mischverkehrsfläche) kommen. Verantwortlich sind die Stadt- und Verkehrsplaner. Die Einen, weil sie nicht gewillt sind, die Gesamtzahl der WE und die Größe der Grundstücke im Plan („durchschnittliches Bauprogramm“ (S. 34 d. B.) festzusetzen. Die Anderen sind nicht willens, flächensparende Erschließungswege für ein Einfamilienhausareal zu planen. Bestes Beispiel hierfür wiederum sind langjährige Probleme im Wohnpark Biestow, wobei hier noch eine gute Anbindung an den Rostocker Personen- und Nahverkehr besteht.</p> <p>Fußwege: Im zukünftigen Wohngebiet Kiefernweg sollen teilweise nur auf einer Seite Gehwege mit einer Breite von 1,80 m hergestellt werden. Sicherheitstrennstreifen scheinen nicht notwendig zu sein, so dass wohl Licht- und Verkehrsmasten auf den Gehwegen aufgestellt werden sollen. Ein Sicherheitstreifen von mind. 50 cm ist regelkonform. So werden bestenfalls 1,30 m breite Fußwege zur Verfügung stehen. Für sich zwei entgegenkommende oder gar überholende Verkehrsteilnehmer reicht diese Breite nicht. Gerade Kinder wissen dann nicht, wie sie sich verhalten sollen und verlassen unüberlegt die Streifen. Unfälle mit vorbeifahrenden Kraftfahrzeugen sind vorprogrammiert. An beidseitig bebauten Straßen sind immer auf beiden Seiten barrierefreie Gehwege nach dem Stand der Technik und der Wissenschaft für zwei nebeneinander sich fortbewegende Menschen vorzuzulassen.</p> <p>Öffentlicher Personen- und Nahverkehr (ÖPNV): „... ist das Plangebiet zufriedenstellend an das ÖPNV-Netz angeschlossen...“ (S. 10 ff d. B.). Dem wird entschieden widersprochen, da die herangezogenen Angebote erheblich außerhalb des fußläufigen Aktionsradius liegen und teilweise gar nicht erschlossen sind. Direkte Wegeverbindungen von Biestow-Ausbau zur Mensa in der Südstadt bzw. zum Biestower Damm existieren nicht. Das Gebiet ist ausschließlich über die geplante Straße durch die KGA „Satower Straße“ erschlossen. Der Planverfasser verkündet das fehlende Angebot des ÖPNV bzw. den vertretbaren Aktionsradius. Die einzige aus dem Landkreis Rostock verkehrende Buslinie in der Satower Straße wäre überhaupt ein Angebot, jedoch ein Haltpunkt ist nicht vorgesehen.</p> <p>Mit dem 1. BA ist kein öffentlicher Anschluss an das öffentliche Personen- und Nahverkehrsnetz der Stadt vorgesehen. Ggf. besteht das Angebot für ein Abruf-taxi (S. 32 d. B.).</p> | | <p>1 und 2 gegeben. Die siedlungsstrukturelle Randlage prädestiniert das Plangebiet für die Deckung der derzeitigen Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken. Die damit verbundene geringe Dichte (weniger als im wirksamen FNP vorgesehen) wurde in vielfältigen anderen Planungen der Stadt kompensiert, z.B. indem in städtebaulich integrierten Lagen mit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern deutlich höhere Dichtewerte erzielt wurden (u.a. Petri-viertel, Friedrich-Franz-Bahnhof, Holzhalbinsel, Werftdreieck, Güterbahnhof Warnemünde).</p> <p>Die angesprochenen Belange betreffen aber Festsetzungen des Bebauungsplans und können nur hier geregelt werden. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist davon nicht betroffen.</p> <p>zu 3.3.:</p> <p>Die grundsätzlichen Fragen der Verkehrserschließung sind im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans betrachtet worden und z.B. im „Mobilitätsplan Zukunft“ untersetzt worden. Die genaue Ausformung ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die verkehrlichen Untersuchungen zum Raum Biestow und im BPL-Verfahren ergaben, dass für die Wohnbaufläche W.9.13 nur die Planungsansätze des Bebauungsplans „Kiefernweg“ und der Ergänzungsfläche der W.9.13 zu berücksichtigen sind. Die FNP-Fläche ist als „Sackgasse“ an die Satower Straße anzubinden. Verkehrliche Erschließungs- oder andere Erfordernisse aus weiteren Wohnbauflächendarstellungen des Flächennutzungsplans (z.B. für W. 9.14) sind im Plangebiet „Kiefernweg“ nicht zu berücksichtigen. Das ermöglicht eine eigenständige Betrachtung und konkrete Planung für die Wohnbaufläche W.9.13. Sollte es, wie bereits im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans diskutiert, eine mögliche weitere Wohnungsbauentwicklung im Raum Biestow geben, ergeben sich u.a. Ergänzungserfordernisse im Hauptverkehrsnetz (neue Hauptverkehrsstraßen im Bereich Kringelhof von der Satower Str. bis zur Nobelstr., ggf. Anschluss an den Südring; Straßenbahntrasse), in der Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen und weitergehende Betrachtungen zu Betroffenheiten von Umwelt und Natur, die weit über die Betrachtung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan des Kiefernweges hinaus gehen.</p> <p>Die Option offen zu halten, das Plangebiet „Kiefernweg“ an dieses künftige Netz anzuschließen, ist planerisch geboten. Im B-Plan „Kiefernweg“ ist dies entsprechend den Ergebnissen der „Verkehrsuntersuchung Wohnungsbaustandorte Rostock-Biestow“ (SHP, 2016) durch die in östliche Richtung freigehaltene Trasse planerisch berücksichtigt.</p> <p>Die weiteren angesprochenen Belange betreffen Festsetzungen des Bebauungsplans und können nur dort geregelt werden. Die Inhalte der 16. Änderung des Flächennutzungsplans sind davon nicht betroffen.</p> | | |



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

| Öffentlichkeit 1 | Bewohner im benachbarten Stadtteil | Schreiben vom 08.08.2019 | Posteingang am 09.08.2019 | lfd. S. der Stellungnahme | 8 |
|---|------------------------------------|--|---------------------------|---------------------------|---|
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | | |
| <p><u>3.4 Medientechnische Ver- und Entsorgung</u></p> <p>Grundsätzlich stößt das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz im Südraum von Rostock schon lange auf seine Grenzen und ist zudem veraltet. Bereits ohne die geplanten großflächigen Erweiterungen in der Südstadt treten Schadensfälle in der Entsorgung auf. Nur ein aktuelles Beispiel in der Erich-Schlesinger-Straße – Südring: Bei Starkregen stand ein Neubau 2017 unter Wasser und musste kurz nach der Eröffnung zur Sanierung wieder geschlossen werden.</p> <p>Grundsätzlich ist die Erschließung des Wohnbaustandortes Kiefernweg / Biestow nicht gesichert. Erhebliche Um- und Erweiterungsbauten des bestehenden Netzes, insbesondere in der Satower Straße, werden notwendig und belasten in Gänze die Rostocker Nutzer/ Abnehmer nachhaltig. Zudem werden unwirtschaftliche Lösungen am Standort in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt wie eine Abwasserpumpstation, eine Druckerhöhungsstation, Druckleitungen oder die Feuerlöschentnahme aus dem Trinkwassernetz. Das Fernwärmenetz muss gar erst aufgebaut werden, ein Zeitpunkt hierfür wird als unbekannt genannt. Notwendige Untersuchungen, Auswirkungen und begründende Aussagen fehlen. Auch hieraus ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen, die nicht sachgerecht abgewogen wurden.</p> <p>Wasser: Die vorhandene Haupttrinkwasserleitung in der Satower Straße ist mit DN 150 nicht auskömmlich und muss ausgebaut werden. Daneben sind wasserrechtliche Einrichtungen auszubauen und eine neue Druckerhöhungsstation (S. 34. d. B.) zu bauen.</p> <p>Zum Abwasser: Erhebliche Auswirkungen auf den Südraum hat die Abwasserentsorgung. Der Mischwassersammler ist auf DN 500 bis zur Rennbahnallee zu erweitern und ein Abwasserpumpwerk (S. 35 d. B.) ist zu errichten. Für den Wohnbaustandort ist eine eigenständige Schmutzwasserdruckleitung zu bauen.</p> <p>Regenwasser: Die orientierende Baugrunduntersuchung (S. 35 d. B.) verweist darauf, dass die anstehenden Böden nicht versickerungsfähig und das anfallende Oberflächenwasser in Rohrleitungen abzuführen sind. Die Aufnahme der vorhandenen Vorflut ist begrenzt, weitere Mengen dürfen nicht zugeführt werden. Widersprüchlich die Aussage im hydrologischen Gutachten, in dem es heißt: "Dazu wurden Kennziffern für die durch WASTRA-PLAN ermittelten Retentionsflächen genutzt, wobei im Regelfall 10-15 % der versiegelten Flächen je Grundstück als Versickerungs- bzw. Regenwasserbewirtschaftungsfläche angesetzt wurden." Dies ist eben vor dem Hintergrund beachtenswert, dass es im Baugrundgutachten heißt: Der Untergrund im Untersuchungsgebiet wird weitgehend durch die gering durchlässigen Komplexe aus Geschiebelehm und Geschiebemergel geprägt. Diese sind als Grundwassergeringleiter einzustufen, eine Versickerung ist in diesen Böden nicht möglich. Die nur lokal bis in größere Tiefen vorhandenen Sande weisen überwiegend eine nur mäßige Wasserdurchlässigkeit auf. Es wird daher empfohlen, durchgehend auf eine örtliche Versickerung von Niederschlagswasser zu verzichten und eine geregelte Ableitung (Kanalisation) einzurichten. Eine schnelle Ableitung des wertvollen Regenwassers ist Allgemeinwohlsschädlich. Schon jetzt wird in MV das Wasser knapp (OZ 24.07.2019). Die Grundwasserstände sind so gesunken, dass starke bis außergewöhnliche Dürren keine Seltenheit sind. Weitere Eingriffe in den natürlichen Wasserhaushalt sind zu unterbinden und fehlerhafte Eingriffe rückgängig zu machen.</p> <p>Wärme: Der 1.BA liegt im Bereich der Fernwärmesatzung sowie den notwendigen Anschlusszwang (S. 14 d. B.), aber das Netz ist nicht vorhanden. Wie oben angeführt gibt es keinerlei Aussagen. Lediglich wird mit der Begründung (S. 37) die Wärmeversorgung mittels eines BHKW vorgesehen.</p> <p><u>3.5 Grundversorgung mit sozialer Infrastruktur</u></p> <p>Angesichts der menschlichen Bedürfnis- und Qualitätsanforderungen kommt gerade auch der Versorgung große Bedeutung zu. Gleichwohl weist der Stadtteil Biestow die räumliche Nähe zum Stadtzentrum auf, ist aber am Stadtrand ländlich mit dem denkmalgeschützten Dorfkern und etlichen Acker- und Grünlandflächen teils städtebaulich geprägt. Eine Grundversorgung ist weder in Biestow noch in Stadtweite sichergestellt. Die bestehenden Ressourcen befinden sich mit Ausnahme einer Kindertagesstätte (Kita) in Stadtweite in anderen Stadtteilen der Hansestadt. Im Übrigen wird bei den Entfernungsangaben auf die Stellungnahme des Vereins Leben in Biestow e. V. vom 25.10.2017 verwiesen.</p> | | <p>zu 3.4. und 3.5:</p> <p>Die grundsätzliche Begründung für die mögliche Inanspruchnahme der Flächen wurde unter Pkt. 1 und 2 gegeben.</p> <p>Die grundsätzlichen Fragen der Verkehrserschließung und der Ver- und Entsorgung sind im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans betrachtet worden Die genaue Ausformung ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die angesprochenen Belange betreffen Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans und können nur hier geregelt werden. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist davon nicht betroffen.</p> | | | |



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 1

Bewohner im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 08.08.2019

Posteingang am 09.08.2019

lfd. S. der Stellungnahme 9

STELLUNGNAHME

Ein besonders hoher Druck besteht bei den Fürsorgeeinrichtungen. Obwohl die Südstadt eine hohe Kitadichte aufweist, muss man 1,5 Jahre und mehr auf einen Platz warten. 2017 wurden am Schulstandort Joseph-Herzfeld-Straße Container für die Beschulung der Kinder errichtet.

Da verwundert es schon sehr, dass das Amt für Schule und Sport mit seiner Stellungnahme zum 1. BA vom 08.08.2017 keinen Bedarf sieht, auch nicht angesichts der prognostizierten demographischen Entwicklung. Im Widerspruch dazu steht wieder die Wohnbauflächenausweisung infolge der Hansestädtischen Bevölkerungsprognose mit 230.000 Einwohnern. Von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf Basis fundierter Untersuchungen kann selbst für einen Laien keine Rede mehr sein, zumal der begründende Bevölkerungszuwachs aus der Hansestädtischen Bevölkerungsprognose in Frage steht (Kommentar von Prof. Linowski zur Hansestädtischen Bevölkerungsprognose 2035 vom Dezember 2017, Netzwerk RoBin). Weitere bestehende Untersuchungen (z.B. die „Haushalts- und Wohnungsmarkt-nachfrageprognose Rostock 2025“ des Hamburger Immobilienmarkt-Forschungsinstituts Gewos 2014 im Auftrag der Stadt Rostock) stehen der eigenen Prognose diametral entgegen.

Bevor nachhaltig zum Nachteil von Mensch, Tier, Umwelt und Klima erheblich Flächen in Anspruch genommen werden, sind fundierte Untersuchungen und ganzheitliche infrastrukturelle Lösungen zur guten Versorgung der Bevölkerung in allen Bereichen zu schaffen. Leitlinien zur Stadtentwicklung 2025 nützen keinem, die nicht angewendet und beachtet werden. Mithin ist eine dezentrale Stadtentwicklung zweckmäßig, wirtschaftlich und dient der sozialen Balance eher.

4 Umweltschutz, einschließlich Natur- und Landschaftsschutz, Artenschutz

„Nicht sachgerecht ist die gelegentliche wirtschaftsliberale Interpretation der Eingriffsregelung als moderner „Ablasshandel“. Mit diesen Zeilen aus dem Schlusswort des Landschaftsplanes möchte ich einleiten, denn trefflicher kann ich den Part zum Umweltbericht und seinen ergänzenden Planungen und Kartierungen nicht zusammenfassen.

Die Umweltprüfung ist verbindlich auf alle Verfahren für Bauleitpläne anzuwenden. Ob es sich dabei notwendiger Weise um eine Umweltverträglichkeitsprüfung (Anlage 1 Pkt. 18.7.1 UVPG), eine Strategische Umweltprüfung oder eine Umweltprüfung (§ 2 BauGB) handelt, ist zunächst unerheblich. Dem Grunde nach geht es um die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Dem gesetzlichen Biotop- und Artenschutz kommt eine gesonderte Rolle zu und ist anzupprechen. Der Detaillierungsgrad der Prüfung bestimmt sich nach den jeweils betroffenen Umweltbelangen.

Den Planungsunterlagen ist hier nicht zu entnehmen, welche gesetzlichen Grundlagen, welche Prüf- und welche Beteiligungsverfahren anzuwenden sind. Es fehlen behördliche Anforderungen zur Prüfung, aktuell relevantes und vollständiges Abwägungsmaterial. Die veröffentlichten Stellungnahmen sind inhaltlich unvollständig bzw. nicht nachvollziehbar. Die aus hiesiger Sicht tragende Zuarbeit bzw. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist nicht zugänglich.

Um überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen für die einzelnen schutzwürdigen Belange beschreiben und bewerten zu können, bedarf es dem Vorliegen aller relevanten Daten, Planungen und ggf. eigene Erfassungen. Beispielsweise werden das Biotopverbundentwicklungskonzept der Hansestadt Rostock, die Datenbank der Vogelwarte Hiddensee, die städtebauliche Gesamtentwicklung für die Wohnbauflächen Bliestow, Außenbereichssatzung für Bliestow Ausbau, Integrales Entwässerungskonzept (INTEK), Haushalts- und Wohnungsmarktnachfrage-prognose genannt. Dabei kommt der Verwendung des Landschaftsplanes eine besondere Bedeutung zu, jedoch wurden 2013 vorsorglich die Wohnbauflächen Bliestow in den Plan implementiert.

Weiter ist der Untersuchungsraum für die sach- und fachgerechte Prüfung maßgeblich. Der Beurteilungsraum ist – wie die Eingriffsregelung insgesamt – von der Intensität und den Ausbreitungsspezifika der vorhabens-, betriebs- und anlagebedingten Wirkungen – im Zusammenspiel mit den spezifischen Schutzgutempfindlichkeiten – abhängig. Die Grenzen des Bebauungsplanes sind unter anderen Gesichtspunkten definiert und von der Sache her damit für die Eingriffsbeurteilung nicht geeignet, um prüfen zu können, ob erhebliche und/ oder nachhaltige Beeinträchtigungen durch das

BEHANDLUNG

zu 4.:

Hier wird im Wesentlichen auf das Verfahren und die Inhalte zum Bebauungsplan abgestellt.

Grundsätzlich ist noch einmal festzustellen:

Wie in der Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans ausführlich dargelegt, erfordern die vorgenommenen Änderungen des Flächennutzungsplans keinen Umweltbericht (Verfahren nach § 13 BauGB).

Da es sich hier aber um ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB handelt, sollen entsprechend den Vorschriften in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. 09.W.B190 „Wohngebiet Kiefernweg“ gleichzeitig für den Flächennutzungsplan genutzt werden, um die Umweltbelange erfassen und bewerten zu können.

Die Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sowie auf alle anderen Schutzgüter gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden ermittelt und bewertet.

In der Begründung der 16. Änderung des FNP werden die wichtigsten Aussagen für die Schutzgüter zusammenfassend und auf die Maßstabebene der Flächennutzungsplanung angepasst dargelegt. Es werden aber auch Inhalte des Umweltberichts des BPL wiedergegeben, die bereits Informationen enthalten, die auf der Maßstabebene des FNP gar nicht dargelegt werden könnten und die Wirksamkeit des FNP auch nicht berühren. So ist aber die Verständlichkeit gewahrt und die spätere Umsetzbarkeit des Planungsziels der 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird untersetzt.

Als Untersuchungsraum für die betroffenen Schutzgüter sind die Inhalte des Bebauungsplans maßgebend. Da der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans (0,7 ha) nur einen sehr kleinen Bereich des Bebauungsplans (32 ha) umfasst und dementsprechend auch inhaltlich weit hinter dem Bebauungsplan zurückbleibt, sind auch die Betroffenheiten /Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter für die Flächennutzungsplanänderung teilweise anders zu bewerten als für den Bebauungsplan. Dies wurde dargelegt.

Dabei ergaben sich für den Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen, die die Planung in Frage stellen.

Im Verfahren nach § 13 BauGB müssen die bereits vorhandenen Stellungnahmen und Gutachten nicht in der Öffentlichkeitsbeteiligung bekannt gemacht werden.

Die auf Flächennutzungsplan-Ebene relevanten umweltbezogenen Unterlagen für den Geltungsbereich der 16. Änderung wurden nur noch einmal wegen der zeitlichen Versetzung der Verfahren zur Information und Verständlichkeit während der Auslegungszeit der 16. Änderung bereitgehalten. (Stand der Unterlagen: Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“)



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

| Öffentlichkeit 1 | Bewohner im benachbarten Stadtteil | Schreiben vom 08.08.2019 | Posteingang am 09.08.2019 | lfd. S. der Stellungnahme 10 |
|---|------------------------------------|--|---------------------------|------------------------------|
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | |
| <p>Vorhaben verursacht werden. Differenziert zu ermitteln sind die jeweiligen Flächen- und Funktionsverluste, getrennt nach bau-, anlage- und betriebsbedingter Beeinträchtigung.</p> <p>Generell sind die umweltbezogenen Planenteile unvollständig, inhaltlich unzureichend und nicht nachvollziehbar bzw. verständlich ausgeführt. Deshalb wird dem Artenschutzbeitrag, Kartierungen (insbesondere Amphibien), Grünordnungsplan und dem Umweltbericht widersprochen und nachfolgend mit einigen Eingriffsbeispielen aus dem Umweltbericht bzw. dem Grünordnungsplan zum 1. BA zitiert.</p> <p><u>Innen- vor Außenentwicklung:</u> Im Punkt 4.1.6 erfolgt tabellarisch die Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltpflichtprüfung (S. 64 ff der Begründung). Hier heißt es u.a. zu Umweltbelangen gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB:</p> <p>„H) sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß; Nachweis der Notwendigkeit der Nutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen“ -</p> <p>Beschreibung: „Innenentwicklung kaum noch möglich, Wohnbedarf sehr groß“ -</p> <p>Diese Beschreibung steht ungeprüft und insbesondere unbelegt im Raum. Die Darlegungen für die Inanspruchnahme der Flächen in der Biestower Feldflur vor dem Hintergrund des Aspektes „Innen- vor Außenentwicklung“ fehlen.</p> <p><u>Zwar beteiligt die Gemeinde dieses Mal die Naturschutz- und Forstbehörden im Verfahren und nimmt auch deren ablehnende Stellungnahme grundsätzlich zur Kenntnis. Jedoch misst die Gemeinde den vorgetragenen Sachargumenten keinerlei Bedeutung bei, da die Gemeinde von vornherein gewillt ist, an ihrer Planungsabsicht festzuhalten. Der Belang Naturschutz wird damit sachwidrig von vornherein hintenangestellt und für die Abwägungsentscheidung als nachrangig eingestuft. Die Verkürzung der Abwägung liegt hier bereits auf einer Vorstufe der eigentlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB, da der Belang Naturschutz nicht entsprechend seiner Bedeutung in der späteren Abwägungsentscheidung Berücksichtigung findet.</u></p> <p>Schließlich ist die <u>Abwägungsentscheidung</u> der Gemeinde fehlerhaft, wenn der Ausgleich der Belange in einer Weise vorgenommen wird, die außer Verhältnis zu dem objektiven Gewicht der einzelnen Belange steht (Abwägungsdisproportionalität).</p> <p>Die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 42 BNatSchG entgegenstehen, setzt zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus. Dies verpflichtet die planende Gemeinde jedoch nicht, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Auch sind Erkenntnisse aus langjährigen Beobachtungen und aus früheren Untersuchungen oder aus der allgemeinen ökologischen Literatur eine nicht gering zu schätzende Erkenntnisquelle. Dies ist hier augenscheinlich nicht erfolgt (Erfassung der Vogelzählungen des NABU bspw.).</p> <p>Der Feldhase, für den Naherholung Suchenden in der Biestower Feldflur häufig zu beobachten, hat hier sein Quartier und auch in dem B-Plan-Gebiet. Dieser befindet sich auf der Roten Liste Kat. 3 – gilt als gefährdet. Rehwild nutzt die Acker- und Wiesenflächen zur Nahrungsaufnahme, Hecken dienen dem Schutz und dem Ruhen dieser Wildart. Diese Arten wurden nicht ermittelt und bewertet.</p> <p>Grundsätzlich ist dem Kartierbericht und den Erläuterungen des 1. BA zu widersprechen. Folgende streng geschützte Arten wurden beobachtet:</p> <p>Reptilien: Zauneidechse</p> <p>Amphibien: Rotbauch-Unke, Knoblauchs-Kröte, Kreuzkröte, Moorfrosch, Europäischer Laubfrosch</p> <p>Durch die zwangsläufig baubedingte Beseitigung natürlicher Lebensräume sowie der anschließenden Regenwasserbewirtschaftung des 1. BA verlieren die streng geschützten Arten ihren Lebensraum, denn die Ableitung des Regenwassers in wenige Retentionsgräben sorgt für stark schwankende Pegel und sind nicht für alle Tiere als Laichgewässer geeignet. Amphibien leben auch nicht nur in Kleingewässern, sondern haben durchaus andere Lebensräume außerhalb. Sommer- bzw. Winterquartiere weisen auf größere Wirkungsräume und Wechselbeziehungen zum Raum hin. Es</p> | | <p>Die grundsätzliche Begründung für die mögliche Inanspruchnahme der Flächen wurde unter Pkt. 1 und 2 gegeben.</p> <p>Auf S. 17 der Begründung steht unter dem Punkt „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“, dass neben den Bebauungsplänen in Vorbereitung „auch die Wohnungsbaupotenziale im Innenbereich (§ 34 BauGB) sowie die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Brachen oder anders genutzten Flächen im Sinne des § 13a BauGB zur Deckung des bestehenden Wohnungsbedarfs einbezogen werden. Sie reichen aber nicht aus.“</p> <p>Von den, im Rahmen der Aufstellung und Abwägung des Flächennutzungsplans 2006 für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ermittelten, erforderlichen Wohnbauflächen sind bis auf die Wohnbaufläche W.9.14 und die Erweiterungsfläche der Wohnbaufläche W.9.13 alle realisiert bzw. befinden sich gegenwärtig in der Planung oder Umsetzung.</p> <p>Im Geltungsbereich der 16. Änderungen gibt es keine Betroffenheiten der <u>Forstbehörde</u> (und damit auch keine Beteiligung).</p> <p>Von der <u>Unteren Naturschutzbehörde</u> liegt eine Zustimmung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans vor (Seite 7-9, Behörde Nr. 3 dieser Abwägungsdokumentation)</p> <p>Stellungnahmen der beteiligten Umweltverbände BUND und Naturschutzbund Deutschland gingen während des Verfahrens der Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans nicht ein.</p> <p>Die <u>Abwägungsentscheidung</u> der vorgetragenen Sachargumente erfolgt mit <u>diesem</u> Beschluss der Bürgerschaft.</p> <p>Die <u>naturschutzrechtlichen Anforderungen</u> zum Artenschutz (§§ 44 bis 47 BNatSchG) sind in der Bauleitplanung unabhängig von den Vorschriften über die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB zu beachten. Sie unterliegen keinen landesrechtlichen Variationen und sind der planerischen Abwägung nach § 1 (7) BauGB nicht zugänglich. Die Artenschutzvorschriften erfassen zunächst alle gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten.</p> <p>Nach § 44 (5) BNatSchG gilt für Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund eines Bebauungsplans zugelassen werden, eine Privilegierung im Hinblick auf einzelne Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG, wenn vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) geregelt werden und dadurch die ökologische Funktion von planbetroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten einer geschützten Art im Planumfeld weiterhin erfüllt ist.</p> <p>Nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG müssen in Bauleitplanungen gesetzlich geschützte Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV und europäisch geschützte Vogelarten berücksichtigt werden. Der Feldhase und Rehwild sind davon nicht erfasst.</p> <p>Für diesen Bebauungsplan wurde eine Kartierung der relevanten Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Amphibien durchgeführt.</p> | | |



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 1

Bewohner im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 08.08.2019

Posteingang am 09.08.2019

lfd. S. der Stellungnahme 11

STELLUNGNAHME

ist nachgewiesen, dass es sich bei der in Frage stehenden Fläche um eine als mehrere Jahre als Dauergrünland genutzte Fläche handelt. Diese Betrachtung ist maßgeblich für die Bewertung des Sommerlebensraumes für Amphibien, wurde außer Acht gelassen.
Der Artenschutzfachbeitrag ist unzureichend, insbesondere die fehlerhafte Abwägung.
Es fehlt im Artenschutzfachbeitrag (AFB) eine Relevanzprüfung. Es liegen nur unbegründete Angaben zu Artengruppen wie „Säugetiere“, „Tagfalter“ usw. vor. Die nötige Prüfung der Relevanz der einzelnen Arten fehlt, dafür gibt es eine festgelegte Form. Im AFB ist die Rede von acht berücksichtigten Amphibienarten, im Umweltbericht werden nur vier (S. 56) / fünf (S.65) für wichtig gehalten..., auf Seite 78 (Umweltbericht) werden dann neun Arten aufgezählt; Die ist unprofessionell, sorgt für eine Uneinheitlichkeit der Angaben zur Artenanzahl. Weiterhin werden fünf Fledermausarten genannt, im Umweltbericht nur vier!

Im Umweltbericht erfolgt die Betrachtung des "Schutzgutes Pflanzen und Tiere" unzureichend; die Ausführungen beziehen sich nur auf den AFB. Damit ist die Anzahl betrachteter Arten zu begrenzt. Eine eigenständige Erhebung in Form eines "Faunistischen Gutachtens" fehlt. Die Betroffenheit besonderer faunistischer Funktionen muss unabhängig vom AFB (z. B. über faunistisches Gutachten) erhoben werden. Die Erhebung hat entsprechend Eingriffsregelung Anlage 6 zu erfolgen. Da die entsprechenden Wertemerkmale für die faunistische Funktion nicht bestimmt wurden, sind diese auch nicht in die Berechnung des Flächenäquivalents/ Kompensationsbedarfs eingeflossen.
Der geschützte Landschaftsbestandteil "Grenzgrabenwiese" (grenzt unmittelbar an das Planungsgebiet) hat den Schutzzweck "landschaftstypische Feuchtwiese sowie vielfältiges floristisches und faunistisches Arteninventar" – die damit bestehenden Wechselwirkungen (Wasserregime, Flora, Fauna, Boden) mit dem Bauvorhaben im Wohngebiet Kiefernweg sind nicht berücksichtigt (Fläche wird im Umweltbericht nur kurz erwähnt).

Schädliche Umweltauswirkungen in Bezug auf Luft, Klima und Lärm

Zur Luftqualität werden Aussagen aus einer Prognoseberechnung aus dem Jahr 2010 herangezogen. Eine Untersuchung zur Bestandssituation erfolgt nicht, was unter dem Blickwinkel der beachtlichen Größenordnung zukünftig zu erwartender Bebauung in diesem Bereich als fehlerhaft und nicht verwaltungsgemäß betrachtet werden muss. Gerade die verkehrlichen Auswirkungen im Bereich der stark befahrenen L 10 Satower Straße – Rennbahnallee – Südring erfordert hier keine zusätzlichen Luftverschmutzungen, sondern Maßnahmen zur Verbesserung der Situation. Die Heranziehung der Daten von der Luftmessstation Stuthof wird als unzulässig betrachtet, da hier andere Rahmenbedingungen gelten.

Es wird unbegründet dargelegt, dass die Frischluftentstehung nicht bzw. nur gering beeinträchtigt wären. Diese Aussage ist ebenfalls nicht belegt und wird deshalb als unrichtig bewertet. Die geplanten Bebauungsabsichten der Hansestadt Rostock stehen in Rede, insofern fehlt die ganzheitliche Betrachtung zu Klima und Luft in diesem Planungsraum. Gerade der mit Bebauung steigende Grad der Versiegelung trägt zu weiterer Klimaerwärmung bei und wird nicht untersucht.

In den textlichen Festsetzungen zum Schallschutz wird geschrieben:

„4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz) - (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Schlafräume, Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume usw.) entsprechend ihrer Nutzung und dem ausgewiesenen Lärmpegelbereich so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämmmaße gem. Tab. 8 der DIN 4109 eingehalten werden. Soweit sich beim Nachweis der resultierenden bewerteten Schalldämmmaße aufgrund vorhandener Gegebenheiten (Veränderung der Immissionssituation) ein maßgeblicher Außenlärmpegel ergibt, der von dem ausgewiesenen Lärmpegelbereich abweicht, ist dieser dem Nachweis zugrunde zu legen. Dabei darf der ermittelte maßgebliche Außenlärmpegel für die lärmabgewandten Gebäudeseiten ohne besonderen Nachweis um 5 dB(A) gemindert werden. (es folgt: Tabelle 8 mit Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109)

4.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern zur schallabgewandten Seite zu

BEHANDLUNG

Für Ausführungen zu den Kartierungen vgl. 3.1.2 A .

Die Angaben beziehen sich auf die Begründung des Bebauungsplanes. Die Angaben in der Begründung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans werden auch noch einmal überprüft und ggf. entsprechend dem letzten Stand der Bewertung korrigiert.

In der Endfassung des Artenschutzfachbeitrages (AFB) vom 07.12.2017 erfolgte eine Abschtichung der artenschutzrechtlich zu prüfenden Artengruppen im Wirkraum der Planung hinsichtlich des potenziellen und realen Vorkommens im Untersuchungsgebiet. Im Ergebnis wurden als prüfungsrelevant folgende Artengruppen benannt: Fledermäuse, Brutvögel und Amphibien.

Das Vorkommen der Artengruppen Säugetiere (außer Fledermäuse), Reptilien, Libellen, Käfer, Tagfalter, Fische und Rundmäuler, Mollusken und Gefäßpflanzen wurde ausgeschlossen. Eine Relevanz der Gruppe der Rastvögel wurde für das Plangebiet ebenfalls ausgeschlossen.

Die Abschtichung erfolgte nach Froelich und Sporbeck (2010). Entsprechende Daten wurden anhand eigener Felduntersuchungen, dem LINFOS des Landes Mecklenburg –Vorpommern, dem Datenbestand der HRO sowie der einschlägigen Literatur zu den geschützten Arten in M-V (bspw. OAMV 2006 u.a.) entnommen.

Die Zahlen der nachgewiesenen prüfungsrelevanten Arten wurden im Umweltbericht gemäß den Angaben im AFB wie folgt berichtigt:

Nachweis von: 5 Fledermausarten, 35 Brutvogelarten und 8 Amphibienarten.

Die Verkehrszunahme infolge des Bebauungsplanes, dessen Erschließung der Geltungsbereich der 16. Änderung dient, kann, gemessen an der gegenwärtigen Situation, als gering angesehen werden, so dass verkehrsbedingt kein wesentlicher Anstieg der Luftschadstoffkonzentration zu erwarten ist. Das gilt auch für die Satower Straße. Es ergeben sich geringe Beeinträchtigungen. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf das Klima gibt es aufgrund der absoluten Größe von ca. 0,7 ha Flächennutzungsplan-Ebene nicht. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt. Orientierungswertüberschreitungen für beide Nutzungsarten (Wohnen, Kleingärten) ergeben sich bis in eine Tiefe von ca. 14 m von der Fahrbahn-Mittellinie der Haupteinfahrungsstraße des Wohngebietes (Geltungsbereich der 16. Änderung). Dieser Bereich ist im Bebauungsplan als Schutzgrün ausgewiesen.

Die weiteren angesprochenen Belange betreffen Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans und können nur hier geregelt werden. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist davon nicht betroffen.



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

| Öffentlichkeit 1 | Bewohner im benachbarten Stadtteil | Schreiben vom 08.08.2019 | Posteingang am 09.08.2019 | lfd. S. der Stellungnahme 12 |
|---|------------------------------------|--|---------------------------|------------------------------|
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | |
| <p>orientieren. Ist dies nicht möglich, sind aktive schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich. Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind Terrassen und Balkone nur auf der von den Planstraßen A, B abgewandten Gebäudeseite zulässig."</p> <p>Das Schallschutzgutachten als Grundlage dieser Festsetzungen betrachtet nur das Plangebiet, nicht die Erweiterungsabsichten, daraus resultiert jedoch eine zu erwartende Lärmzunahme. Passiver Schallschutz ist dann ggf. nicht mehr ausreichend. Im Abschnitt "Vorhandene Wohnbebauung" an der Satower Straße (Schallschutzgutachten S.16) wird bereits jetzt schon ohne das Plangebiet eine Überschreitung dokumentiert. Es ist u.a. beabsichtigt, im zukünftigen Wohngebiet sensible Bereiche (z.B. Balkone und Terrassen) auf die straßenabgewandte Seite der Wohngebäude zu verlegen. Das in einem Wohngebiet „auf der grünen Wiese“, dies ist ja kaum zu überbieten! Aktive Schallschutzmaßnahmen werden als unnötig angesehen.</p> <p>Die oben erwähnte „Veränderung der Immissionssituation“ soll wie ermittelt werden? Doch nur, wenn nicht nur dieses Plangebiet betrachtet, sondern die im FNP 2006 ausgewiesenen Wohnbauflächen in ihrer Gesamtheit mit dem damit verbundenen Verkehr. Außer Acht gelassen wurden weiterhin die sich ergebende Errichtung eines BHKW (S. 37 Begründung B-Plan), die sich ergebende Errichtung eines Abwasserpumpwerkes (S. 35 Begründung B-Plan) sowie die Errichtung der Druckerhöhungsstation DES (S. 34 Begründung B-Plan).</p> <p>Hieraus ergeben sich eine Betroffenheit aus Sicht der Einwohner Biestow-Ausbau und Biestow, die in Hauptwindrichtung des Plangebietes liegen.</p> <p>Von der ursprünglich weitläufigen Wiesenlandschaft mit eingelagerten Söllen und vernässten Flächen zeugen heute noch die in der agrarischen Nutzfläche vorhandenen Kleingewässer, Feuchtbio- tope und Grünländer. Die an verschiedenen Kleingewässern vorgefundenen Lesesteinhaufen – heute als Strukturbereicherung angesehen – zeugen als Rudimente von der über Jahrhunderte bestehenden, ursprünglich vielfältig strukturierten Kulturlandschaft. Weiterhin sind partiell noch lineare und punktuelle Elemente der Kulturlandschaft, z. B. Einzelbäume, Baumreihen, Feldgehölze und -hecken in der Landschaft zu finden.</p> <p>Der überwiegende Teil des Untersuchungsgebietes wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen. Es dominieren großflächige Ackerschläge. Sie werden durch Kleingewässer, Feldgehölze und Hecken strukturiert. Kleinflächig sind Grünlandreste erhalten.³</p> <p>In dieses Landschaftsbild wird durch die beabsichtigte Bebauung, die ohne Beachtung der Geländetopografie (Höhen bis zu 47 m) mit bis zu drei Vollgeschossen vorgesehen ist, nicht mittelmäßig, sondern erheblich beeinträchtigt. Auf S. 64 ff. der Begründung heißt es unter Punkt 4.1.6.:</p> <p>„B.f) Auswirkungen auf das Landschaftsbild:</p> <p>Beschreibung: Lockere Bebauung im Anschluss an Kleingartenanlagen. Der offene Landschaftsraum geht verloren und es kommt zu einer deutlichen Verfremdung des Raumes. Der visuelle Gesamteindruck kann mit mittel (Stufe 2) eingeschätzt werden. Die Nutzungsintensität durch erhöhte Verfremdung wird als mittel (Stufe 2) eingeschätzt.“</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt. Vielmehr wird unterstellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen als Ergebnis der Bewertung unerwünscht sind. Die Flächeninanspruchnahme erfolgt hier in einem ruhigen Landschaftsraum, frei von nennenswerten, ortsunüblichen Lärmbelastungen wie Verkehrs- oder Industrielärm, Flächen verlieren durch die Bebauung ihre Eigenart und Schönheit durch die landwirtschaftliche Prägung mit den Kleingewässern (Sölle), Feldgehölzen und Hecken. Mit der Bebauung des 1. BA werden bei Weiterführung dieser die bestehenden Sichtbeziehungen über die Landschaft der Biestower Feldflur stark beschränkt.</p> <p>Es ist nicht vertretbar und hinnehmbar, dass Kompensationsmaßnahmen im Wege der Zahlung einer Geldleistung abgegolten werden und irgendwo Ersatzmaßnahmen realisiert werden. Der FNP trifft hierzu klare Aussagen, die nicht eingehalten werden.</p> | | <p>Das Bebauungsplangebiet erfasst zwei unterschiedliche Landschaftsbildräume. Gegenüber einem großen offenen Landschaftsbildraum im Süden wird der kleinere nördliche Bereich von der Kleingartenanlage „Satower Straße e.V.“ geprägt. Es handelt sich um einen sehr strukturreichen, durch intensive Nutzung geprägten, kaum überschaubaren Stadtraum. Mit der geplanten Bebauung dehnt sich die Stadt weiter in die offene Landschaft aus. Der offene Landschaftsraum geht verloren und es kommt zu einer deutlichen Verfremdung des Raumes. Die Erholungsfunktion wird aber durch das Netz an Grünflächen mit Wegen befördert.</p> <p>Im Bereich der Zufahrtstraße kommt es zu einem Verlust der Kleingärten mit ihrer Erholungsfunktion. Der überwiegende Teil der Kleingartenanlage bleibt aber weiterhin mit seiner ursprünglichen Nutzung erhalten.</p> <p>Die Überplanung eines Teilbereichs der Kleingärten ist ohne Frage von Bedeutung für die Erholungsnutzung der betroffenen Pächter und auch eine Betroffenheit des Vereinslebens durch die räumliche Trennung der Gartenanlage wird gesehen. Es verbleiben ca. 80 zusammenhängende Gärten und ca. 20 Gärten werden durch die Straße abgetrennt.</p> <p>Eine Erholungsnutzung für Dritte in der Kleingartenanlage „Satower Straße“ ist angesichts der im Umfeld prägenden Einfamilienhausbebauung mit guter Freiraumausstattung und fehlender Wegeverbindungen nicht relevant.</p> | | |

³ Biotopverbundentwicklungskonzept für den Rostocker Teillandschaftsraum „Biestower Feldflur“, Hansestadt Rostock, Dezember 2006




lfd. S. der Stellungnahme 13

BEHANDLUNG

Unterschrift

Die Ausweisung der Baufläche W.9.13 im Rahmen des Flächennutzungsplans und die jetzt dafür vorgenommene 16. Änderung des Flächennutzungsplans werden damit nach wie vor als gerechtfertigt angesehen.

| | | | | |
|---|--|---|---------------------------|-----------------------------|
|  | <p style="text-align: center;">HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN</p> | | | |
| Öffentlichkeit 2 | Bewohner im benachbarten Stadtteil | Schreiben vom 15.08.2019 | Posteingang am 16.08.2019 | lfd. S. der Stellungnahme 1 |
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | |
| <p>Oberbürgermeister der Hansestadt Rostock Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Neuer Markt 3 18055 Rostock</p> <p>Vorab per Mail: stadtplanung@rostock.de</p> <p style="text-align: right;">Rostock, 15.08.2019</p> <p>Auslegung 16. Änderung des Flächennutzungsplans Änderung einer Kleingartenanlage an der Satower Straße Stellungnahme Bezug: Stellungnahme des Vereins „Leben in Biestow e.V.“ zum B-Plan 09.W.190 vom 19.01.2018 inkl. Amphibiengutachten Dipl. Biol. Sakowski</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren!</p> <p>„Kleinräumig“, „klein“, „mittlere Beeinträchtigungen“, „nicht erheblich“ – diese Worte bzw. Beschreibungen ziehen sich wie ein roter Faden durch die Begründung zur vorliegenden 16. Änderung des FNP der Hansestadt Rostock. Wie findet Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauleitplanung statt, wie findet sich Fachlichkeit in diesem Prozess wieder! Insofern ist dieser Präambel nur noch hinzuzufügen: innerhalb kürzester Zeit wird ein Gebiet, welches ursprünglich dem Naturschutz (ausdrücklich zu „Ausgleichs- und Ersatzflächen“ erhoben im FNP 2009!) gewidmet war und auch noch ist, nunmehr mit einem Federstrich der Bebauung von tausenden Wohneinheiten (WE) geopfert wird. Schon dieser Aspekt stellt die Fachlichkeit des Ganzen mehr als in Frage.</p> <p>Die Verwaltung geht in der vorliegenden Unterlage nicht auf Argumente ein, die sich im Stellanahmeverfahren zum B-Plan „Kiefernweg“ 09.W.190 ergeben haben. Insofern ist es befremdlich, dass nicht alle vorliegenden Tatsachen berücksichtigt wurden. Deshalb mache ich die Stellungnahme unseres Vereins zum B-Plan 09.W.190 vom 19.01.2018 voll inhaltlich zum Gegenstand meiner jetzigen Ausführungen.</p> | | <p>Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von 0,7 ha, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche KGA 8.4 mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ ausgewiesen ist. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind nicht betroffen.</p> <p>Künftig soll die Änderungsfläche als Teil der Wohnbaufläche W.9.13 dargestellt werden, deren Erschließung sie dient. Dabei umfasst der Geltungsbereich neben der eigentlichen notwendigen Straßenverkehrsfläche auch die aus Immissionsschutzgründen notwendigen Abstandsflächen zu den Kleingärten.</p> <p>Für die Flächen des Bebauungsplans und des Umfeldes sowie für die Fläche der Kleingartenanlage „Satower Straße“ wurden von 04/2015 –08/2017 Kartierungen von Fledermäusen, Brutvögeln und Amphibien durchgeführt. Weiter liegt eine Amphibien-Erfassung (Kartierung, Datenrecherche und -auswertung) vom Januar 2018 vor.</p> <p>Während der Kartierungen 2015 und 2017 wurden im gesamten Untersuchungsgebiet (Bebauungsplangebiet und unmittelbares Umfeld) die Arten Erdkröte, Teichfrosch, Teichmolch, Laubfrosch und Grasfrosch festgestellt. Aus dem Jahr 2016 konnten Nachweisdaten der Rotbauchunke belegt werden (Einzeldaten Dritter).</p> <p>Für weitere, insbesondere streng geschützte Arten, liegen aus dem Umfeld des B-Plans Altdaten aus Kartierungen 1990 – 2005 vor.</p> | | |




HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE
BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

| Öffentlichkeit 2 | Bewohner im benachbarten Stadtteil | Schreiben vom 15.08.2019 | Posteingang am 16.08.2019 | lfd. S. der Stellungnahme 2 |
|------------------|------------------------------------|---|---------------------------|-----------------------------|
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | |
| | | <p>Es wurde neben den bereits genannten Arten auch Knoblauchkröte und Kammmolch nachgewiesen. Es wird angenommen, dass diese Arten gelegentlich oder regelmäßig in geringen Individuendichten im Bereich des B-Plans auftreten und reproduzieren können. In der Planungspraxis muss hier auf Daten von langjährigen Gebietskennern bzw. –betreuern zurückgegriffen werden. Im Artenschutzfachbeitrag (AFB, 2017) zum BPL „Wohngebiet Kiefernweg“ werden diese Arten entsprechend vollständig mitbehandelt.</p> <p>Alle heimischen Amphibienarten unterliegen einem besonderen Schutz. Die Arten Laubfrosch, Rotbauchunke, Knoblauchkröte und Kammmolch sind darüber hinaus im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt und entsprechend nach nationalem Recht streng geschützt.</p> <p>Im Beteiligungsverfahren wurden zusätzlich Vermutungen über Vorkommen des Moorfroches im Plangebiet mitgeteilt.</p> <p>Für den Bereich des Trassenkorridors der Planstraße A, also den Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP, konnten während der Kartierung 2017 im Bereich der Kleingartenanlage, die Erdkröte und 2 Wasserfrosch-Komplexe nachgewiesen werden.</p> <p>Im Ergebnis der Erhebungen gemäß Artenschutzfachbeitrag (AFB, 07.12.2017) wurde im Zuge des Rückbaus der Kleingartenanlage für den Bereich des Geltungsbereichs der 16. Änderung des FNP (Trassenkorridor der Planstraße A) zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zeitraum vom Dezember 2018 bis März 2019 der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung sichergestellt. In allen Kleingärten im Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP wurden im Rahmen der Baufeldfreimachung die vorhandenen Gartenteiche (Folienteiche und Teichschalen) händisch geleert und auf das Vorhandensein von Amphibien kontrolliert. Die insgesamt sechs Amphibienfunde, zwei Gras- und vier Grünfrösche, wurden in ein besser geeignetes Kleingewässer südlich Biestow Ausbau umgesiedelt. Weitere Amphibien wurden nicht gefunden. Die durchgeführte Kontrollen auf Vorkommen von Igeln, Reptilien (Blindschleiche und Ringelnatter) und Amphibien ergab keine Funde von Tieren.</p> <p>Eine mögliche Betroffenheit prüfungsrelevanter Arten bzw. das Eintreten von Verbotstatbeständen i.S.d. § 44 BNatSchG wurde ermittelt. Durch die daraus ermittelten artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden artenschutzrechtliche Konflikte und das Eintreten von Verbotstatbeständen vermeidbar. Bezogen auf die Amphibien wird festgestellt, dass die Zufahrtsstraße eine Zerschneidungswirkung für die Teillebensräume der Amphibien entfaltet. Insbesondere in den Wanderperioden der Tiere besteht hier ein Tötungsrisiko, das als Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG beachtlich ist. Die Vermeidung dieses Risikos kann durch die Anlage von entsprechenden Straßenquerungen durch Amphibientunnel (Sicherung der Biotopverbundfunktion zwischen den Grünflächen) und stationäre Amphibienleiteinrichtungen erfolgen. Das kann auch für ggf. neu hinzukommende Arten angenommen werden. Die Umsetzbarkeit der Planungen der 16. Änderung ist damit nicht in Frage gestellt.</p> <p>Durch die Ökologische Baubegleitung der Baufeldfreimachung konnten artenschutzrechtliche Konflikte bzw. Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv vermieden werden.</p> | | |



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE
BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

| Öffentlichkeit 2 | Bewohner im benachbarten Stadtteil | Schreiben vom 15.08.2019 | Posteingang am 16.08.2019 | lfd. S. der Stellungnahme 3 |
|--|------------------------------------|---|---------------------------|-----------------------------|
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | |
| <p>Die bereits im Frühjahr 2019 durchgeführten Baumaßnahmen in Form der Beseitigung von mehreren Parzellen der KGA „Satower Straße“ ohne Rechtsgrundlage (es fehlt an einem rechtmäßigen B-Plan) machen Bau(leit)planungen überflüssig. Die entsprechenden Fachbehörden sind nicht gegen die Rechtswidrigkeit des Handelns vorgegangen und machen sich so zum Partner, handeln also genau wie diese. Die Schaffung von Tatsachen ohne Rechtsgrundlage – damit wird der Rechtsstaat über die Grenze des Möglichen geführt. Planierarbeiten, Radlader beseitigten Gebäude, Grünanlagen, Bäume – den Lebensraum von Tieren. Nun soll eine Planung nachgeschoben werden, die Rechtmäßigkeit erzeugen soll. Das stellt sich als Stadtentwicklung, als Stadtplanung nach außen für den Bürger dar, wobei sich die Verwaltung dem Grunde nach an Recht und Gesetz zu halten hat (Art. 20 III GG).</p> <p>Eine Abwägung von verlorenem bzw. eingeschränktem Vereinsleben – eine zerschnittene Kleingartenanlage wird in der vorliegenden Begründung nicht betrachtet. Nur die Gesamtzahl bestehender Kleingartenanlagen wird hinzugezogen! Eine Grundrechtsabwägung ist nicht dokumentiert, die erforderlich gewesen wäre. Eine nachträgliche Abwägung von gesellschaftlichen Werten - hier das Vereinsleben, der Natur- und Umweltschutz und die Bebaubarkeit von Flächen - ist nicht rechtmäßig. Damit sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung nicht umfassend beschrieben worden (§ 7 der Begründung).</p> | | <p>Die Überplanung eines Teilbereichs der Kleingärten ist ohne Frage von Bedeutung für die Erholungsnutzung der betroffenen Pächter und auch eine Betroffenheit des Vereinslebens durch die räumliche Trennung der Gartenanlage wird gesehen. Es verbleiben ca. 80 zusammenhängende Gärten und ca. 20 Gärten werden durch die Straße abgetrennt. Der Aspekt wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Aber auch in Anerkennung dieser Betroffenheiten der Kleingärten wird eine Inanspruchnahme von höchstens 20 Gärten zur Schaffung der Voraussetzung für die Deckung eines Wohnungsbedarfs als gerechtfertigt angesehen: Eine Erholungsnutzung für Dritte in der Kleingartenanlage „Satower Straße“ ist angesichts der im Umfeld prägenden Einfamilienhausbebauung mit guter Freiraumausstattung und fehlender Wegeverbindungen nicht relevant. Auch ist mit dem Wegfall von höchstens 20 Kleingartenparzellen in diesem Stadtbereich die überwiegende Sicherung der Kleingärten als Ziel im Flächennutzungsplan bei dann noch vorhandenen ca. 850 Parzellen im Umkreis von 600 m und ca. 15.000 Parzellen im gesamten Stadtgebiet nicht in Frage gestellt.</p> | | |

| | | | | |
|--|--|--|---------------------------|-----------------------------|
|  | <p style="text-align: center;">HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN</p> | | | |
| Öffentlichkeit 2 | Bewohner im benachbarten Stadtteil | Schreiben vom 15.08.2019 | Posteingang am 16.08.2019 | lfd. S. der Stellungnahme 4 |
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | |
| | | <p>Der derzeit für eine Teilfläche der im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche W.9.13. in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ entspricht dem Entwicklungsgebot aus dem FNP. Abweichend zum Bebauungsplan enthält der wirksame FNP aber keine Trasse für die verkehrliche Anbindung an die Satower Straße. Diese ist jetzt Inhalt der 16. Änderung des FNP. Im Erläuterungsbericht des FNP wurde zwar bereits ausgeführt, dass die Erschließung des Wohngebietes nur über die Satower Straße erfolgen soll; die genaue Lage konnte aber folgerichtiger Weise erst durch weitergehende Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplans ermittelt werden.</p> <p>Bei dem Verfahren der Aufstellung der 16. Änderung handelt es sich um ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Auch wenn der zeitliche Versatz der Beschlüsse zu Irritationen führt, ist die inhaltliche Bezogenheit aufeinander entscheidend. Beide Bauleitplanverfahren befinden sich noch im Verfahren und sind auch weiter aufeinander abgestimmt. Insbesondere die Abwägungen zum Abschließenden Beschluss des FNP und zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zeigen die parallele Behandlung der vorgebrachten Belange und führen zu nachvollziehbaren, abgestimmten Planungen.</p> <p>Fachlich wird weiterhin vertreten, dass für die kleinräumige Konkretisierung der städtebaulichen Grundkonzeption des FNP keine Änderung erforderlich ist. Eine Berichtigung hätte zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen können.</p> <p>Nach der Methode des sicheren rechtlichen Weges soll aber eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen, um ggf. Klagen und deren verzögernde Wirkung für eine mögliche Umsetzung des Bebauungsplans zu vermeiden.</p> | | |



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK **16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE** **BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN**

| Öffentlichkeit 2 | Bewohner im benachbarten Stadtteil | Schreiben vom 15.08.2019 | Posteingang am 16.08.2019 | lfd. S. der Stellungnahme 5 |
|---|------------------------------------|---|---------------------------|-----------------------------|
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | |
| <p>Die angesprochen Planung einer Sackgasse stellt das Wohngebiet zunächst als abgeschlossen dar. In der Begründung zur 16. Änderung des FNP wird nunmehr ein Vorsorgeaspekt zum Ausdruck gebracht, den die Hansestadt Rostock durch die Schaffung eines möglichen Stadtteils im Planungsgebiet vorsieht. Gerade dieser Aspekt bringt die 16. Änderung des FNP an die Grenze seiner Akzeptanz, wenn eine Änderung des gesamten FNP in Aussicht steht und die möglichen Planungen ein Ausmaß erreichen können, die beispielsweise ein Planfeststellungsverfahren oder eine strategische Umweltplanung erforderlich machen. Diese Auswirkungen sind hier keinesfalls dargestellt und untersucht. Die Aussagen hierzu sind derart oberflächlich, dienen offenbar als „Platzhalter“ für zukünftige Bauabsichten: „Aus Vorsorgeaspekten ist bei der Planung auch eine mögliche weitere Wohnungsbauentwicklung im Raum Biestow, wie bereits im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 diskutiert, zu berücksichtigen. Sollte hier im weiteren Verfahren ein neuer Stadtteil als geeignet angesehen werden, ergeben sich Ergänzungserfordernisse im Hauptverkehrsnetz der Stadt. Für diese Planungsoption wird eine Anschlussstrasse aus dem Plangebiet „Kiefernweg“ in östliche Richtung planerisch freigehalten.“ (S. 5 der Begründung) Gerade diese Festlegung macht deutlich, dass diese Änderung nicht nur ein Wohngebiet mit angeblich 350 Wohneinheiten zu betrachten hat, sondern eine Erweiterung auf bis zu 6.000 Wohneinheiten (wie den Medien zu entnehmen war). Damit handelt es sich nicht mehr um eine Erschließungsstraße für ein Wohngebiet mit 350 WE, sondern 6.000! Dann wird es schwerfallen, eine (jetzt) „kleine“ (dann zentrale) Erschließungsstraße lärmindernd so zu ertüchtigen, dass Bewohner (oder Kleingärtner) uneingeschränkt in diesem Bereich leben können bzw. sich in ihrer Freizeit der Erholung hingeben. Auch an dieser Stelle Fehlanzeige von Stadtentwicklung, Stadtplanung!</p> <p>Mit dieser beabsichtigten Änderung wird die Voraussetzung geschaffen, einen neuen Stadtteil in Rostock zu schaffen. Diese Absicht wird das Landschaftsbild im Wesentlichen zerstören, so dass auch diese Auswirkung hätte fachlich betrachtet und untersucht werden müssen. Schon mit der Zerstörung von 20 Parzellen der Kleingartenanlage „Satower Straße“ ist das Stadtbild, das Landschaftsbild beeinträchtigt. Es handelt sich um eine zentrale Erschließungsstraße, die östlich eine Erweiterung erfahren kann. Keine Aussage zu diesen Auswirkungen! Vielmehr werden die Beeinträchtigungen als „nicht erheblich“ bewertet, in allen Belangen. Ist ja auch nur „kleinräumig“, „offener Landschaftsraum geht verloren“! Wie offensichtlich ist eine derartige Planung, wenn Absichten an fast gleicher Stelle verlautbart werden, dass eine Erweiterung der Bebauungsflächen beabsichtigt ist? Die Bewertungen als „nicht erheblich“ sind auch an dieser Stelle unfachlich, da unbegründet.</p> | | <p>Die verkehrlichen Untersuchungen zum Raum Biestow und im BPL-Verfahren ergaben, dass für die Wohnbaufläche W.9.13 nur die Planungsansätze des Bebauungsplans „Kiefernweg“ und der Ergänzungsfläche zu berücksichtigen sind. Die FNP-Fläche ist als „Sackgasse“ an die Satower Straße anzubinden. Verkehrliche Erschließungs- oder andere Erfordernisse aus weiteren Wohnbauflächendarstellungen des Flächennutzungsplans (z.B. für W. 9.14) sind im Plangebiet „Kiefernweg“ nicht zu berücksichtigen. Das ermöglicht zunächst eine eigenständige Betrachtung und konkrete Planung für die Wohnbaufläche W.9.13.</p> <p>Sollte es, wie bereits im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 diskutiert, eine mögliche weitere Wohnungsbauentwicklung im Raum Biestow geben, ergeben sich u.a. Ergänzungserfordernisse im Hauptverkehrsnetz (neue Hauptverkehrstrassen im Bereich Kringelhof von der Satower Str. bis zur Nobelstr., ggf. Anschluss an den Südring; Straßenbahntrasse), in der Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen und weitergehende Betrachtungen zu Betroffenheiten von Umwelt und Natur, die weit über die Betrachtung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan des Kiefernweges hinaus gehen.</p> <p>Gegenwärtig ist die östliche Anschlussstrasse für die noch nicht geplante Ergänzungsfläche der Wohnbaufläche W.9.13 erforderlich. Aber in Kenntnis möglicher Entwicklungen in dem Raum, ist es planerisch geboten, auch eine mögliche Option für den Anschluss des Gebietes an ein künftiges Hauptnetz offen zu halten.</p> <p>Der Absatz dazu in der Begründung wird eindeutiger formuliert: „Aus Vorsorgeaspekten ist bei der Planung auch eine mögliche weitere Wohnungsbauentwicklung im Raum Biestow, wie bereits im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 diskutiert, zu betrachten. Sollte im weiteren Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ein neuer Stadtteil im Raum Biestow als geeignet angesehen werden, ergeben sich Ergänzungserfordernisse im Hauptverkehrsnetz der Stadt, die weit über die Erschließung des Kiefernweges hinaus gehen (neue Hauptverkehrstrassen im Bereich Kringelhof von der Satower Str. bis zur Nobelstr., ggf. Anschluss an den Südring; Straßenbahntrasse). Die Option offen zu halten, das Plangebiet „Kiefernweg“ an dieses künftige Netz anzuschließen, ist planerisch geboten. Im B-Plan „Kiefernweg“ ist dies entsprechend den Ergebnissen der „Verkehrsuntersuchung Wohnungsbaustandorte Rostock-Biestow“ (SHP, 2016) durch die in östliche Richtung freigehaltene Trasse planerisch berücksichtigt.“</p> | | |



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE
BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

| Öffentlichkeit 2 | Bewohner im benachbarten Stadtteil | Schreiben vom 15.08.2019 | Posteingang am 16.08.2019 | lfd. S. der Stellungnahme 6 |
|---|------------------------------------|---|---------------------------|-----------------------------|
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | |
| <p>Es wird aufgeführt, dass die <u>Wohnungsbaupotenziale im Innenbereich</u> ausgeschöpft sind (S. 17). Diese Aussage ist falsch! Keine Untersuchung zeigt diese Potentiale auf. Die offensichtlich beispielhafte Aufzählung von B-Plan-Gebieten ist irreführend. Großparkplätze in fast allen Stadtteilen der Hansestadt Rostock können binnen kürzester Zeit mit Wohnbebauung überplant werden, ohne dass nennenswerte Anzahlen von Parkplätzen verlustig gehen. Insofern wird diese Aussage bezweifelt vor dem Hintergrund, dass Flächen im Außen- bzw. Randbereich Rostocks der Bebauung zugeführt werden, ohne dass „Zwischenflächen“ nachverdichtet wurden und damit weitere großflächige Versiegelung und gleichzeitiger Verlust von Naturraum stattfindet. <u>Siedlungszäsuren</u> verschwinden, obwohl diese durch übergeordnete Planungen vorgegeben sind. Selbst hier im Außenbereich findet die Entwicklung von außen nach innen statt.</p> <p>Klimaziele werden zwar formuliert, aber Daseinsvorsorge mit Nachhaltigkeit nicht betrieben. Die Biestower Feldflur stellt noch einen wichtigen Teil der Frischluftzufuhr für die Innenstadt dar. Mit dieser Planung und den geäußerten Absichten einer Stadtteilerrichtung wird die Voraussetzung geschaffen, dass innerstädtische Temperaturen weiter ansteigen. Mit der zusätzlichen Versiegelung werden weitere Potenziale der natürlichen Regenwasseraufnahme zerstört. Die Anbindung eines neuen Stadtteils an das gesamtstädtische Wasserleitungsnetz führt bei Starkregenereignissen zur Verschlechterung für die Situation der Einwohner der Hansestadt. Die ermittelten Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich eingeschätzt. Diese Aussage wird angezweifelt. Allein die Erweiterungen der Netze bringen für die jetzt lebenden Einwohner der Hansestadt Rostock erheblich Mehrbelastungen mit sich. Das dient nicht dem Gemeinwohl.</p> <p>Insgesamt ist die der Planentwurf mit Begründung zur 16. Änderung zum FNP der Hansestadt Rostock nicht qualifiziert, da er vor dem Hintergrund der beabsichtigten Planungen für die Biestower Feldflur viel zu kurz greift. Die „kleinräumige“ Betrachtung verschleierte tatsächliche Absichten. Grundsätzlich sind bei diesen Planungen alle Belange von Betroffenen zu betrachten.</p> <p>Die vorliegenden Planungen sind vor dem Hintergrund der Neuaufstellung des FNP 2035 zurückzustellen, da die Gesamtauswirkungen für die Stadt zu betrachten sind.</p> | | <p>Auf S. 17 der Begründung steht unter dem Punkt „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“, dass neben den Bebauungsplänen in Vorbereitung „auch die <u>Wohnungsbaupotenziale im Innenbereich</u> (§ 34 BauGB) sowie die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Brachen oder anders genutzten Flächen im Sinne des § 13a BauGB zur Deckung des bestehenden Wohnungsbedarfs einbezogen werden. Sie reichen aber nicht aus.“</p> <p>Von den, im Rahmen der Aufstellung und Abwägung des Flächennutzungsplans 2006 für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ermittelten, erforderlichen Wohnbauflächen sind bis auf die Wohnbaufläche W.9.14 und die Erweiterungsfläche der Wohnbaufläche W.9.13 alle realisiert bzw. befinden sich gegenwärtig in der Planung oder Umsetzung.</p> <p>Gegenwärtig findet daher vor dem Hintergrund einer positiven Einwohnerentwicklung Rostocks im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine Diskussion zur Ausweisung neuer Bauflächen statt. In diesem Rahmen finden noch einmal vertiefende Untersuchungen zu möglichen Innenentwicklungspotentialen statt. Diese Innenentwicklung muss die verschiedensten Belange berücksichtigen (Stichwort „Doppelte Innenentwicklung“), ist aber ein wichtiger Baustein für die Ermittlung des Bedarfs an Außenbereichsflächen. Dass die ermittelten Innenentwicklungsflächen aber auch künftig nicht ausreichen werden, um den Bedarf zu decken, ist absehbar. Viele innerstädtische Brachflächen bzw. wenig genutzte Bereiche wie das Petrivierviertel, der Friedrich-Franz-Bahnhof oder die Holzhalbinsel wurden in den letzten Jahren schon überplant, neugeordnet und überwiegend für den Wohnungsbau genutzt.</p> <p>Eine <u>raumordnerische Siedlungszäsur</u> gibt für diesen Bereich nicht.</p> <p>Nach Abwägung aller landesplanerischen Belange wird vom Amt für Raumordnung und Landesplanung RR festgestellt, dass die aus raumordnerischer Sicht geringfügige 16. Änderung des FNP der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur bauplanungsrechtlichen Vorbereitung der Inanspruchnahme von 15-20 Kleingärten für die Erschließung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Für die im Rahmen der Aufstellung und Abwägung des Flächennutzungsplans 2006 beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Raum Biestow wurde in Abwägung <u>aller</u> Belange - trotz auch entgegenstehender Belange - entsprechend dem damaligen Bedarf an Wohnbauflächen auch die Wohnbaufläche W.9.13 ermittelt. Der Bedarf besteht weiterhin.</p> <p>Die Ausweisung der Baufläche W.9.13 im Rahmen des Flächennutzungsplans und die jetzt dafür vorgenommene 16. Änderung des Flächennutzungsplans werden nach Abwägung aller derzeit bekannten Belange nach wie vor als gerechtfertigt angesehen.</p> | | |



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE
BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 3

BI im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 15.08.2019

Posteingang am 16.08.2019

lfd. S. der Stellungnahme 1

STELLUNGNAHME

BEHANDLUNG

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

Vorab per Mail: stadtplanung@rostock.de

Rostock, 15.08.2019

Auslegung

16. Änderung des Flächennutzungsplans

Änderung einer Kleingartenanlage an der Satower Straße

Stellungnahme

Bezug: Stellungnahme unseres Vereins zum B-Plan 09.W.190 vom 19.01.2018 inkl.
Amphibiengutachten Dipl. Biol. Sakowski

Sehr geehrte Damen und Herren!

„Kleinräumig“, „klein“, „mittlere Beeinträchtigungen“, „nicht erheblich“ – diese Worte bzw. Beschreibungen ziehen sich wie ein roter Faden durch die Begründung zur vorliegenden 16. Änderung des FNP der Hansestadt Rostock. Wie findet Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauleitplanung statt, wie findet sich Fachlichkeit in diesem Prozess wieder! Insofern ist dieser Präambel nur noch hinzuzufügen: innerhalb kürzester Zeit wird ein Gebiet, welches ursprünglich dem Naturschutz (ausdrücklich zu „Ausgleichs- und Ersatzflächen“ erhoben im FNP 2009!) gewidmet war und auch noch ist, nunmehr mit einem Federstrich der Bebauung von tausenden Wohneinheiten (WE) geopfert wird. Schon dieser Aspekt stellt die Fachlichkeit des Ganzen mehr als in Frage.

Die Verwaltung geht in der vorliegenden Unterlage nicht auf Argumente ein, die sich im Stellungnahmeverfahren zum B-Plan „Kiefernweg“ 09.W.190 ergeben haben. Insofern ist es befremdlich, dass nicht alle vorliegenden Tatsachen berücksichtigt wurden. Deshalb mache ich die Stellungnahme unseres Vereins zum B-Plan 09.W.190 vom 19.01.2018 voll inhaltlich zum Gegenstand meiner jetzigen Ausführungen.

Der betrachtete Planungsraum befindet sich nicht im Innenbereich der Hansestadt Rostock, sondern am Stadtrand in lockerer Siedlungsstruktur mit Bindung zum landschaftlichen Offenbereich und nicht in einem Eigenheimareal.

Unser Verein hat in seiner Stellungnahme zum o.g. B-Plan im Januar 2018 mit einem Fachgutachten im Hinblick auf die dort festgestellten Amphibien im Gebiet einer zu-

Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von 0,7 ha, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche KGA 8.4 mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ ausgewiesen ist. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind nicht betroffen.

Künftig soll die Änderungsfläche als Teil der Wohnbaufläche W.9.13 dargestellt werden, deren Erschließung sie dient. Dabei umfasst der Geltungsbereich neben der eigentlichen notwendigen Straßenverkehrsfläche auch die aus Immissionsschutzgründen notwendigen Abstandsflächen zu den Kleingärten.

Für die Flächen des Bebauungsplans und des Umfeldes sowie für die Fläche der Kleingartenanlage „Satower Straße“ wurden von 04/2015 –08/2017 Kartierungen von Fledermäusen, Brutvögeln und Amphibien durchgeführt. Weiter liegt eine Amphibien-Erfassung (Kartierung, Datenrecherche und -auswertung) vom Januar 2018 vor.

Während der Kartierungen 2015 und 2017 wurden im gesamten Untersuchungsgebiet (Bebauungsplangebiet und unmittelbares Umfeld) die Arten Erdkröte, Teichfrosch, Teichmolch, Laubfrosch und Grasfrosch festgestellt. Aus dem Jahr 2016 konnten Nachweisdaten der Rotbauchunke belegt werden (Einzeldaten Dritter).

Für weitere, insbesondere streng geschützte Arten, liegen aus dem Umfeld des B-Plans Altdaten aus Kartierungen 1990 – 2005 vor.



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE
BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

| Öffentlichkeit 3 | Bl im benachbarten Stadtteil | Schreiben vom 15.08.2019 | Posteingang am 16.08.2019 | lfd. S. der Stellungnahme 2 |
|------------------|------------------------------|---|---------------------------|-----------------------------|
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | |
| | | <p>Es wurden neben den bereits genannten Arten Knoblauchkröte und Kammmolch nachgewiesen. Es wird angenommen, dass diese Arten gelegentlich oder regelmäßig in geringen Individuendichten im Bereich des B-Plans auftreten und reproduzieren können. In der Planungspraxis muss hier auf Daten von langjährigen Gebietskennern bzw. –betreuern zurückgegriffen werden. Im Artenschutzfachbeitrag (AFB, 2017) zum BPL „Wohngebiet Kiefernweg“ werden diese Arten entsprechend vollständig mitbehandelt.</p> <p>Alle heimischen Amphibienarten unterliegen einem besonderen Schutz. Die Arten Laubfrosch, Rotbauchunke, Knoblauchkröte und Kammmolch sind darüber hinaus im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt und entsprechend nach nationalem Recht streng geschützt. Im Beteiligungsverfahren wurden zusätzlich Vermutungen über Vorkommen des Moorfroches im Plangebiet mitgeteilt.</p> <p>Für den Bereich des Trassenkorridors der Planstraße A, also den Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP, konnten während der Kartierung 2017 im Bereich der Kleingartenanlage, die Erdkröte und 2 Wasserfrosch-Komplexe nachgewiesen werden.</p> <p>Im Ergebnis der Erhebungen gemäß Artenschutzfachbeitrag (AFB, 07.12.2017) wurde im Zuge des Rückbaus der Kleingartenanlage für den Bereich des Geltungsbereichs der 16. Änderung des FNP (Trassenkorridor der Planstraße A) zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zeitraum vom Dezember 2018 bis März 2019 der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung sichergestellt. In allen Kleingärten im Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP wurden im Rahmen der Baufeldfreimachung die vorhandenen Gartenteiche (Folienteiche und Teichschalen) händisch geleert und auf das Vorhandensein von Amphibien kontrolliert. Die insgesamt sechs Amphibienfunde, zwei Gras- und vier Grünfrösche, wurden in ein besser geeignetes Kleingewässer südlich Biestow Ausbau umgesiedelt. Weitere Amphibien wurden nicht gefunden. Die durchgeführte Kontrollen auf Vorkommen von Igeln, Reptilien (Blindschleiche und Ringelnatter) und Amphibien ergab keine Funde von Tieren.</p> <p>Eine mögliche Betroffenheit prüfungsrelevanter Arten bzw. das Eintreten von Verbotstatbeständen i.S.d. § 44 BNatSchG wurde ermittelt. Durch die daraus ermittelten artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden artenschutzrechtliche Konflikte und das Eintreten von Verbotstatbeständen vermeidbar. Bezogen auf die Amphibien wird festgestellt, dass die Zufahrtsstraße eine Zerschneidungswirkung für die Teillebensräume der Amphibien entfaltet. Insbesondere in den Wanderperioden der Tiere besteht hier ein Tötungsrisiko, das als Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG beachtlich ist. Die Vermeidung dieses Risikos kann durch die Anlage von entsprechenden Straßenquerungen durch Amphibientunnel (Sicherung der Biotopverbundfunktion zwischen den Grünflächen) und stationäre Amphibienleiteinrichtungen erfolgen. Das kann auch für ggf. neu hinzukommende Arten angenommen werden. Die Umsetzbarkeit der Planungen der 16. Änderung ist damit nicht in Frage gestellt. Durch die Ökologische Baubegleitung der Baufeldfreimachung konnten artenschutzrechtliche Konflikte bzw. Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv vermieden werden.</p> | | |



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK **16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE** **BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN**

Öffentlichkeit 3

BI im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 15.08.2019

Posteingang am 16.08.2019

lfd. S. der Stellungnahme 3

STELLUNGNAHME

Die bereits im Frühjahr 2019 durchgeführten Baumaßnahmen in Form der Beseitigung von mehreren Parzellen der KGA „Satower Straße“ ohne Rechtsgrundlage (es fehlt an einem rechtmäßigen B-Plan) machen Bau(lei)tplanungen überflüssig. Die entsprechenden Fachbehörden sind nicht gegen die Rechtswidrigkeit des Handelns vorgegangen und machen sich so zum Partner, handeln also genau wie diese. Die Schaffung von Tatsachen ohne Rechtsgrundlage – damit wird der Rechtsstaat über die Grenze des Möglichen geführt. Planiererraupen, Radlader beseitigten Gebäude, Grünanlagen, Bäume – den Lebensraum von Tieren. Nun soll eine Planung nachgeschoben werden, die Rechtmäßigkeit erzeugen soll. Das stellt sich als Stadtentwicklung, als Stadtplanung nach außen für den Bürger dar, wobei sich die Verwaltung dem Grunde nach an Recht und Gesetz zu halten hat (Art. 20 III GG).

Eine Abwägung von verlorenem bzw. eingeschränktem Vereinsleben – eine zerschnittene Kleingartenanlage wird in der vorliegenden Begründung nicht betrachtet. Nur die Gesamtzahl bestehender Kleingartenanlagen wird hinzugezogen! Eine Grundrechtsabwägung ist nicht dokumentiert, die erforderlich gewesen wäre. Eine nachträgliche Abwägung von gesellschaftlichen Werten - hier das Vereinsleben, der Natur- und Umweltschutz und die Bebaubarkeit von Flächen - ist nicht rechtmäßig. Damit sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung nicht umfassend beschrieben worden (S. 7 der Begründung).

Es wird deutlich, dass der B-Plan zum Zeitpunkt seiner Auslegung keine Erschließung besaß. Die nachträgliche „Heilung“, sprich die Herstellung eines rechtmäßigen B-Planes, wird hier deutlich. Da das Stellungnahmeverfahren zum B-Plan zwar abgeschlossen ist, die Abwägung innerbehördlich wohl auch, aber das Ergebnis der Öffentlichkeit nicht zur Kenntnis gegeben wurde, wird hier keine Gleichzeitigkeit zweier Verfahren

BEHANDLUNG

Die Überplanung eines Teilbereichs der Kleingärten ist ohne Frage von Bedeutung für die Erholungsnutzung der betroffenen Pächter und auch eine Betroffenheit des Vereinslebens durch die räumliche Trennung der Gartenanlage wird gesehen. Es verbleiben ca. 80 zusammenhängende Gärten und ca. 20 Gärten werden durch die Straße abgetrennt. Der Aspekt wird in die Begründung aufgenommen.

Aber auch in Anerkennung dieser Betroffenheiten der Kleingärten wird eine Anspruchnahme von höchstens 20 Gärten zur Schaffung der Voraussetzung für die Deckung eines Wohnungsbedarfs als gerechtfertigt angesehen:
 Eine Erholungsnutzung für Dritte in der Kleingartenanlage „Satower Straße“ ist angesichts der im Umfeld prägenden Einfamilienhausbebauung mit guter Freiraumausstattung und fehlender Wegeverbindungen nicht relevant.
 Auch wird mit dem Wegfall von höchstens 20 Kleingartenparzellen in diesem Stadtbereich ist die überwiegende Sicherung der Kleingärten als Ziel im Flächennutzungsplan bei dann noch vorhandenen ca. 850 Parzellen im Umkreis von 600 m und ca. 15.000 Parzellen im gesamten Stadtgebiet nicht in Frage gestellt.



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE
BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 3

BI im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 15.08.2019

Posteingang am 16.08.2019

lfd. S. der Stellungnahme 4

STELLUNGNAHME

Es wird deutlich, dass der B-Plan zum Zeitpunkt seiner Auslegung keine Erschließung besaß. Die nachträgliche „Heilung“, sprich die Herstellung eines rechtmäßigen B-Planes, wird hier deutlich. Da das Stellungnahmeverfahren zum B-Plan zwar abgeschlossen ist, die Abwägung innerbehördlich wohl auch, aber das Ergebnis der Öffentlichkeit nicht zur Kenntnis gegeben wurde, wird hier keine Gleichzeitigkeit zweier Verfahren

BEHANDLUNG

Der derzeit auf einer Teilfläche der im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ausgewiesenen Wohnbaufläche W.9.13. in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ entspricht dem Entwicklungsgebot aus dem FNP. Abweichend zum Bebauungsplan enthält der wirksame FNP aber keine Trasse für die verkehrliche Anbindung an die Satower Straße. Diese ist jetzt Inhalt der 16. Änderung des FNP. Im Erläuterungsbericht des FNP wurde zwar bereits ausgeführt, dass die Erschließung des Wohngebietes nur über die Satower Straße erfolgen soll; die genaue Lage konnte aber folgerichtiger Weise erst durch weitergehende Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplans ermittelt werden.

Bei dem Verfahren der Aufstellung der 16. Änderung handelt es sich um ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Auch wenn der zeitliche Versatz der Beschlüsse zu Irritationen führt, ist die inhaltliche Bezogenheit aufeinander entscheidend. Beide Bauleitplanverfahren befinden sich noch im Verfahren und sind auch weiter aufeinander abgestimmt. Insbesondere die Abwägungen zum Abschließenden Beschluss des FNP und zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zeigen die parallele Behandlung der vorgebrachten Belange und führen zu nachvollziehbaren, abgestimmten Planungen.

Fachlich wird weiterhin vertreten, dass für die kleinräumige Konkretisierung der städtebaulichen Grundkonzeption des FNP keine Änderung erforderlich ist. Eine Berichtigung hätte zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen können.

Nach der Methode des sicheren rechtlichen Weges soll aber eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen, um ggf. Klagen und deren verzögernde Wirkung für eine mögliche Umsetzung des Bebauungsplans zu vermeiden.



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE
BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 3

BI im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 15.08.2019

Posteingang am 16.08.2019

lfd. S. der Stellungnahme 5

STELLUNGNAHME

Die angesprochen Planung einer Sackgasse stellt das Wohngebiet zunächst als abgeschlossen dar. In der Begründung zur 16. Änderung des FNP wird nunmehr ein Vorsorgeaspekt zum Ausdruck gebracht, den die Hansestadt Rostock durch die Schaffung eines möglichen Stadtteils im Planungsgebiet vorsieht. Gerade dieser Aspekt bringt die 16. Änderung des FNP an die Grenze seiner Akzeptanz, wenn eine Änderung des gesamten FNP in Aussicht steht und die möglichen Planungen ein Ausmaß erreichen können, die beispielsweise ein Planfeststellungsverfahren oder eine strategische Umweltplanung erforderlich machen. Diese Auswirkungen sind hier keinesfalls dargestellt und untersucht. Die Aussagen hierzu sind derart oberflächlich, dienen offenbar als „Platzhalter“ für zukünftige Bauabsichten: „Aus Vorsorgeaspekten ist bei der Planung auch eine mögliche weitere Wohnungsbauentwicklung im Raum Biestow, wie bereits im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 diskutiert, zu berücksichtigen. Sollte hier im weiteren Verfahren ein neuer Stadtteil als geeignet angesehen werden, ergeben sich Ergänzungserfordernisse im Hauptverkehrsnetz der Stadt. Für diese Planungsoption wird eine Anschlussstrasse aus dem Plangebiet „Kiefernweg“ in östliche Richtung planerisch freigehalten.“ (S. 5 der Begründung) Gerade diese Festlegung macht deutlich, dass diese Änderung nicht nur ein Wohngebiet mit angeblich 350 Wohneinheiten zu betrachten hat, sondern eine Erweiterung auf bis zu 6.000 Wohneinheiten (wie den Medien zu entnehmen war). Damit handelt es sich nicht mehr um eine Erschließungsstraße für ein Wohngebiet mit 350 WE, sondern 6.000! Dann wird es schwerfallen, eine (jetzt) „kleine“ (dann zentrale) Erschließungsstraße lärmindernd so zu ertüchtigen, dass Bewohner (oder Kleingärtner) uneingeschränkt in diesem Bereich leben können bzw. sich in ihrer Freizeit der Erholung hingeben. Auch an dieser Stelle Fehlanzeige von Stadtentwicklung, Stadtplanung!

Mit dieser beabsichtigten Änderung wird die Voraussetzung geschaffen, einen neuen Stadtteil in Rostock zu schaffen. Diese Absicht wird das Landschaftsbild im Wesentlichen zerstören, so dass auch diese Auswirkung hätte fachlich betrachtet und untersucht werden müssen. Schon mit der Zerstörung von 20 Parzellen der Kleingartenanlage „Satower Straße“ ist das Stadtbild, das Landschaftsbild beeinträchtigt. Es handelt sich um eine zentrale Erschließungsstraße, die östlich eine Erweiterung erfahren kann. Keine Aussage zu diesen Auswirkungen! Vielmehr werden die Beeinträchtigungen als „nicht erheblich“ bewertet, in allen Belangen. Ist ja auch nur „kleinräumig“, „offener Landschaftsraum geht verloren“! Wie offensichtlich ist eine derartige Planung, wenn Absichten an fast gleicher Stelle verlaublich werden, dass eine Erweiterung der Bauungsflächen beabsichtigt ist? Die Bewertungen als „nicht erheblich“ sind auch an dieser Stelle unfachlich, da unbegründet.

BEHANDLUNG

Die verkehrlichen Untersuchungen zum Raum Biestow und im BPL-Verfahren ergaben, dass für die Wohnbaufläche W.9.13 nur die Planungsansätze des Bebauungsplans „Kiefernweg“ und der Ergänzungsfläche zu berücksichtigen sind. Die FNP-Fläche ist als „Sackgasse“ an die Satower Straße anzubinden. Verkehrliche Erschließungs- oder andere Erfordernisse aus weiteren Wohnbauflächendarstellungen des Flächennutzungsplans (z.B. für W. 9.14) sind im Plangebiet „Kiefernweg“ nicht zu berücksichtigen. Das ermöglicht eine eigenständige Betrachtung und konkrete Planung für die Wohnbaufläche W.9.13.

Sollte es, wie bereits im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 diskutiert, eine mögliche weitere Wohnungsbauentwicklung im Raum Biestow, geben, ergeben sich u.a. Ergänzungserfordernisse im Hauptverkehrsnetz (neue Hauptverkehrsstrassen im Bereich Kringelhof von der Satower Str. bis zur Nobelstr., ggf. Anschluss an den Südring; Straßenbahntrasse), in der Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen und weitergehende Betrachtungen zu Betroffenheiten von Umwelt und Natur, die weit über die Betrachtung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan des Kiefernweges hinaus gehen.

Gegenwärtig ist die östliche Anschlussstrasse für die noch nicht geplante Ergänzungsfläche der Wohnbaufläche W.9.13 erforderlich. Aber in Kenntnis möglicher Entwicklungen in dem Raum, ist es planerisch geboten, auch eine mögliche Option für den Anschluss des Gebietes an ein künftiges Hauptnetz offen zu halten.

Der Absatz dazu in der Begründung wird eindeutiger formuliert:

„Aus Vorsorgeaspekten ist bei der Planung auch eine mögliche weitere Wohnungsbauentwicklung im Raum Biestow, wie bereits im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 diskutiert, zu betrachten. Sollte im weiteren Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ein neuer Stadtteil im Raum Biestow als geeignet angesehen werden, ergeben sich Ergänzungserfordernisse im Hauptverkehrsnetz der Stadt, die weit über die Erschließung des Kiefernweges hinaus gehen (neue Hauptverkehrsstrassen im Bereich Kringelhof von der Satower Str. bis zur Nobelstr., ggf. Anschluss an den Südring; Straßenbahntrasse).

Die Option offen zu halten, das Plangebiet „Kiefernweg“ an dieses künftige Netz anzuschließen, ist planerisch geboten. Im B-Plan „Kiefernweg“ ist dies entsprechend den Ergebnissen der „Verkehrsuntersuchung Wohnungsbaustandorte Rostock-Biestow“ (SHP, 2016) durch die in östliche Richtung freigehaltene Trasse planerisch berücksichtigt.“



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK **16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE** **BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN**

Öffentlichkeit 3

BI im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 15.08.2019

Posteingang am 16.08.2019

lfd. S. der Stellungnahme 6

STELLUNGNAHME

Es wird aufgeführt, dass die Wohnungsbaupotenziale im Innenbereich ausgeschöpft sind (S. 17). Diese Aussage ist falsch! Keine Untersuchung zeigt diese Potentiale auf. Die offensichtlich beispielhafte Aufzählung von B-Plan-Gebieten ist irreführend. Großparkplätze in fast allen Stadtteilen der Hansestadt Rostock können binnen kürzester Zeit mit Wohnbebauung überplant werden, ohne dass nennenswerte Anzahlen von Parkplätzen verlustig gehen. Insofern wird diese Aussage bezweifelt vor dem Hintergrund, dass Flächen im Außen- bzw. Randbereich Rostocks der Bebauung zugeführt werden, ohne dass „Zwischenflächen“ nachverdichtet wurden und damit weitere großflächige Versiegelung und gleichzeitiger Verlust von Naturraum stattfindet. Siedlungszäsuren verschwinden, obwohl diese durch übergeordnete Planungen vorgegeben sind. Selbst hier im Außenbereich findet die Entwicklung von außen nach innen statt.

Klimaziele werden zwar formuliert, aber Daseinsvorsorge mit Nachhaltigkeit nicht betrieben. Die Biestower Feldflur stellt noch einen wichtigen Teil der Frischluftzufuhr für die Innenstadt dar. Mit dieser Planung und den geäußerten Absichten einer Stadtteilerrichtung wird die Voraussetzung geschaffen, dass innerstädtische Temperaturen weiter ansteigen. Mit der zusätzlichen Versiegelung werden weitere Potenziale der natürlichen Regenwasseraufnahme zerstört. Die Anbindung eines neuen Stadtteils an das gesamtstädtische Wasserleitungsnetz führt bei Starkregenereignissen zur Verschlechterung für die Situation der Einwohner der Hansestadt. Die ermittelten Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich eingeschätzt. Diese Aussage wird angezweifelt. Allein die Erweiterungen der Netze bringen für die jetzt lebenden Einwohner der Hansestadt Rostock erheblich Mehrbelastungen mit sich. Das dient nicht dem Gemeinwohl.

Insgesamt ist die der Planentwurf mit Begründung zur 16. Änderung zum FNP der Hansestadt Rostock nicht qualifiziert, da er vor dem Hintergrund der beabsichtigten Planungen für die Biestower Feldflur viel zu kurz greift. Die „kleinräumige“ Betrachtung verschleierte tatsächliche Absichten. Grundsätzlich sind bei diesen Planungen alle Belange von Betroffenen zu betrachten.

Die vorliegenden Planungen sind vor dem Hintergrund der Neuaufstellung des FNP 2035 zurückzustellen, da die Gesamtauswirkungen für die Stadt zu betrachten sind.

BEHANDLUNG

Auf S. 17 der Begründung steht unter dem Punkt „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“, dass neben den Bebauungsplänen in Vorbereitung „auch die Wohnungsbaupotenziale im Innenbereich (§ 34 BauGB) sowie die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Brachen oder anders genutzten Flächen im Sinne des § 13a BauGB zur Deckung des bestehenden Wohnungsbedarfs einbezogen werden. Sie reichen aber nicht aus.“

Von den, im Rahmen der Aufstellung und Abwägung des Flächennutzungsplans 2006 für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ermittelten, erforderlichen Wohnbauflächen sind bis auf die Wohnbaufläche W.9.4 und die Erweiterungsfläche der Wohnbaufläche W.8.9 alle realisiert bzw. befinden sich gegenwärtig in der Umsetzung.

Gegenwärtig findet daher vor dem Hintergrund einer positiven Einwohnerentwicklung Rostocks im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine Diskussion zur Ausweisung neuer Bauflächen statt. In diesem Rahmen finden noch einmal vertiefende Untersuchungen zu möglichen Innenentwicklungspotentialen statt. Diese Innenentwicklung muss die verschiedensten Belange berücksichtigen (Stichwort „Doppelte Innenentwicklung“), ist aber ein wichtiger Baustein für die Ermittlung des Bedarfs an Außenbereichsflächen. Dass die ermittelten Innenentwicklungsflächen aber auch künftig nicht ausreichen werden, um den Bedarf zu decken, ist absehbar. Viele innerstädtische Brachflächen bzw. wenig genutzte Bereiche wie das Petriviertel, der Friedrich-Franz-Bahnhof oder die Holzhalbinsel wurden in den letzten Jahren schon überplant, neugeordnet und überwiegend für den Wohnungsbau genutzt.

Eine raumordnerische Siedlungszäsur gibt für diesen Bereich nicht.

Nach Abwägung aller landesplanerischen Belange wird vom Amt für Raumordnung und Landesplanung RR festgestellt, dass die aus raumordnerischer Sicht geringfügige 16. Änderung des FNP der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur bauplanungsrechtlichen Vorbereitung der Inanspruchnahme von 15-20 Kleingärten für die Erschließung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Für die im Rahmen der Aufstellung und Abwägung des Flächennutzungsplans 2006 beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Raum Biestow wurde in Abwägung aller Belange - trotz auch entgegenstehender Belange - entsprechend dem damaligen Bedarf an Wohnbauflächen auch die Wohnbaufläche W.9.13 ermittelt. Der Bedarf besteht weiterhin.

Die Ausweisung der Baufläche W.9.13 im Rahmen des Flächennutzungsplans und die jetzt dafür vorgenommene 16. Änderung des Flächennutzungsplans werden nach Abwägung aller derzeit bekannten Belange nach wie vor als gerechtfertigt angesehen.



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

| Öffentlichkeit 4 | BewohnerIn im benachbarten Stadtteil | Schreiben vom 13.08. 19 | Posteingang am 13./15.08.19 | lfd. S. der Stellungnahme 1 |
|--|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | |
| <p style="text-align: right;">Rostock, 13.08.2019</p> <p>An den Oberbürgermeister der Hansestadt Rostock Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Neuer Markt 3</p> <p>18055 Rostock</p> <p>oder per E-Mail stadtplanung@rostock.de</p> <p>Stellungnahme zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 – Änderung einer Kleingartenanlage an der Satower Straße im Parallelverfahren mit dem geplanten Wohnungsbaustandort Biestow und zum 1. Bauabschnitt Wohngebiet Biestow, Bebauungsplan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“</p> <p>Stellungnahme von Bürgern im Rahmen der Auslegungsfrist</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir sind Eigentümer eines Grundstückes, welches eigengenutzt wird und werden von den Auswirkungen der Bebauung „Wohngebiet Kiefernweg“, betroffen sein. Unser Grundstück befindet sich in naher Entfernung zu dem Bebauungsplangebiet „Kiefernweg“.</p> <p>Wir hegen die berechnete Befürchtung, dass der Bebauungsplan Nr. 09.W.190 und die dafür im Nachhinein ausgelegte Änderung des Flächennutzungsplans und die daraus resultierende Möglichkeit der Bebauung große Nachteile für die Gemeinde bringen werden und dass wir in erheblichem Umfang in unseren Eigentumsrechten und dem Gebrauch der Allmende beeinträchtigt werden. Zudem beeinflusst die Zubetonierung und Asphaltierung unser Klima negativ und damit unsere Lebensgrundlage.</p> <p>Die Betroffenheit ergibt sich aus den erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen, die durch die Bebauung des ausgewiesenen Plangebietes durch Eingriffe in Natur und Umwelt, Erhöhung von Immissionen, Emissionen, Veränderungen des Landschaftsbildes, Verlust von Räumen der Naherholung, der Förderung des Klimaerhitzung, der Zerstörung der natürlichen Lebensgrundlagen und die weiter steigenden Nutzungen der nicht auskömmlichen bestehenden Infrastruktur ergeben.</p> <p>Im Februar 2019 wurden die Gärten, die jetzt im Änderungsverfahren des FNP für die geplante große Straße weichen sollen, bereits plattgemacht. Ignoranter Weise wurden hier vollendete Tatsachen geschaffen. Wir gehen damit davon aus, dass die Verwaltung/ Politik von vornherein gewillt ist, an den Planungsabsichten festzuhalten. Das ist vor dem Hintergrund des erheblichen und nachhaltigen Eingriffs in Natur und Landschaft und nicht geordnete städtebaulichen Entwicklung nicht hinnehmbar. Wir betrachten die „Bürgerbeteiligung“ als Farce, wurde doch am 14. März 2019 zwischen Vertreter der Stadt Rostock und zahlreichen Unternehmen der Wohnungswirtschaft, von Fachverbänden, Kammern, städtischen Unternehmen und der Politik eine „Vereinbarung zur aktiven, sozialverträglichen und nachfragegerechten Weiterentwicklung des Rostocker Wohnungsmarktes für die Jahre 2018 bis 2023“ unterzeichnet, in deren Mittelpunkt der Neubau von Wohnungen steht. Demnach sollen bis 2035 26.000 Wohnungen gebaut werden. Am 14. November 2018 kaufte die Stadt für 9,3 Mio. Land in Biestow-Ausbau.</p> | | <p>Das angesprochene Grundstück befindet sich in einem vom Geltungsbereich der 16. Änderung 2,5 km entfernten Wohngebiet, das mit seiner Erschließung auf die Nobelstraße ausgerichtet ist.</p> <p>Die planerische Inanspruchnahme für die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ausgewiesenen Wohnbauflächen wird nicht erst durch die 16. Änderung des FNP ermöglicht. Die Voraussetzung dafür wurde durch die Ausweisung im wirksamen Flächennutzungsplan 2006 als vorbereitendem Bauleitplan für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) geschaffen.</p> <p>Bei dem Verfahren der Aufstellung der 16. Änderung handelt es sich um ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Auch wenn der zeitliche Versatz der Beschlüsse zu Irritationen führt, ist die inhaltliche Bezogenheit aufeinander entscheidend. Beide Bauleitplanverfahren befinden sich noch im Verfahren und sind auch weiter aufeinander abgestimmt. Insbesondere die Abwägungen zum Abschließenden Beschluss des FNP und zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zeigen die parallele Behandlung der vorgebrachten Belange und führen zu nachvollziehbaren, abgestimmten Planungen.</p> <p>Die Auswirkungen auf Mensch, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sowie auf alle anderen Schutzgüter gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Verfahren der Aufstellung der beiden Bauleitpläne ermittelt und bewertet.</p> <p>Dabei ergaben sich für den Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen, die die Planung in Frage stellen.</p> <p>Es ist auch eine wichtige Aufgabe der Stadt, den bestehenden Wohnungsbedarf zu decken. Initiativen, die möglichst viele Akteure einbeziehen und auch Baulandbevorratung gehören zu einer erfolgreichen Wohnungspolitik dazu.</p> <p>Die zur Schaffung von Wohnbauflächen erforderlichen Planverfahren werden durchgeführt. In diesen Verfahren werden alle Belange betrachtet und abgewogen. Der Bedarf an Wohnraum ist dabei ein Abwägungsbelang.</p> <p>Unbenommen davon können Kleingärten im Einvernehmen jederzeit auch ohne Planverfahren gekündigt werden und ein Eigentümer kann auf eigenes Risiko Investitionen vornehmen, die ggf. erfolglos sind.</p> | | |



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 4

BewohnerIn im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 13.08. 19

Posteingang am 13./15.08. 19

lfd. S. der Stellungnahme 2

STELLUNGNAHME

Baubedarf

Offiziell basiert die vorgesehene Bebauung vor dem Hintergrund, dass in der Hansestadt Rostock akute Wohnungsnot herrscht und die Lage sich weiter zuspitzt. Die Stadtverwaltung rechnete bereits Februar 2016 damit, dass die Einwohnerzahl auf 219.323 im Jahr 2025 und bis 2035 sogar auf 230.945 Personen steigt. Der Bau neuer Wohnungen hat im Rathaus höchste Priorität, nicht der Aus- und Umbau bestehender Häuser oder die Überbauung bereits versiegelter Flächen oder Flächen, auf denen ursprünglich Häuser standen – aber schon seit langem verwildert sind. Angeblich sollen Flächen Mangelware sein. Allerdings ist zu überprüfen, ob nicht die Interessen eines Investors, der WIRO Wohnen in Rostock, die die Grundstücke bereits in den 1990er Jahren als Ackerland über die Baltic consult GmbH kaufte, bedient werden sollen. Schon 2004 wurden diese Flächen als Wohnbauflächen im FNP festgesetzt, obwohl die Erschließung nicht gesichert ist und raumbezogene Untersuchungen fehlen.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock, zu denen auch Vertreter des Aufsichtsrats der WIRO gehören, beschlossen und beschließen FNP und Bebauungspläne, von denen auch das Immobilienunternehmen WIRO profitiert, dessen Interessen sie vertreten. In den Medien, wie z.B. „Der Spiegel“ vom 26.11.2007 findet sich dieser Text: „Ebenfalls dubios erscheinen den Ermittlern des Landesrechnungshofs Aufträge und Grundstücksverkäufe an WIRO-Aufsichtsräte, die - Zufall oder nicht - auch als Abgeordnete der Bürgerschaft im Bau- und Planungsausschuss der Hansestadt die Strippen zogen.“

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 lehnen wir ab, weil:

1. Zwingende Gründe für die Bebauung wertvoller Naturräume im Außenbereich nicht vorliegen. Wir können nicht tolerieren, dass Außen- vor Innenbebauung erfolgen soll und damit dringend benötigtes Ackerland, Biotopverbundsysteme, Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftschneisen, Erholungsflächen, saubere Luft und Wasser und Wald darunter leiden. Der Zersiedelung, Zerschneidung, Isolation von Teilräumen, Unterbrechung von Sichtbeziehungen und die Beeinflussung der Standortbedingungen treffen letztendlich auch uns.

2. Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung der Stadtverwaltung, die bereits mehrfach kritisiert wurde, tritt so nicht ein.

Das Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung veröffentlichte unlängst die Studie „Die demografische Lage der Nation - Wie zukunftsfähig Deutschlands Regionen sind“. Demnach verliert Mecklenburg-Vorpommern bis 2035 rund 200.000 Einwohner.

Die Ostsee-Zeitung vom 18.06.2019 berichtet von einem dramatischen Einwohnerschwind und Alterung. Demnach soll jeder Dritte im Nordosten 2040 über 67 Jahre alt sein. MV überaltert. Die Zahl der Pflegebedürftigen wird weiter steigen. Altersgerechte Wohnungen, Barrierefreiheit, mehr Krankenhaus-Kapazitäten und Pflegeplätze wären notwendig.

Der NDR am 05.04.2019: Laut der Prognose wird die Bevölkerung bis dahin von 1,6 Millionen am 31. Dezember 2017 auf 1,4 Millionen gesunken sein (- 11,05 %). Für ganz Norddeutschland werden wachsende Städte und schrumpfende ländliche Regionen vorausgesagt. „Je peripher (randständiger; Anm. d. Red.) ein Kreis gelegen ist, desto rasanter wird der Bevölkerungsschwund ausfallen“, sagte Manuel Slupina vom Berlin-Institut.

Die Hansestadt Rostock ist das einzige Gebiet in MV, dem die Wissenschaftler bis 2035 ein leichtes Einwohner-Plus zuschreiben - um 1,3 Prozent. Die Landeshauptstadt Schwerin büßt dagegen fast 5 (4.300 Einwohner) Prozent der Bevölkerung ein. Schlusslicht in ganz Norddeutschland ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, dem laut Studie ein Rückgang von 18 Prozent droht - von gegenwärtig 261.000 Menschen auf dann 214.000.

Doch bis es soweit ist, macht sich laut den Forschern noch ein "demografisches Zwischenhoch" bemerkbar. Seit einigen Jahren ziehen erstmals seit den 1990er-Jahren wieder mehr Menschen nach Mecklenburg-Vorpommern als von dort weg. Das liegt sowohl an der Zuwanderung von Flüchtlingen als auch am innerdeutschen Zuzug. Selbst im Osten des Landes gab es zuletzt einen positiven Wanderungssaldo, wie es die Statistiker nennen.

BEHANDLUNG

Im Prozess der Aufstellung des wirksamen Flächennutzungsplans 2006 wurden u.a. alle für Wohnungsbau geeigneten Flächen im Stadtgebiet der Hanse- und Universitätsstadt Rostock betrachtet und nach ihrer Eignung entsprechend dem Bedarf ausgewählt. Wie richtig dargestellt, wurde die Wohnbaufläche 9.13 (wie auch W.9.11 und W.9.14) dabei als eine für die Bedarfsdeckung notwendige Fläche ermittelt und - trotz auch entgegenstehender Belange- in Abwägung aller Belange als Bauland ausgewiesen.

Die Bürgerschaft hat durch die Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ und der 16. Änderung des Flächennutzungsplans die durch die Ausweisungen des Flächennutzungsplans 2006 beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Raum Biestow bekräftigt.

Diese Ausweisungen berücksichtigen die ganzstädtische Entwicklung und haben nach wie vor Bestand.

zu 1.:

Die planerische Inanspruchnahme für die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ausgewiesenen Wohnbauflächen wird nicht erst durch die 16. Änderung des FNP ermöglicht. Die Voraussetzung dafür wurde durch die Ausweisung im wirksamen Flächennutzungsplan 2006 geschaffen.

Der derzeit für eine Teilfläche der im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche W.9.13. in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ entspricht dem Entwicklungsgebot aus dem FNP. Abweichend zum Bebauungsplan enthält der wirksame FNP aber keine Trasse für die verkehrliche Anbindung an die Satower Straße. Diese ist jetzt Inhalt der 16. Änderung des FNP. Im Erläuterungsbericht des FNP wurde zwar bereits ausgeführt, dass die Erschließung des Wohngebietes nur über die Satower Straße erfolgen soll; die genaue Lage konnte aber folgerichtiger Weise erst durch weitergehende Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplans ermittelt werden.

Die Auswirkungen auf Mensch, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sowie auf alle anderen Schutzgüter gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Verfahren der Aufstellung der 16. Änderung ermittelt und bewertet. Dabei ergaben sich für den Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen, die die Planung in Frage stellen.

zu 2.:

Die Ausweisungen des FNP 2006 und die derzeitigen daraus abgeleiteten Planungen haben nichts mit der gegenwärtig diskutierten zukünftigen Bevölkerungsentwicklung zu tun. Es geht um den schon derzeit vorhandenen Bedarf.

Von den, im Rahmen der Aufstellung und Abwägung des Flächennutzungsplans 2006 für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ermittelten, erforderlichen Wohnbauflächen sind bis auf die Wohnbaufläche W.9.14 und die Erweiterungsfläche der Wohnbaufläche W.9.13 alle realisiert bzw. befinden sich gegenwärtig in der Planung oder Umsetzung.



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 4

BewohnerIn im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 13.08. 19

Posteingang am 13./15.08. 19

lfd. S. der Stellungnahme 3

STELLUNGNAHME

Mit Stand 31.12.2018 hat Rostock 209.085 Einwohner. Diese sollen lt. Studie bis 2035 um 1,3 Prozent, also um 2718 (pro Jahr 170) Menschen wachsen. So hätte Rostock 2035 statt 231.000 Einwohner immerhin noch 211.803. Allerdings werden bis 2050 die sogenannten „Babyboomer“, die jetzt 50-60-jährigen nicht mehr da sein. Im ersten Halbjahr 2019 nahm die Einwohnerzahl um ganze 44 Personen zu. Im Juli 2019 räumt auch die Rostocker Verwaltungsspitze ein, sich bei der Bevölkerungsprognose verrechnet zu haben. Eine neue Prognose soll Ende 2019 erscheinen.

3. Es gibt keine Wohnungsnot. https://www.welt.de/print/die_welt/finanzen/article127973346/Das-Maerchen-von-der-Wohnungsnot.html (gekürzt)

Von Richard Haimann | Veröffentlicht am 14.05.2014 | Bundesregierung will Mieten für „angespannte Märkte“ bremsen. Die Definition ist ein Rätsel.

Eine Wohnungsnot gab es nach dem Zweiten Weltkrieg, als viele Häuser zerstört waren und gleichzeitig Millionen Ausgebombte und Flüchtlinge untergebracht werden mussten.“ Dass heute nicht jeder dort eine Wohnung zu einer niedrigen Miete findet, wo alle am liebsten leben möchten, sei „für den Einzelnen zwar bedauerlich“, sagt Vornholz. „Eine Wohnungsnot gibt es deshalb aber noch lange nicht.“

„Angespannte Wohnungsmärkte wären nur dann vorhanden, wenn ein Mieter in keinem Stadtteil eine Wohnung finden würde“, sagt Bruch und verweist auf ein Grundsatzurteil des Bundesgerichtshofs (BGH; Az: VIII ZR 44/04).

Deutschlands oberste Richter hatten entschieden: „Der sozialstaatliche Schutz des Mieters gebietet es nicht, besonderen persönlichen Wünschen des Mieters Rechnung zu tragen, die nicht auf gewichtigen sachlichen Gründen beruhen. Das gilt auch für die Wahl der Wohnungslage.“

„Rechtlich sind staatliche Eingriffe nur zulässig, wenn, die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum gefährdet ist“, zitiert Storm den Paragraphen 577 des Bürgerlichen Gesetzbuchs. „Von einer gefährdeten Wohnraumversorgung kann aber keine Rede sein, wenn Tausende leer stehende Wohnungen in einer Stadt zur Vermietung angeboten werden.“

© Axel Springer SE. Alle Rechte vorbehalten.

Nach Jahrzehnten des Bauens von Hunderttausenden neuen Wohnungen wird trotzdem immer wieder eine Wohnungsnot ausgerufen. Das beweist, dass mehr Bauen keine Probleme löst, sondern neue schafft. Damit ist es nicht der beste Weg, ein Steigen der Mieten zu verhindern.

4. Wohnraumversorgung in Rostock

Rostocker verfügen über ausreichend Wohnraum. Der Stadtbereichskatalog zeigt:

Wohnfläche je Einwohner gesamt 2017: 37,6 qm, davon:

Rostock Ost: 50,6 qm

Südstadt: 34,0 qm

Wohnfläche je Wohnung gesamt 2017: 65,5 qm, davon:

Dierkow West: 112,8 qm

Lütten-Klein: 55,0 qm

Wohnungen je 1000 Einwohner, gesamt 2017: 574,9, davon:

Warnemünde 650,6

Gartenstadt/ Stadtweide 377,19

Personen je Haushalt gesamt 2017: 1,7, davon:

Gartenstadt/ Stadtweide 2,3

KTV: 1,5

Südstadt: 1,6

Der Anteil der Singlehaushalte beträgt 53,6 %. In 26,3 % davon wohnen über 65-jährige. In Bliestow wohnen besonders viele Ältere allein, nämlich 54,3 Prozent.

BEHANDLUNG

zu 3. - 17.:

Die auf den kommenden Seiten gemachten Ausführungen gehen weit über den Inhalt der 16. Änderung des Flächennutzungsplans hinaus.

Die angesprochenen Themen müssen im Kontext mit der gesamtstädtischen (und darüber hinaus) Entwicklung gesehen werden. Dies verlangt - wie bereits auch bei der Aufstellung des wirksamen FNP – eine Gesamtabwägung der einzelnen Belange.

Die grundsätzliche Inanspruchnahme der Flächen ist in einem Beteiligungs- und Abwägungsprozess während der Aufstellung des wirksamen FNP entschieden worden. Diese Ausweisungen berücksichtigen die ganzstädtische Entwicklung und haben nach wie vor Bestand. Der am 01.03.2006 von der Bürgerschaft beschlossene und am 02.12.2009 mit einer Ergänzung und drei geänderten Teilbereichen neubekanntgemachte Flächennutzungsplan hat sich in diesem Zeitraum als vorbereitender, generalisierter Plan zur Steuerung der räumlichen Entwicklung der Stadt bewährt.

Ausgehend von der zu erwartenden Entwicklung aus den Zielen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Region Rostock (Hafenerweiterung) und der zu erwartenden Bevölkerungszunahme mit ihrer Entwicklungsdynamik in vielen Bereichen zeichnet sich jedoch ab, dass der Umfang des künftigen Änderungsbedarfes teilräumliche Ausweisungen übersteigt. Der gegenwärtig rechtswirksame Flächennutzungsplan bildet die zukünftig notwendige Entwicklung nur noch unzureichend ab. Das Schrittmaß, mit dem sich Rostock in den nächsten Jahren entwickeln muss, bedarf einer ganzheitlichen und zusammenhängenden Betrachtung.

Daher hat die Hanse- und Universitätsstadt Rostock am 12.07.2017 beschlossen, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen.

Und auch wenn das derzeit prognostizierte Bevölkerungswachstum nicht in der Höhe eintritt, wird es in den nächsten Jahren einen nicht unerheblichen Zuwachs geben, der neben der allgemeinen Entwicklung neue Anforderungen an die Stadtentwicklung stellt. Insbesondere die breite Öffentlichkeitsbeteiligung unter dem Thema „Zukunftsplan“ hat gezeigt, dass Themen wie Segregation, Innenentwicklung und Klimaschutz aufgrund der aktuellen Entwicklungen zunehmend einen breiten Raum der Diskussion zur Stadtentwicklung einnehmen.

Bereits in der Informationsvorlage vom 07.09.2016 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans heißt es u.a. dazu:

„Die Hansestadt Rostock ist die Regiopole des Landes Mecklenburg-Vorpommern und größter Wohnungsstandort sowie Wirtschaftsmotor des Landes.

Im Sinne des Leitbildes der Leitlinien zur Stadtentwicklung übernimmt die Hansestadt Rostock als zentraler Wirtschafts-, Wissenschafts- und Kulturstandort auch Verantwortung im baltischen Raum. Diese Rolle spiegelt sich in der gegenwärtigen positiven Entwicklung der Hansestadt Rostock wieder.



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 4

BewohnerIn im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 13.08.19

Posteingang am 13./15.08.19

lfd. S. der Stellungnahme 4

STELLUNGNAHME

Es gibt genügend Wohnfläche. Sie ist nur ungerecht verteilt. Es ist Aufgabe der Politik, für Flächengerechtigkeit zu sorgen.

Ostseezeitung vom 06.04.2018, Speakers's Corner:

... Damals ging es um Platz, heute geht es um Geld..... In Prenzlauer Berg gibt es zwar größere Wohnungen, aber keine, die Susis Familie sich leisten kann. Derweil sitzen Achtzigjährige in ihren verwaisten Fünf-Zimmer-Geisterschlössern, wo sie, um Heizkosten zu sparen, nur noch ein Zimmer bewohnen, und können auch nicht umziehen, weil jede neue Mietwohnung, selbst wenn sie ebenso alt und nur halb so groß ist, bei Neueinzug das Fünffache kosten würde. Ist doch bescheuert, so was. Wie war das noch mit dem sozialen Wohnungsbau?

5. Leerstandsquoten

Es gibt jedoch bisher in Deutschland keine kontinuierliche, amtliche Datenerfassung zum Wohnungsleerstand. Hinzu kommt, dass die regionalen und nicht-amtlichen Erhebungen unterschiedliche Definitionen von „Leerstand“ oder „Leerstandsquote“ nutzen. Die „richtige“ Definition hängt vom Verwendungszweck ab: Leerstand in Zweit-/Ferienwohnungen ist unproblematisch.

Rein rechnerisch gibt es in Deutschland insgesamt ausreichend viele Wohnungen, allerdings teilweise am falschen Ort oder in der falschen Qualität. In vielen Schrumpfsregionen sinken erstmalig in der Nachkriegszeit die Haushaltszahlen. Trotzdem findet auch dort noch Neubau statt. Zahlungskräftige Nachfrager suchen Qualitäten, die der Wohnungsbestand zurzeit nicht erfüllt. Das Problem: Jede neue, zusätzliche Wohnung erhöht hier den Leerstand weiter. Ganz anders in Zuwanderungsregionen. Hier hinkt das Angebot neuer Wohnungen der steigenden Nachfrage hinterher. Die Preise steigen, der Leerstand sinkt – soweit dies noch möglich ist. Mangel in den einen und Überfluss in den anderen Regionen prägen daher das aktuelle Bild der deutschen Wohnungsmärkte. Aber selbst in den heutigen Wachstumsregionen ist Vorsicht geboten. Denn langfristig könnten auch diese Regionen nach und nach Einwohner einbüßen und Nachfrager verlieren.

6. Neubau verursacht Leerstand – Zuzug hier ist Wegzug dort

Die ungleiche Entwicklung treibt den Neubau an. (Schwarmverhalten junger Leute). Wenn Menschen in die Schwarmstädte ziehen, lassen sie leere Wohnungen in sich leerenden Dörfern und Städten zurück. Wenn dort dann trotzdem neu gebaut wird, dann erhöht das den ohnehin schon hohen Leerstand. Doch auch jeder zusätzliche Wohnungsbau in den Wachstumsstädten erhöhte bis 2012 den Leerstand in den Schrumpfsregionen. Egal, wo gebaut wird, Neubau verursacht Leerstand.

Neubau für immer weniger Menschen für immer mehr Wohnfläche ist stadtschädlich. Auf Grund der geringen Wohnungsdichte steigen die Kosten für die Allgemeinheit und der Energieverbrauch und damit der Ausstoß von CO₂. Es ist viel Infrastruktur, wie Wasser-, Abwasser-, Wärme-, Stromleitungen, Organisation Müll, Öffentlicher Personenverkehr und Menge an Straßen und Plätzen notwendig. Für den ÖPNV rechnen sich dünn besiedelte abseits gelegene Flächen nicht. Für den lokalen Handel, Gaststätten und Freizeiteinrichtungen rechnen sich solche Wohnformen ebenfalls nicht. Zu Fuß ist es dort schier unmöglich am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen. Folge sind „Rölladensiedlungen“ wie sie unsere ehemalige Umweltministerin Frau Hendriks zutreffend bezeichnet, in denen mehr Autos als Menschen den öffentlichen Raum besetzen. Der Neubau am Stadtrand, in vermeintlicher „grüner“ Lage, fördert den Leerstand in weniger attraktiven Gebieten. Ziel kann nicht die Entvölkerung unattraktiver Landstriche bzw. Stadtteile hin zu einer menschenfeindlichen Ressourcen verschwendenden und Müll produzierenden Mega-Stadt sein. Der Mensch ist Teil der Natur und nur mit und in ihr kann er überleben.

7. Flächenpolitik

Der Flächenverbrauch für Siedlungen und Verkehr hat Auswirkungen auf die Umwelt. Versiegelte Flächen schaden Böden und begünstigen Hochwasser. Die Zersiedelung, die durch ein reines Wohngebiet weit entfernt der städtischen Bebauung erfolgen soll, erzeugt zudem mehr Verkehr. Der Transportaufwand für die Erfüllung der lebensnotwendigen Dinge steigt überproportional.

BEHANDLUNG

Die positive Entwicklung zeigt sich insbesondere in der Entwicklung der Bevölkerung. Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Hansestadt Rostock zeigt, dass die Regiopole eine dynamische Stadt mit steigenden Geburtenzahlen ist. Im Ergebnis der Bevölkerungsprognose ist festzustellen, dass die Bevölkerung bis 2035 auf 230.945 Einwohner wachsen wird.

Dieses Wachstum um knapp 25.000 Einwohner von 2015 bis 2035 zieht weitere Entwicklungen nach sich. Es werden neue Bau- und Freiflächen für unterschiedlichste Bedürfnisse erforderlich, um den Bedarf von zukünftig rund 231.000 Einwohnern befriedigen zu können

Die Ausweisung dringend benötigter Wohnbauflächen ist dabei zentrale Aufgabe der Hansestadt Rostock um die positive Entwicklung der letzten Jahre auch zukünftig fort zu führen.

Ziel gemäß der Leitlinie VII zur Stadtentwicklung ist eine zukunftsfähige, energieeffiziente Stadtstruktur, die möglichst wenig Verkehr erzeugt und den Verkehrs-Umweltverbund stärkt. Leistungsfähige Strukturen mit hochwertigen öffentlichen Räumen, flächenadäquate Funktionsmischung, urbane Verdichtung sowie Abbau von Barrieren sind weitere städtebauliche Ziele. Das baukulturelle Erbe ist zu bewahren und durch zeitgemäße Architektur weiter zu entwickeln. Eine moderne und transparente Baukultur gewährleistet eine hohe Qualität. Dabei sind die Aspekte der Innen- vor Außenentwicklung zu beachten, wie mögliche Verdichtungspotentiale in bestehenden Wohnbauflächen gegenüber der Entwicklung neuer Flächen. Wohnen in der Stadt wird wieder als besondere Lebensqualität empfunden, was zu einem erhöhten Bedarf an Wohnungen in der Innenstadt und den angrenzenden Quartieren führt. Der Wunsch nach dem Eigenheim muss dabei jedoch ebenso Beachtung finden.

Die Hansestadt Rostock setzt sich das Ziel, die zukünftigen Bedürfnisse in angemessener Form in der Stadt zu erfüllen und für alle Haushaltsformen und Einkommensgruppen geeignete Wohnstandorte zu entwickeln.

Ein ebenso wichtiger Aspekt der Stadtentwicklung ist die Ausweisung gewerblicher Bauflächen. Vor dem Hintergrund des Bevölkerungswachstums in der Hansestadt Rostock und den damit verbunden Entscheidungen zu Wohnbaustandorten sind auch die gewerblichen Flächennutzungen einem Wandel unterworfen. Die große Nachfrage nach Wohnbauflächen birgt die Gefahr einer disproportionalen Entwicklung anderer Nutzungen. Um für den prognostizierten Bevölkerungszuwachs unter Berücksichtigung des demographischen Wandels ein ausreichendes und qualitatives Angebot an Arbeitsplätzen anzubieten, ist die Verfügbarkeit von planungsrechtlich gesicherten Industrie- und Gewerbeflächen eine entscheidende Voraussetzung. Insbesondere die Hafenentwicklung und die Entwicklung von Flächen für Wissenschaft und Forschung stellen in der Hansestadt Rostock eine besondere Herausforderung dar, die mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden muss.



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 4

BewohnerIn im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 13.08.19

Posteingang am 13./15.08.19

lfd. S. der Stellungnahme 5

STELLUNGNAHME

BEHANDLUNG

2002 hat die Bundesregierung im Rahmen der [Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie](#) das Ziel vorgegeben, den täglichen Zuwachs der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 30 Hektar zu reduzieren. Im Rahmen der Neuauflage 2016 wurde zudem das Ziel formuliert, den Zuwachs bis zum Jahr 2030 auf „weniger als 30 Hektar“ zu begrenzen (siehe [Indikator "Siedlungs- und Verkehrsfläche"](#)). Damit trägt sie der Tatsache Rechnung, dass Fläche eine bedeutsame begrenzte Ressource darstellt, um deren Nutzung Land- und Forstwirtschaft, Siedlung und Verkehr, Naturschutz, Rohstoffabbau und Energieerzeugung konkurrieren.

In Deutschland gehen täglich 58 Hektar Boden für neue Siedlungen und Verkehr verloren. Die Bundesregierung hat zwar das Ziel, dass bis zum Jahr 2030 weniger als 30 Hektar pro Tag beansprucht werden. 2050 soll der Flächenverbrauch ganz aufhören. Davon ist Deutschland allerdings noch weit entfernt.

- **Ökonomische Folgen** wie hohe bzw. steigende Infrastrukturfolgekosten vor allem durch abnehmende Siedlungsdichte/Zersiedelung insbesondere durch Ausweitung von Siedlungsflächen bei gleichzeitigem Bevölkerungsrückgang und entsprechenden Leerstands- und Brachflächenproblematik; Werteverlust von Immobilien in Schrumpfungsregionen; steigende Kosten für den Hochwasserschutz; steigender Material-, Energie- und Transportaufwand bei weitläufigen Siedlungsstrukturen
- **Soziale Folgen** wie abnehmende Wohnqualität sowie soziale Segregation aufgrund der Entleerung von Ortszentren und Quartiersverödung; Verlust siedlungsnaher Erholungsräume; unerwünschte Veränderung des Landschaftsbildes
- **Ökologische Folgen** wie Verlust von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten; Zersiedelung und Zerschneidung von Landschaften und Habitaten mit entsprechenden Folgen für die biologische Vielfalt (nur noch etwa ein Viertel der Bundesfläche befindet sich in sogenannten unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen); Einschränkung der Aufnahme von Niederschlagswasser durch Versiegelung und damit der Grundwasserneubildung; steigende Lärm- und Schadstoffbelastung aufgrund zusätzlichen Verkehrsaufkommens

Ziel des Flächensparens ist es, kompakte und effizient genutzte Siedlungsstrukturen zu schaffen. Eine zentrale, zielführende Maßnahme dafür ist – neben kompakter Bauweise – die Stärkung der Innenentwicklung. Aus diesem Grund wurde in der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes neben dem "Mengenziel" 30 Hektar auch das "Qualitätsziel" formuliert, Innenentwicklung im Verhältnis von 3:1 zur Außenentwicklung umzusetzen.

Vorgaben zur Umsetzung des 30-Hektar-Ziels durch die Landesplanungen

Die Themen Flächensparen, nachhaltige Siedlungsentwicklung und Stärkung der Innenentwicklung fanden in den letzten Jahren auch im rechtlichen Rahmen der Raumordnung und Bauleitplanung ihren Niederschlag, u.a. durch die BauGB-Novellen 2007 (u.a. Bebauungspläne der Innenentwicklung) und 2013 (u.a. Vorrang der Innenentwicklung als Grundsatz der Bauleitplanung, Pflicht der Kommunen zum Nachweis ihrer Innenentwicklungspotenziale bei der Aufstellung eines Bauleitplans). (https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumentwicklung/Flaechenpolitik/Projekte/30HektarZiel/30_ha_ziel.html)

Flächenversiegelung, Artensterben, Klimawandel - diese Themen sind miteinander verbunden. Angesichts weltweit schwindender fruchtbarer, klimaregulierender Böden ist der anhaltende Flächenverbrauch unverantwortlich.

Die Innenentwicklung trägt nicht nur dazu bei, die Inanspruchnahme neuer Flächen zu reduzieren, sondern stellt auch hinsichtlich des Erschließungs- und Energieaufwandes die günstigste Form dar, Siedlungen weiterzuentwickeln. In der Deutschlandstudie 2016 haben TU Darmstadt und Pestel-Institut auch untersucht, wie viel Wohnraum durch Aufstocken auf vorhandenen Wohnbauten geschaffen werden könnte: Allein auf Wohngebäuden der 1950er bis 1990er Jahre wäre es möglich, 1,1-1,5 Millionen WE zu errichten. Auch viele innerstädtische Parkhäuser und Kaufhäuser eignen sich für das Aufstocken. Auch das Umnutzen von leerstehenden Büro- und Verwaltungsgebäuden

Mit der Entwicklung weiterer Wohnbaustandorte sowie Standorten für Arbeitsplätze besteht auch ein erhöhter Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen für die neuen Einwohner der Hansestadt Rostock. Darüber hinaus sind alle damit verbundenen Fragen der infrastrukturellen Entwicklung, wie die Aspekte des öffentlichen Nahverkehrs, der Straßenentwicklung sowie der Ver- und Entsorgung, zu erfassen.

Ein Schwerpunkt bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans wird auch die Erarbeitung des Umweltberichtes für das ganze Stadtgebiet sein, um die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege in entsprechendem Umfang in die Planung zu integrieren. Gegebenenfalls sind dazu weitere kommunale Fachplanungen aufzustellen bzw. zu aktualisieren.“

Gegenwärtig wird nach dem umfangreichen Beteiligungsprozess des letzten Jahres (u.a. auf www.zukunftsplan-rostock.de) das Zielszenario der städtebaulichen Entwicklung erarbeitet, dass die Grundlage für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans sein wird. Daran schließt sich das formale Aufstellungsverfahren an, dass aufgrund seiner Komplexität noch mehrere Stufen und Beteiligungen durchlaufen wird.

In diesem Prozess wird es dabei besonders wichtig sein, die Bedarfe, auf denen die Planungen beruhen, zu hinterfragen und zu ermitteln. Eine Evaluierung der Bevölkerungsprognose ist z.B. Ende 2019 zu erwarten.



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 4

BewohnerIn im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 13.08.19

Posteingang am 13./15.08.19

lfd. S. der Stellungnahme 6

STELLUNGNAHME

BEHANDLUNG

könnte zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. In Summe könnten bundesweit 2,3 bis 2,7 Millionen weitere WE in den Großstädten entstehen, ohne weiteres Land zu verbrauchen. Eine Analyse, welches Potential in Rostock vorhanden ist, fehlt.

Die Charta von Athen wurde auf dem IV. Kongress der CIAM (Internationaler Kongreß für neues Bauen - *Congrès Internationaux d'Architecture Moderne*) 1933 in Athen verabschiedet. Unter dem Thema *Die funktionale Stadt* diskutierten dort Stadtplaner und Architekten über die Aufgaben der modernen Siedlungsentwicklung. Unter Federführung von [Le Corbusier](#) entwickelt stand die Charta von Athen als Ergebnis des Kongresses für die Entflechtung städtischer Funktionsbereiche und die Schaffung von lebenswerten Wohn- und Arbeitsumfeldern in der Zukunft. Insbesondere die städtebaulichen [Leitbilder](#) der 1950er (*Die gegliederte und aufgelockerte Stadt*) und der 1960er Jahre (*Die autogerechte Stadt*) sind zu großen Teilen aus der Charta von Athen entwickelt. Erst Mitte der 1980er Jahre begann angesichts der negativen Folgen der Funktionstrennung eine Abkehr von den Idealen der Charta.

Mit der Charta von Leipzig sollten Grundlagen für eine neue Stadtpolitik geschaffen werden. Die Einseitigkeit und Monotonie in der Stadtentwicklung soll beendet werden. Die Zeit einzeln optimierter Wohn- und Geschäftsviertel, überdimensionierter Einkaufszentren und großer Verkehrsflächen ist vorbei. Stattdessen empfiehlt die Leipzig-Charta, Wohnen, Arbeiten und Freizeit in den Städten wieder stärker miteinander zu vermischen. Dadurch werden die Städte spannender, lebendiger und sozial stabiler. Außerdem sind Städte mit einer starken Mischung von Nutzungen ökonomisch weniger krisenanfällig.

Die Städte gehören weder den Politikern und Verwaltungen noch den Investoren. Die Leipzig-Charta macht deutlich, dass alle für die Gegenwart und die Zukunft der Städte verantwortlich sind und sich engagieren müssen: Bürgerinnen und Bürger, Politiker und Verwaltungen, Wirtschaft und gesellschaftliche Organisationen. Demokratische Staaten brauchen Demokratie vor Ort.

Die Leipzig-Charta setzt auf die soziale und kulturelle Integration benachteiligter Stadtteile und begreift diese Integration als eine der Hauptstrategien der internationalen Angleichung auf europäischer Ebene. Langfristiges und stabiles Wirtschaftswachstum ist nur möglich, wenn Städte als Ganzes sozial ausgeglichen und stabil bleiben.

Wir erkennen, dass die Rostocker Verwaltung und Politik immer noch Anhänger der Charta von Athen sind. Das ist nicht zukunftsweisend.

8. Bezahlbarer Wohnraum

In den Medien ist immer wieder zu lesen, dass Rostock bezahlbaren Wohnraum benötigt. Bezahlbar ist natürlich alles, sofern man dazu das nötige Kleingeld hat. Zum Leben braucht es natürlich einer gesunden würdigen und angemessenen Unterkunft. Aus Sicht der Stadt sind aber ausreichend KdU-fähige Wohnungen in der Stadt vorhanden. Die Einschätzung basiert auf online durchgeführten Suchläufen nach Mietwohnungen auf den Web-Seiten der WIRO, der Wohnungsgenossenschaften und unabhängigen Portalen sowie der Tatsache, dass regelmäßig Leistungsempfänger, auch von außerhalb, angemessenen Wohnraum in der Stadt finden. Siehe Vorlage 2017/IV/3044 der Hansestadt Rostock Ausdruck vom: 05.09.2017 Seite: 4/4

Unangemessene Versorgung per großer Einfamilienhäuser, Villen, Chateaus, Herrenhäuser oder Schlösser dienen der Mehrung des Wohlstands einiger Weniger, nicht dem Wohl der Allgemeinheit. Für den Mittelstand und hier insbesondere junge Familien (die Zielgruppe des Kiefernwegs), wird Eigentum an Grund und Boden und Häusern aber zunehmend unerschwinglich. Besonders Rostocker sind davon betroffen, leben sie doch im Armenhaus Deutschlands mit den geringsten Einkommen und der höchsten Armutsquote und zunehmender Segregation.

9. Stadt- und Verkehrspolitik

Wir haben an fast allen offiziell angebotenen Workshops zur Stadtentwicklung und Verkehrsforen teilgenommen. Stadt- und Verkehrspolitik muss die Verwaltung und Politik verantwortungsvoll für



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 4

BewohnerIn im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 13.08.19

Posteingang am 13./15.08.19

lfd. S. der Stellungnahme 7

STELLUNGNAHME

BEHANDLUNG

die gesamte Stadt, zusammen betrachten. Bisher erfolgten immer nur Teilanalysen. Die Auswirkungen eines Groß-Biestow auf den Rest der Stadt und des Umlands wurden nicht untersucht oder gar vorgestellt. Eine Erläuterung, wieso für Groß Biestow alles vorbereitet werden muss, jedoch für all die anderen Untersuchungsgebiete nicht, fehlt. Über eine stadtplanerisch sinnvolle Wohnungsbauentwicklung und Mobilitätslenkung für Gesamt-Rostock wurde nicht diskutiert.

Sie sollten die Mobilität als ein öffentliches Gut begreifen, als ein Gut, zu dem alle einen gerechten Zugang haben sollten. Der Gerechtigkeitsanspruch «gleicher Freiheit» verlangt für die Ausgeschlossenen der Welt noch deutlich mehr Möglichkeiten einer selbstbestimmten Mobilität. In der Satower Straße befindet sich nur eine auf große schwere schnelle Kfz ausgelegte Fahrbahn und ein unzumutbarer Gehweg. Eine wie auch immer geartete Fahrbahn für Nicht-Kfz fehlt.

Würde die Einhaltung der StVO erfolgen, wäre es kein Problem mit kleinen leichten leisen abgaslosen Fahrzeugen am Verkehr teilzunehmen. Doch leider werden diese Verkehrsteilnehmer von Menschen mit großen schweren lauten abgasproduzierenden Fahrzeugen direkt und indirekt bedrängt, genötigt, schikaniert, gemobbt, vergiftet, umgestoßen und überrollt. Da nicht zu erkennen ist, dass Polizei oder Ordnungsdienst hier Abhilfe schaffen, ist eine Teilnahme am Verkehr nur beschränkt oder nicht möglich. Dies ist aber Grundvoraussetzung, um am Leben teilzunehmen.

10. Junge Familien

Vorgeblich sollen neue Häuser für junge Familien gebaut werden, die momentan noch im Nordosten und Nordwesten Rostocks wohnen. Dies würde jedoch gerade die Segregation, die in Rostock mit zu den höchsten in Deutschland ist, fördern. Zurück bleiben die Menschen, die von staatlichen Leistungen abhängig sind. Momentan ist mehr als die Hälfte der Kinder von staatlichen Leistungen abhängig. Die Anzahl der „Problemkids“ wird dann wachsen, ebenso eine politische Polarisierung begünstigen – in Richtung AfD.

Es erschließt sich uns nicht, für wen die Biestower Feldflur geopfert werden soll. Eine alternde Bevölkerung benötigt barrierefreie Wohnungen im alten Umfeld. Junge Leute wollen im urbanen Raum mit Grünflächen, Parks und Kleingärten, wie z.B. der KTV, leben. Es ist wissenschaftlich bewiesen, dass Kinder tatsächlich von einem Leben nah an der Natur profitieren. Eine dänische Langzeitstudie der Universität Aarhus zeigt: Menschen, die umringt von Wäldern, Wiesen, Gärten oder Parks aufgewachsen sind, erkrankten bis zu 55 Prozent seltener an psychischen Störungen als diejenigen, die ihre Kindheit in zubetonierten Innenstadtlagen verbracht haben. Garten und Natur sind für Kinder extrem wichtig.

Wohnen hört nicht an der Haustür auf. Das gesunde Umfeld, in diesem Falle die Stadt, gehört zum Wohnen dazu wie die Luft zum Atmen. Fehlt diese, benötigen Menschen Ersatz zum Herumtoben, Plaudern, Tanzen – zur Bewegung und Kommunikation. Dieser Ersatz spiegelt sich im umbauten Raum, der Raum der Menschen vor der feindlichen Umgebung schützt, in immer mehr Quadratmetern wider. Vereinzelung und Isolation sind die Folge, genau wie der immer größer werdende Anteil zubetonierter Flächen. Dies ist nicht Zukunftweisend!

Mit dem Kiefernweg wird aber keine Siedlung geschaffen, die auf das Wohl von Kindern ausgerichtet ist. Im Gegenteil. Kinder- und Schlafzimmer sollen zur straßenabgewandten Seite errichtet werden, Terrassen ebenfalls. Größere Flächen mit Bäumen o.ä. fehlen. Zum Ausleben einer selbstbestimmten aktiven Mobilität fehlen die Grundvoraussetzungen. Kleine öde Spielinseln werden Kindern nicht gerecht.

Wenn die Stadt, wie in jüngster Vergangenheit und zukünftig geplant, in großem Umfang zum Schaden der Kinder, Parkanlagen beschneidet, Bäume in großem Umfang fällt, Kleingärten zerstört und Schlafsiedlungen errichtet, werden Familien mit Kindern der Stadt den Rücken kehren.

11. Lebensqualität in Rostock



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK **16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE** **BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN**

| Öffentlichkeit 4 | BewohnerIn im benachbarten Stadtteil | Schreiben vom 13.08.19 | Posteingang am 13./15.08.19 | lfd. S. der Stellungnahme 8 |
|---|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| STELLUNGNAHME | | BEHANDLUNG | | |
| <p>Eine gute Lebensqualität erkennt man daran, wie viele Kinder und alte Menschen auf Straßen und Plätzen unterwegs sind. Eine Stadt ist dann lebenswert, wenn sie das menschliche Maß respektiert. Wenn sie also nicht im Tempo des Automobils, sondern in jenem der Fußgänger und Fahrradfahrer tickt. Wenn sich auf ihren überschaubaren Plätzen und Gassen wieder Menschen begegnen können. <u>Jahn Gehr</u> empfiehlt, dass Architekten und Stadtplaner Häuser und Städte für Menschen planen sollten. Rostock ignorierte und will weiter den menschlichen Maßstab ignorieren, was an ihren aufgeblähten Dimensionen abgelesen werden kann. Gebäude, Straßen und Plätze werden immer größer. Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Schule und Einkaufen werden immer weiter auseinander gerissen. Aus Stadt- wurde Auto-Verkehrsplanung, bei der Menschen bestenfalls „Berücksichtigung“ finden. Die Wege werden für viele Menschen immer länger, unzumutbarer und gefährlicher. Die Stadtplanung richtet die Stadt einseitig auf den motorisierten Verkehr ein. Ein nachhaltiges Mobilitätskonzept fehlt. Mit dem Kiefernweg baut die Stadt wieder an den Menschen vorbei.</p> <p>12. Segregation - Problemmenschen Rostock gehört zu den Städten mit der höchsten Segregation. Einige Gegenden entwickeln sich zu Luxusquartieren, andere zu Problemvierteln. So folgt Rostock dem schlechten Beispiel der sozial getrennten amerikanischen Städte. Um die Unterschiede zwischen den Stadtvierteln zu begrenzen, gab es in Berlin früher eine Zuzugssperre für Ausländer in diejenigen Bezirke, in denen bereits viele lebten. Heute müsste man etwas anderes fordern: eine Zuzugssperre für Reiche in die angesagten Szeneviertel. Wo bereits zu viele Luxuswohnungen entstanden, dürften keine Höchstverdiener mehr zuziehen. Eine Aufwertung der „Problemviertel“ wäre sozial.</p> <p>Rostock hat Probleme mit jungen Menschen. 569 Straftaten in acht Monaten titelt die Ostseezeitung am 14.02.2019. Es ist eine Grunderfahrung: Erst formen wir unsere Städte, dann formen sie uns. Professor Hermann Knoflacher bezeichnet autogerechte Städte als Maschinenhallen ohne Dach. Ohne Wärme und Fürsorge. Kalt und herzlos spuckt sie ihre Kinder aus. Für Kinder die zu Fußgänger oder Radfahrer transformieren hat Rostock laut der Verwaltung keinen Platz. So sind im und außerhalb vom Kiefernweg keine dem Stand der Technik entsprechenden Gehwege oder Fahrradwege vorhanden. Bestimmte Menschen sind dann Immobil.</p> <p>13. Wohnraumpotenziale in urbanen Lagen Laut der Studie der TU Darmstadt und dem Pestel-Institut Hannover im Februar 2019 kann der Bedarf an Wohnraum und der sparsame Umgang mit Bauland, Baustoffen und Transportleistungen durch eine behutsame Innenentwicklung und Nachverdichtung sichergestellt werden. Aufstockung und Umnutzung von Bestandsbauten, Überbauung von bereits versiegelten Flächen wie z.B. Parkplätzen. Insgesamt ergibt sich, bei konservativen Annahmen von Mengen, Flächen und Verdichtungsschlüsseln ein zusätzliches, rechnerisches Wohnraumpotenzial von 2,3 bis 2,7 Mio. Wohneinheiten in Deutschland. Dies ist nicht nur wirtschaftlich, sondern auch sozial. Beispiele finden sich in Berlin, München und Köln. Rostock tut sich auf dem Papier als Vorreiter umweltbewussten Verhaltens hervor. Dann würde Rostock nicht im Außen- sondern im Innenbereich investieren.</p> <p>Ein Beispiel für gelungene Symbiose Wohnen und Arbeiten ist das Französische Viertel in Tübingen. Dort wohnen über zweitausend Menschen und siebenhundert arbeiten in hundertfünfzig Unternehmen. Gewohnt wird in den oberen Etagen, gearbeitet in den unteren. Die Innenhöfe nutzen die Bewohner ganzer Häuserblöcke gemeinsam und gestalten große Gärten zum Spielen und Treffen. Spielen können Kinder auch in den Seitenstraßen, denn dort stehen keine Autos am Straßenrand, sie müssen in die Quartiersgaragen.</p> <p>14. Wem gehört die Stadt? Zur Stadt gehören die Menschen, und den Menschen gehört die Stadt. Freiflächen in unseren Städten sind Freiraum für Parks und Wiesen, für Spielen und Gärtnern, aber kein „Bauerwartungsland oder Baulücken“.</p> | | | | |



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 4

BewohnerIn im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 13.08.19

Posteingang am 13./15.08.19

lfd. S. der Stellungnahme 9

STELLUNGNAHME

BEHANDLUNG

15. Wassermanagement

Die Baugrunduntersuchung bringt zu Tage, dass die Böden nicht versickerungsfähig und das anfallende Oberflächenwasser in Rohrleitungen abzuführen sind. Die Aufnahme der vorhandenen Vorflut ist aber begrenzt. Weitere Mengen dürfen nicht zugeführt werden. Im hydrologischen Gutachten erkennen wir dazu widersprüchliche Aussagen.

Eine schnelle Ableitung des wertvollen Regenwassers ist Allgemeinwohlschädlich. Schon jetzt wird in MV das Wasser knapp (OZ 24.07.2019). Die Grundwasserstände sind so gesunken, dass starke bis außergewöhnliche Dürren keine Seltenheit sind. Weitere Eingriffe in den natürlichen Wasserhaushalt sind zu unterbinden und fehlerhafte Eingriffe rückgängig zu machen.

Der Tagesspiegel schreibt am 04.06.2019: Berlins Grundwasser heizt sich immer weiter auf. Häuser, Tunnel und die globale Erwärmung lassen die Temperaturen im Untergrund steigen – mit unbekannten Folgen für die Lebewesen im Wasser, warnen Geologen. Das Grundwasser hat sich lokal wesentlich stärker erwärmt als die Luft. Befürchtet werden die Ausbreitung von Krankheitserregern, von denen wir schon lange glauben, sie besiegt zu haben. 1000 Messstellen erfassen automatisiert die Wasserwerte. So können trockene und nasse Jahre, in denen Grundwasser massiv abgepumpt wurde, nachgewiesen werden.

"Dies ist heute übrigens nicht mehr erlaubt", sagt Limberg. "Da weiträumiges Abpumpen unter anderem Bauwerke absinken lässt und damit schädigen kann, sind nur noch kleinere Eingriffe möglich." Zudem müsse das abgepumpte Grundwasser wieder in der Nähe im Untergrund versickert werden, damit der Wasserhaushalt ausgeglichen wird." ... Berlin ist kein Sonderfall.

Was für Berlin gilt, gilt auch für Rostock. Dort, wo der Mensch eingreift, ändert sich das Wärmebudget. Fernwärmeleitungen, Abwasserrohre, Häuser – all das bringt Wärme in den Untergrund. Selbst eine Asphaltstraße, die sich in der Sonne kräftig erwärmt, habe einen Effekt, der bis in 40 Meter Tiefe nachzuweisen ist.

Laut OZ vom 02.07.2019 sind in MV die Entwässerungsleitungen für die Trockenlegung der Böden aus den 1960 bis 1980er Jahren marode. Landwirte und Kommunen sind mit der Reparatur überfordert. Es bleibt zu überprüfen, wie es damit in der Bistower Feldflur aussieht. Gegen die Klimaerhitzung wäre eine Wiedervernässung und Bewaldung positiv. Wie und womit Bauern mit nassen Böden wirtschaften können, haben wir im Müritzraum Waren lernen können.

16. Bodenpolitik ist auch Klimapolitik - Klimaschutz ist auch städtische Aufgabe

„Im Namen ihrer Gesellschaften fordern die Präsidenten der Deutschen Meteorologischen Gesellschaft, Prof. H.-W. Georgii, und der Deutschen Physikalischen Gesellschaft, Prof. J. Trümper, dazu auf, ein wirksames Programm zur Eindämmung der drohenden Klimaänderungen jetzt zu beginnen.“

Diesen Aufruf versandte die Deutsche Physikalische Gesellschaft bereits im Jahr 1987. Passiert es seitdem wenig, sodass aus den „drohenden Klimaänderungen“ bittere Realität geworden ist: Die fünf wärmsten Jahre seit Beginn der Aufzeichnungen waren global 2014, 2015, 2016, 2017 und 2018. Wir haben schon die Hälfte der Fläche des arktischen Meereises verloren und durch die Erwärmung der Ozeane bereits die Hälfte der Korallen zerstört. Das und vieles mehr können wir schon heute beobachten, und es kann niemand behaupten, er sei nicht gewarnt gewesen. 30 Jahre nach diesem wissenschaftlichen Konsens zum menschengemachten Klimawandel konnte sich die Welt dann endlich zu einem Abkommen zum Stopp der Erderwärmung durchringen, dem Pariser Abkommen. Darin versprach man uns, die Erderwärmung bei deutlich unter zwei Grad, möglichst 1,5 Grad zu stoppen. Das Abkommen kam spät, aber mit seinen Versprechen ist es die Lebensversicherung für uns und alle zukünftigen Generationen: Die Klimaziele der Länder sollen von nun an die „größtmögliche Ambition“ ausdrücken. Aktuell arbeitet unsere Regierung immer noch auf Klimaziele hin, die sie vor der Zeit des Pariser Abkommens beschlossen hat und hält nicht einmal diese ein. Würden sich alle Länder so verhalten wie die Große Koalition, würden wir bis zum Jahr 2100 etwa drei Grad Erwärmung erreichen. Die Folgen davon wären fatal. Hamburg, New York und Tokio würden überschwemmt. CO2 verbleibt über tausende Jahre in der Atmosphäre, die Folgen der Klimakrise sind also größtenteils irreversibel. Dürren und Hitzeextreme würden ebenso zunehmen wie Starkregen und die globale Ernährungssicherheit



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 4

BewohnerIn im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 13.08.19

Posteingang am 13./15.08.19

lfd. S. der Stellungnahme 10

STELLUNGNAHME

BEHANDLUNG

unterminieren. Der Westantarktische Eisschild würde kollabieren und den Meeresspiegel langfristig um fünf Meter steigen lassen. Auch der tausende Meter dicke Eispanser über Grönland würde schmelzen. Eigentlich wäre es die Aufgabe der Politiker, auf Grundlage wissenschaftlicher Erkenntnisse Maßnahmen gegen die globale Erwärmung zu ergreifen und der Bevölkerung die Notwendigkeit von ernsthaftem Klimaschutz zu vermitteln. Wenn die Politiker wirklich den Ernst der Lage verstanden hätten, würden sie nicht verkünden, wie wichtig das Thema sei, sondern würden sofort alles in ihrer Macht stehende tun, um die Katastrophe abzuwenden. (Quelle: [Cicero](#), 02.08.2019)

Kinder und Alte in Gefahr

Was angenehm klingt, stellt für die Menschen in der Hansestadt eine enorme Gefahr dar. Vor allem für Kinder und ältere Menschen ist Hitze ein Problem. Die hohen Temperaturen werden auch zu einer steigenden Anzahl von Kreislauf-Erkrankungen führen. Umweltsenator Matthäus sieht auch Probleme für die Wirtschaft: „Bei Temperaturen über 30 Grad Celsius ist Arbeiten kaum noch möglich“. Wer nichts gegen die Klimaerhitzung tut, macht sich Mitschuldig. „Wir müssen die komplette Daseinsvorsorge anpassen“, fordert Schuster. Die Stadtplaner müssten darauf achten, dass es ausreichend Grünflächen gibt („Parks können eine Stadt kühlen“) statt alle freie Flächen zu bebauen. „Wir schauen uns gerade jeden Stadtteil einzeln an – auch unter dem Gesichtspunkt „Frischluft“, erklärt Schuster. Rostock brauche Schneisen, durch die frische Luft in die Stadt strömen könne. Die Feuerwehren müssten sich zudem verstärkt auf Großbrände einstellen – sei es wie 2018 auf Recyclinghöfen in Hinrichsdorf und Mülldeponien oder auch in Wäldern und auf Feldern. „Und wir haben erlebt, dass ein solcher Sommer auch unsere Trinkwasser-Versorgung an ihre Grenzen bringt.“ Nordwasser sei es zwar gelungen, jederzeit ausreichend Wasser bereitzustellen. Schuster fragt aber: „Haben wir eine Notversorgung, wenn die Warnow als Quelle ausfällt oder schlichtweg nicht mehr genügend Wasser führt?“

Mehr Starkregen, mehr Fluten

Die Regenmengen indes werden sich, so die Helmholtz-Prognosen, im Jahreschnitt kaum verändern. „Das Problem aber wird sein, dass sich der Niederschlag anders verteilt“, sagt Schuster. Es werde zwar seltener, dafür aber umso heftiger regnen. „Die Zahl der Starkregen-Ereignisse wird zunehmen.“ Rostock arbeite bereits an einem neuen Entwässerungskonzept für die gesamte Stadt. Und: Die Fachleute rechnen auch mit vermehrten Sturmfluten. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt plant bereits eine bis zu zwei Meter hohe Schutzmauer rund um den kompletten Stadthafen. „Wir stehen vor riesigen gesellschaftlichen und finanziellen Herausforderungen“, sagt Umweltsenator Matthäus. Rostock müsse sich an das neue Klima anpassen. „Wir haben keine andere Wahl.“

Die andere Wahl wäre, alles Mögliche in Bewegung zu setzen, damit unsere Lebensgrundlagen erhalten bleiben. Wir können nicht in Kosmonautenanzügen überleben oder 7 m hohe Schutzmauern vor Sturmfluten errichten.

Selbst scheinbar ökologische Häuser schneiden bei der Energiebilanz schlechter als Altbauten ab, zudem wie hier im Kiefernweg, fast nur mittels PKW am Leben teilgenommen werden kann. Niedrigenergiehaus, Effizienzhaus, Passivhaus lauten die Namen der angeblich so klimafreundlichen Häuser, die dem Klima aber aus drei Gründen schaden: Verkehr, Fläche und Energie.

Würden alle Berliner in 130 m² Einfamilienhäusern mit entsprechenden Abstandsflächen drum herum wohnen, dann reichte der Großraum Berlin bis an die Ostsee.

Neubau (auch ökologischer) schadet dem Klima auch wegen der für den Bau benötigten Energie: Ihre Baustoffe wurden abgebaut oder hergestellt, dann zur Baustelle transportiert und dort verbaut.

Fast drei Viertel des Weltenergieverbrauchs entfällt auf die Städte. Mehr Verkehr zu Fuß oder mit dem Fahrrad und ein gut ausgebauter öffentlicher Nahverkehr sind ein Gebot der Stunde. Gleichzeitig ist eine erhöhte Energieeffizienz von Gebäuden ein elementarer Beitrag zum Klimaschutz. In diese Energieeffizienz ist der Energieaufwand der Mobilität mit einzurechnen. Langfristige Aspekte in der Stadtplanung sind zu berücksichtigen. Es muss darum gehen, nicht neue Wohn- oder Gewerbegebiete zu schaffen, sondern darum, Wohngebiete zu modernisieren



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 4

BewohnerIn im benachbarten Stadtteil

Schreiben vom 13.08. 19

Posteingang am 13./15.08. 19

lfd. S. der Stellungnahme 11

STELLUNGNAHME

BEHANDLUNG

und alte Gewerbeflächen wieder nutzbar zu machen. Menschen, Aktivitäten und Investitionen müssen in die Innenstadt geholt werden. Die Bewältigung des Klimawandels ist zentrale Aufgabe der Stadtentwicklungspolitik. Die Stadt muss als Gesamtheit gesehen werden. Es kann keine Inseln des Wohlstands in einem Meer der Benachteiligung geben. Langfristig kann es Wachstum und Wohlstand nur für die gesamte Stadt geben.

Die Lage eines Gebäudes sollte ein K.-o.-Kriterium sein, denn abseits der Städte sind Neubauten nicht nachhaltig, sondern nur nachhaltig schädlich. Die Mischung von Arbeiten, Wohnen, Bildung, Freizeitgestaltung und Einkaufen muss ebenfalls ein wesentliches Kriterium sein und bei Nichteinhaltung zum K.o. führen

Die Bebauung des Kiefernwegs und die Zerstörung der Kleingartenanlage ist das Gegenteil von dem, was städtische Aufgabe ist. Auch Rostock ist dem Pariser Klimaabkommen verpflichtet. Es bedarf größerer Anstrengungen als jetzt, damit weniger CO₂ gegenüber 1990 ausgestoßen werden und auch Rostock Klimaneutral wird. Das erfordert einen grundlegenden Umbau in der Industrie, beim Verkehr, der Energieerzeugung, beim Wohnungsbau und in der Landwirtschaft. CO₂-Emissionen vermeiden, reduzieren, kompensieren – nach diesem Grundsatz muss auch Rostock handeln.

Eine gesteigerte Ökoeffizienz alleine reicht nicht aus, um die Klimaziele zu erreichen. Denn effizienter Verbrauch verführt dazu, mehr vom Gleichen zu nutzen. Der Effizienzgewinn wird durch Wachstum kompensiert. Mit dem Begriff „Rebound“ wird dieses Phänomen in der aktuellen Umweltdiskussion bezeichnet. Darum benötigen wir Strategien, die den Verbrauch absolut mindern. „Suffizienz“ ist hierfür die Formel – mit weniger auskommen und dabei doch besser leben. Die intelligente Verknüpfung von Suffizienz und Effizienz wird damit zum Kompass für eine aufgeklärte Nachhaltigkeitspolitik.

17. Hört auf zu bauen!

Expo Real „Wir müssen eigentlich nichts mehr bauen.“ Die Konkurrenz des Neubaus setzt im Altbau eine Abwärtsspirale in Gang. Ein Bauverbot ist weniger gegen etwas gerichtet, sondern für etwas: für unsere Altbauten und das kulturelle Erbe, für lebendige Straßen und belebte Städte. Größere Wohnungen, dazu noch am Stadtrand, bedeuten weniger Personen pro Quadratmeter/Haushalt. Die Folge ist weniger Kaufkraft pro km². Das ist für die heimischen Händler wirtschaftsschädlich. Es muss eine Aufwertung der vorhandenen Großsiedlungen statt Stadtrandbebauung erfolgen. Dass schafft mehr Arbeitsplätze und sorgt für weniger Materialverbrauch. Umbau hört nie auf. Wir brauchen mehr Platz, aber weniger Raum. Gemeinschaftsflächen, z. B. Dachterrassen, Höfe, Sauna kollektive Waschalons, Schwimmbäder, Klubräume, Spielflächen, Fahrzeug-Verleih, Veranstaltungsräume – gemeinsame Nutzung – spart Fläche und Ressourcen. Wohnungen zu tauschen sollte wieder selbstverständlich werden. Rostock sollte sich einen Umbauberater zulegen. Spekulation, Zweit- oder Drittwohnungen oder Prestige-Anlage-Objekte sind fehl. Die Immobilienblase lässt grüßen.

Freundliche Grüße



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – KLEINGARTENANLAGE SATOWER STRASSE
BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Öffentlichkeit 5

anonym auf DEMOS eingereicht

Schreiben vom 03.06.2019

Posteingang am 03.06.2019

lfd. S. der Stellungnahme 1

STELLUNGNAHME

BEHANDLUNG

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft – 16. Änderung des Flächennutzungsplans - Änderung einer
Kleingartenanlage in der Satower Straße
Ausgedruckt am 2. Juli 2019, 10:10

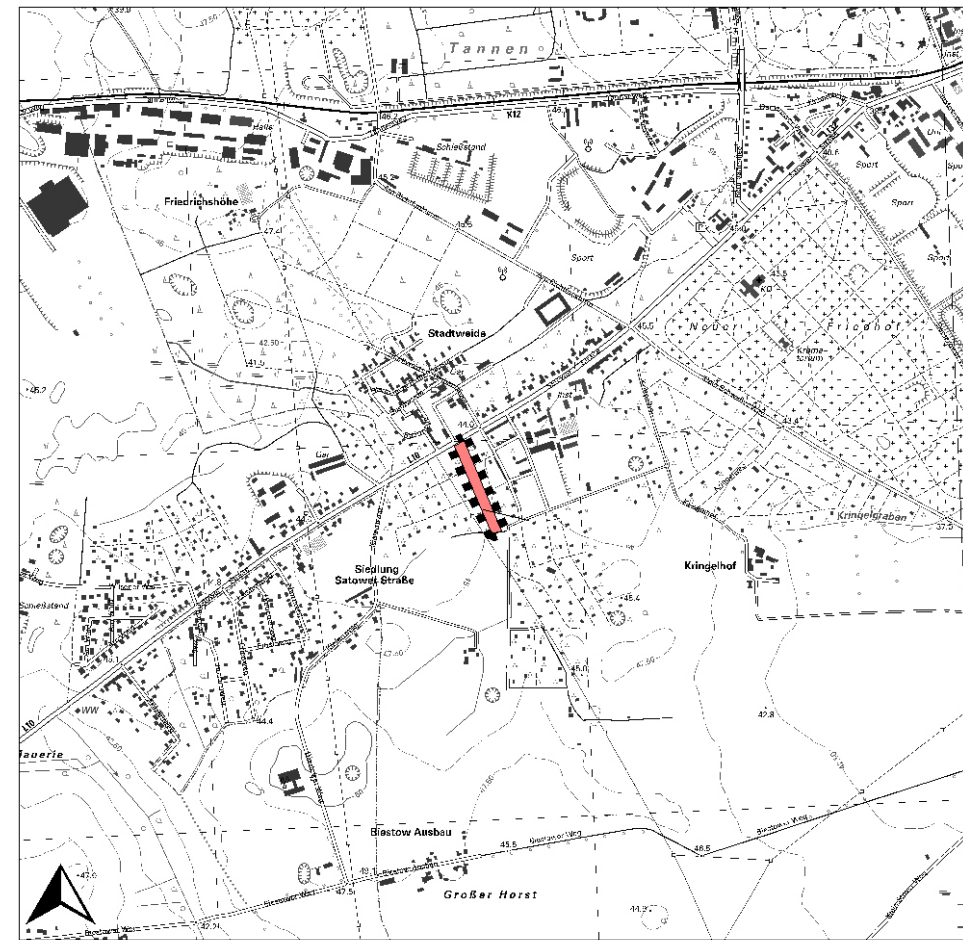
Originalstellungnahmen

| | |
|-------------------------------------|---|
| Eingangsnummer: Nr.: 1000 | Angaben zur Stellungnahme |
| eingereicht am: 03.06.2019 | Verfahrensschritt: participation Einreicher/TöB: Bürger Name: Bürger Veröffentlichen: Nein Dokument: Begründung Kapitel: 1. Anlass und Ziel des Änderungsverfahrens |

Stellungnahme

keine Einwände

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



Maßstab 1:20.000

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)

- Wohnbaufläche W.9.13
- Geltungsbereich der 16. 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

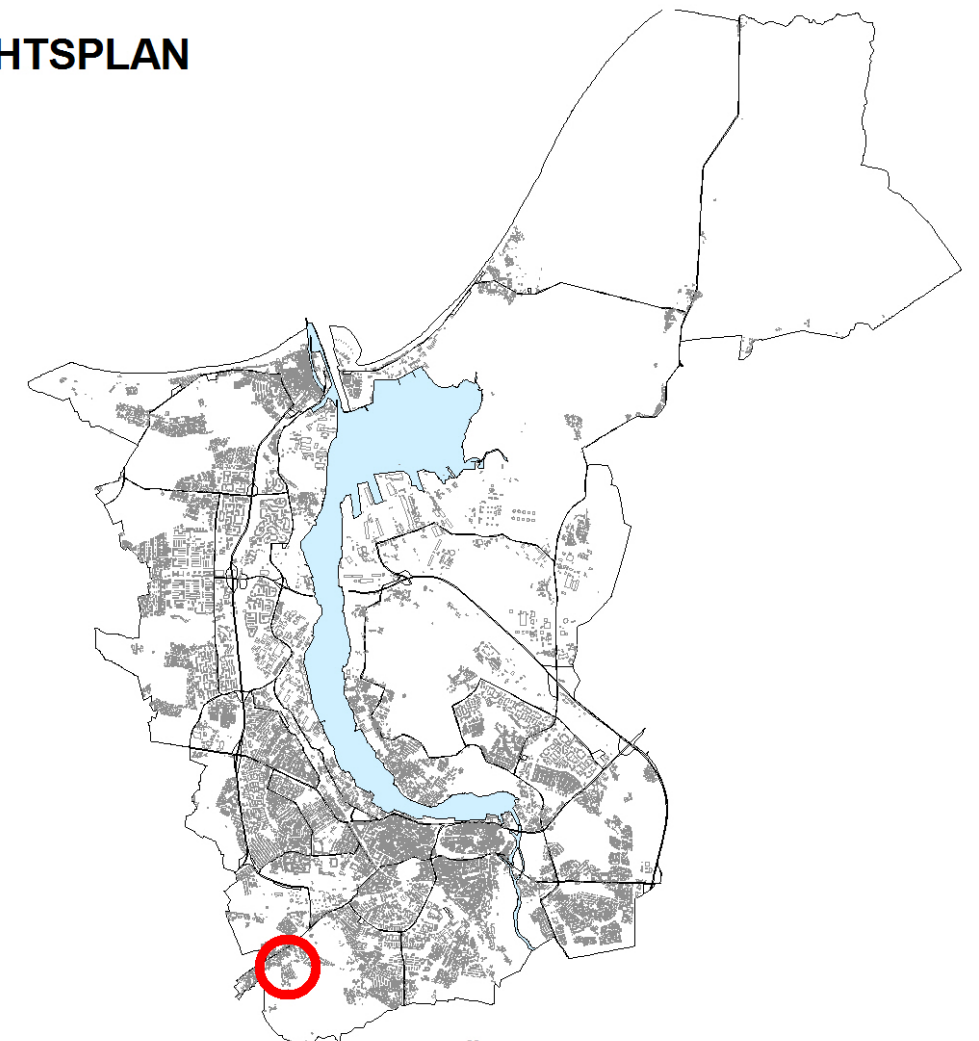
Das Plangebiet der 16. Änderung liegt im Stadtteil Gartenstadt/Stadtweide und wird derzeit kleingärtnerisch genutzt.

Die 16. Änderung umfasst eine 0,7 ha große Teilfläche der 8,8 ha großen Grünfläche KGA 8.4 mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ an der Satower Straße. Wie bereits im Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan ausgeführt, soll die straßenverkehrliche Anbindung des neuen Wohngebiets auf Teilflächen der Wohnbaufläche W.9.13 an die Satower Straße erfolgen. Die Untersuchungen zur künftigen Erschließungsstraße des Baugebiets im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ergaben die genaue Lage und Größe der benötigten Fläche. Künftig soll die Änderungsfläche als Teil der Wohnbaufläche W.9.13 dargestellt werden, deren Erschließung sie dient.

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.09.W.190 "Wohngebiet am Kiefernweg" ermittelten Umweltauswirkungen haben gezeigt, dass flächennutzungsplanrelevante mögliche Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden können. Somit sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gegeben. Die 16. Änderung wird gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Ein eigener Umweltbericht wurde nicht erstellt.

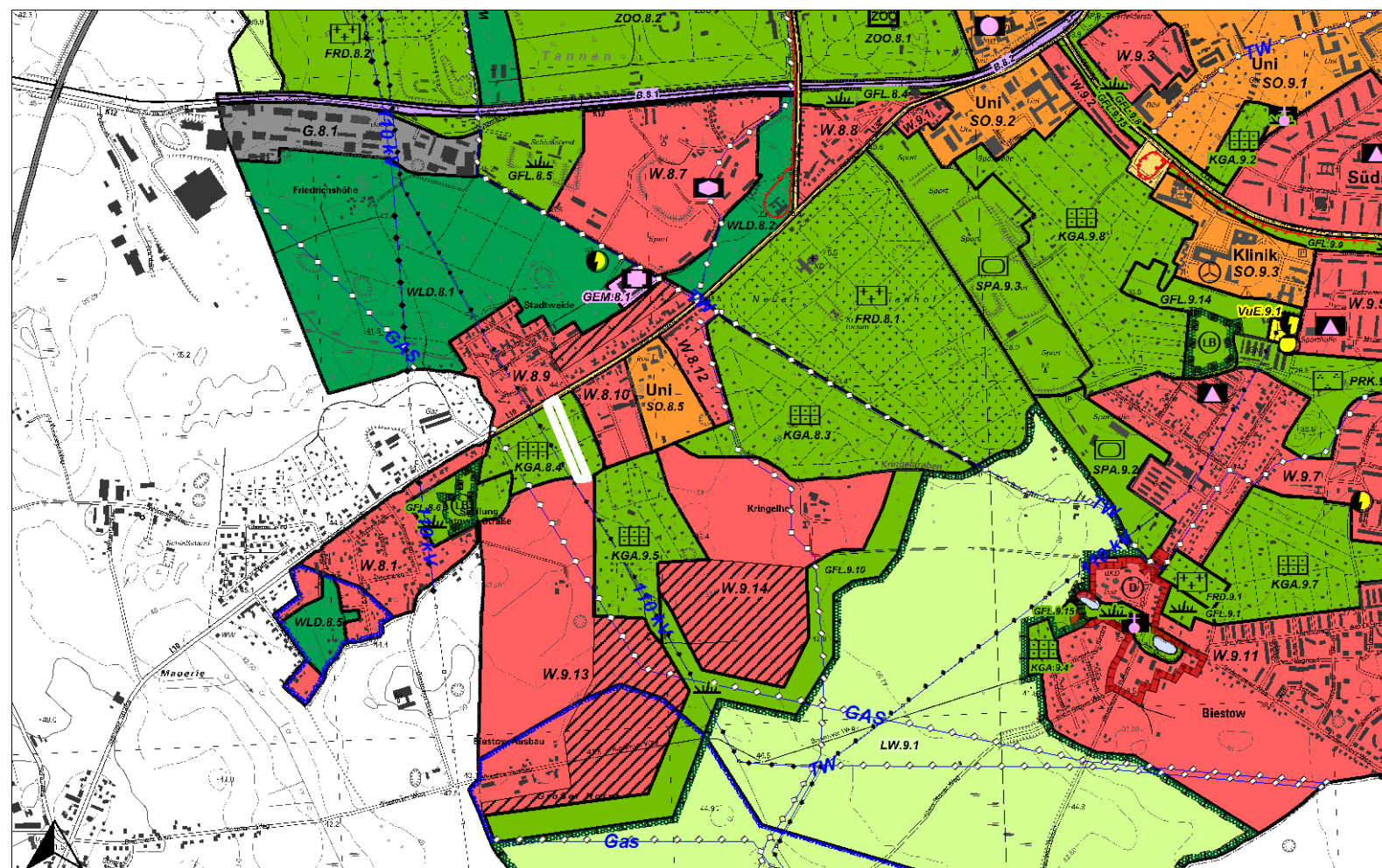
ÜBERSICHTSPLAN



HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 16. ÄNDERUNG

Änderung einer Kleingartenanlage an der Satower Straße
- ENTWURF -



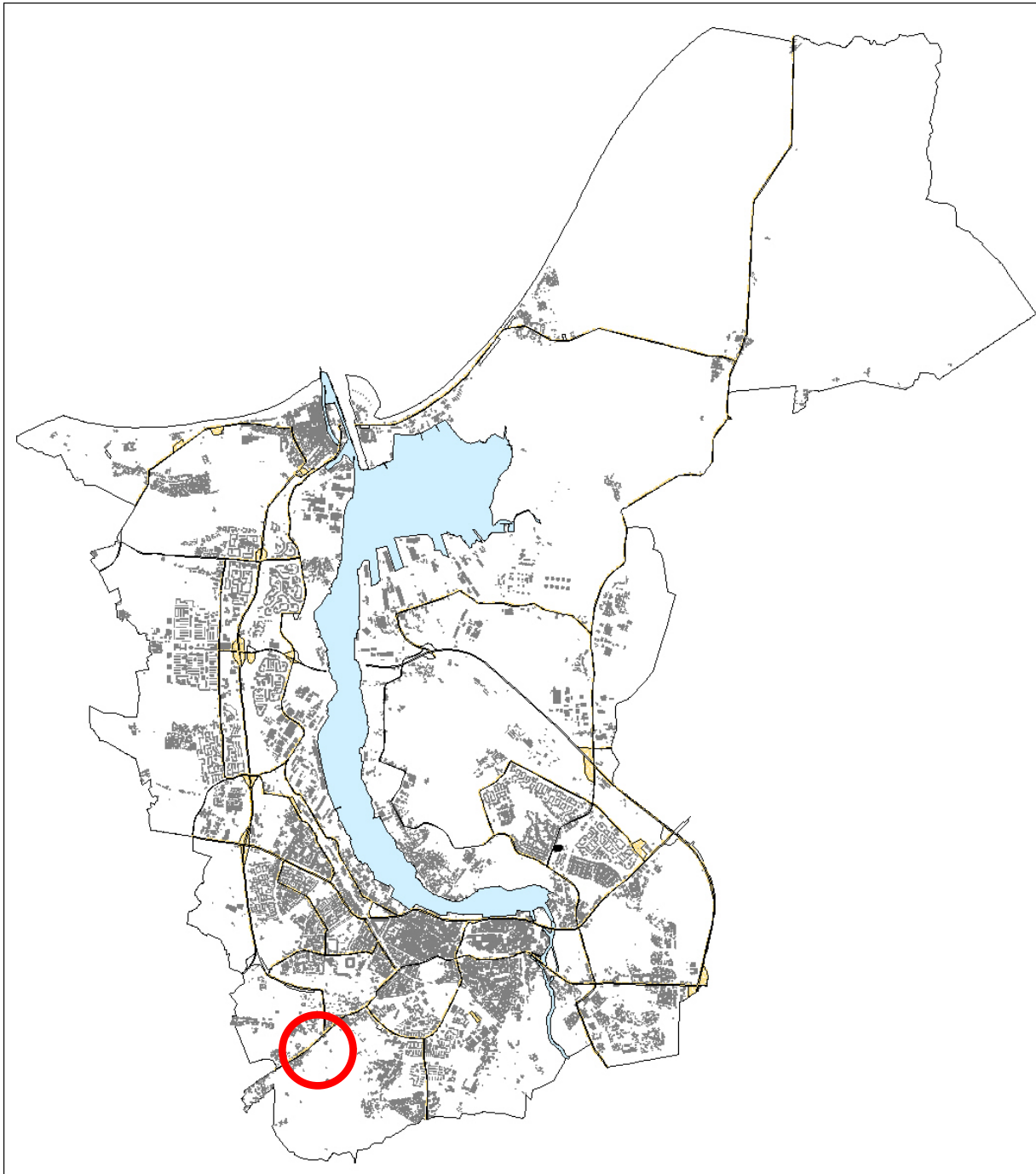
Informelle Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 02.12.2009

Maßstab 1:20.000

Rostock, 22.01.2020

Siegel

Madsen
Oberbürgermeister



**HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
LAND MECKLENBURG – VORPOMMERN**

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 16. ÄNDERUNG

**ÄNDERUNG EINER KLEINGARTENANLAGE AN DER SATOWER STRASSE
BEGRÜNDUNG**

INHALT

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | Anlass und Ziel des Änderungsverfahrens | 3 |
| 2. | Räumlicher Geltungsbereich und Inhalt der Änderung | 3 |
| 3. | Planungsgrundlagen und Nutzungseinschränkungen | 4 |
| 3.1 | Planungsrechtliche Grundlagen und Verfahren | |
| 3.2 | zu beachtende Plangrundlagen | |
| 3.3 | Nutzungseinschränkungen | |
| 4. | Formale Auswirkungen der Änderung | 6 |
| 4.1 | Formale Änderungen im Plan | |
| 4.2 | Formale Änderungen in der Begründung | |
| 5. | Inhaltliche Auswirkungen der Planung | 7 |
| 5.1 | Umweltrechtliche Auswirkungen der Planung | |
| 5.1.1 | Beschreibung der Charakteristik des Standortes | |
| 5.1.2 | Beschreibung der Ziele des Bebauungsplans und der FNP-Änderung | |
| 5.1.3 | Darstellung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes | |
| 5.1.4 | Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie des Untersuchungsumfangs | |
| 5.1.5 | Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Ableitung von Maßnahmen | |
| 5.1.6 | Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren möglicher Ausgleich | |
| 5.1.7 | Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und deren Überwachung | |
| 5.1.8 | Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Darstellung der Auswahlgründe | |
| 5.1.9 | Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung | |
| 6. | Ablauf des Änderungsverfahrens | 21 |

Anlage 1 Geänderte Kleingartenumnutzungskonzeption 2008

Anlage 2 Datengrundlagen und Methodik zur Ermittlung der Umweltauswirkungen

1. ANLASS UND ZIEL DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Derzeit wird für eine Teilfläche der im Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 ausgewiesenen Wohnbaufläche W.9.3. der Bebauungsplan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ aufgestellt. Ziel dieses Bebauungsplans ist die Schaffung von Bauflächen für ca. 250 Wohnungen, überwiegend als Einfamilienhäuser. Der Bebauungsplan stellt den ersten Bauabschnitt der Umsetzung der im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Wohnbauflächen im Bereich zwischen Biestow Ausbau und Kringelhof dar. Dies entspricht dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan.

Untersuchungen zur Verkehrserschließung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans haben ergeben, dass darüber hinaus die Inanspruchnahme einer kleinen Teilfläche der Grünfläche KGA 8.4 für verkehrliche Zwecke erforderlich ist. Diese wurde nicht im Plan dargestellt. Im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans wurde zwar bereits ausgeführt, dass die Erschließung des Wohngebietes nur über die Satower Straße erfolgen soll; die genaue Lage kann aber erst folgerichtiger Weise durch weitergehende Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplans ermittelt werden. Die verkehrliche Inanspruchnahme eines kleinen Teils der Kleingartenanlage ist als kleinräumige Konkretisierung der städtebaulichen Grundkonzeption des FNP zu verstehen und dient ihrer inhaltlichen Fortentwicklung. Daher ist eine Änderung nicht erforderlich.

Eine Berichtigung als Konkretisierung der Wohnbaufläche W.9.13 hätte zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen können. Eine separate Darstellung der Anbindung des Wohngebietes als Straßenfläche würde nicht der übergreifenden Darstellungsschärfe des FNP entsprechen, der nur Verkehrsflächen für die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrszüge erfasst.

Jedoch wurde mit der Darstellung der Grünfläche KGA 8.4 das planerische Ziel der Sicherung von Dauerkleingärten an diesem Standort im Flächennutzungsplan ausgedrückt. Davon wird jetzt für einen kleinen Teil der Grünfläche abgewichen.

Die Inanspruchnahme von maximal 20 Parzellen der insgesamt 124 Gärten der Grünfläche KGA 8.4. ist noch nicht in der „Umnutzungskonzeption für nicht im FNP dargestellte Kleingärten 2008“ enthalten. Die Umnutzungskonzeption stellt für alle nicht im Flächennutzungsplan dargestellten Kleingartenanlagen den Handlungsrahmen zur Umsetzung der dargestellten Planungsziele für jede betroffene Kleingartenanlage dar und wird ständig aktualisiert. Insgesamt sind hier derzeit 920 Gärten der ca. 15.000 Gärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes erfasst, die durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans umgenutzt wurden bzw. deren Inanspruchnahme noch geplant ist. Mit dieser Änderung wird das erste Mal seit 2006 von dieser Konzeption abgewichen, da dort nur die flächenhaft dargestellten Inanspruchnahmen aufgeführt wurden.

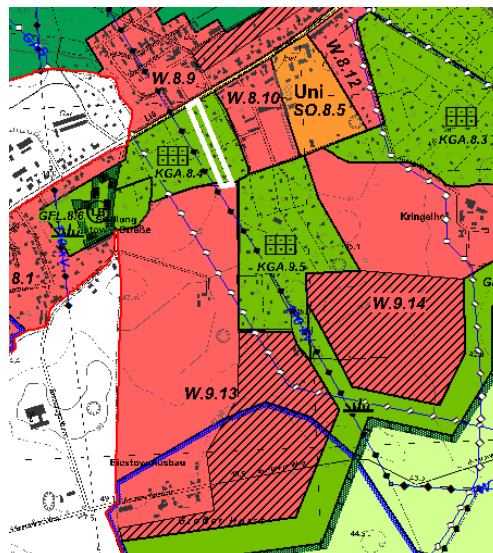
Auch wenn die Flächengröße der Nutzungsänderung für die Darstellungsebene des FNP der Hanse- und Universitätsstadt Rostock eigentlich nicht relevant ist und die städtebauliche Grundkonzeption nur kleinräumig konkretisiert wird, soll nach der Methode des sicheren rechtlichen Weges aufgrund der notwendigen Anpassung der „Umnutzungskonzeption 2008“ auch parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 8 Abs. 3 eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND INHALT DER ÄNDERUNG

Das Plangebiet der 16. Änderung liegt im Stadtteil Gartenstadt/Stadtweide und wird derzeit kleingärtnerisch genutzt.

Die 16. Änderung umfasst eine 0,7 ha große Teilfläche der 8,8 ha großen Grünfläche KGA 8.4 mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ an der Satower Straße.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan ausgeführt, soll die straßenverkehrliche Anbindung der Wohnbaufläche W.9.13 an die Satower Straße erfolgen. Die Untersuchungen zur künftigen Erschließungsstraße des Baugebiets im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ergaben die genaue Lage und Größe der benötigten Fläche. Künftig soll die Änderungsfläche als Teil der Wohnbaufläche W.9.13 dargestellt werden, deren Erschließung sie dient. Dabei umfasst der Geltungsbereich neben der eigentlichen notwendigen Straßenverkehrsfläche auch die aus Immissionsschutzgründen notwendigen Abstandsflächen zu den Kleingärten.



Darstellungen des Flächennutzungsplans 2009
mit dem Geltungsbereich der 16. Änderung

Die Überplanung eines Teilbereichs der Kleingärten beeinträchtigt vollständig die Erholungsnutzung der Pächter der ca. 20 wegfallenden Kleingärten und auch eine Betroffenheit des Vereinslebens durch die räumliche Trennung der Gartenanlage wird gesehen. Ca. 20 Gärten werden durch die Straße von der eigentlichen Anlage abgetrennt, in der ca. 80 weitere Gärten verbleiben. Eine Erholungsnutzung für Dritte in der Kleingartenanlage „Satower Straße“ ist angesichts der im Umfeld prägenden Einfamilienhausbebauung mit guter Freiraumausstattung aber nicht relevant. Auf Flächennutzungsplan-Ebene wird mit dem erschließungsbedingten Wegfall von höchstens 20 Kleingartenparzellen in diesem Bereich das Planungsziel der überwiegenden Sicherung der Kleingärten im Flächennutzungsplan bei dann noch vorhandenen ca. 850 Parzellen im Umkreis von 600 m und ca. 15.000 Parzellen im gesamten Stadtgebiet aber nicht in Frage gestellt.

Die Änderungsfläche wird weiterhin in allen Richtungen durch die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzungen begrenzt. Aus den beabsichtigten Planungen resultierenden für diese Darstellungen des Flächennutzungsplans keine erforderlichen Änderungen.

3. PLANUNGSGRUNDLAGEN UND NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

3.1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN UND VERFAHREN

Planungsrechtliche Grundlagen der Änderung des Flächennutzungsplans sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. 07. 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. 05. 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777).

Durch die Änderung werden 0,7 ha der insgesamt 8,8 ha großen Grünfläche KGA 8.4 mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ an der Satower Straße überplant.

Die Anbindung an die Satower Straße erfolgt unter Minimierung der Inanspruchnahme von Flächen der Kleingartenanlage "Satower Straße". Die Flächeninanspruchnahme wird neben der reinen Inanspruchnahme für die Verkehrsfläche durch erforderliche Schutzabstände aufgrund der Lärmzunahme durch den Verkehr auf die KGA bestimmt.

Auch wenn die Flächengröße der Nutzungsänderung für die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans der Hanse- und Universitätsstadt Rostock eigentlich nicht relevant wäre, soll aufgrund der erforderlichen Anpassung der „Umnutzungskonzeption für nicht im FNP dargestellte Kleingärten 2008“ auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Aufgrund des Umfangs und der Bedeutung der Änderung werden aber weder die Grundzüge der Konzeption des Flächennutzungsplans für diesen Bereich noch die städtebauliche Ordnung der Gesamtstadt berührt.

Mit dem Wegfall von höchstens 20 Kleingartenparzellen wird das Planungsziel der überwiegenden Sicherung der Kleingärten im Flächennutzungsplan bei dann noch vorhandenen ca. 850 Parzellen im Umkreis von 600 m und ca. 15.000 Parzellen im gesamten Stadtgebiet nicht in Frage gestellt.

Durch die 16. Änderung werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die im Zuge der Parallelaufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.B190 „Wohngebiet Kiefernweg“ ermittelten Umweltauswirkungen haben gezeigt, dass flächennutzungsplanrelevante mögliche Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b 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 PLANGRUNDLAGEN

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. Ziele der Raumordnung stehen der 16. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

Landschaftsplan

Die Zielkonzeption des Landschaftsplanes (LP) enthält differenzierte Darstellungen für das Plangebiet. Der nördliche Bereich ist als Kleingartenanlage ausgewiesen (Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP). In dem südlich angrenzenden Hauptbereich werden Wohnbauflächen (W.9.13) dargestellt, die von Grünlandflächen mit extensiver Nutzung durchzogen sind. Die Lage der Erschließungsstraße der W.9.13 wurde nicht dargestellt.

Zu den Darstellungen des Landschaftsplans ist folgender Hinweis zu berücksichtigen: Die Änderungsfläche, die insgesamt 0,7 ha umfasst, ist im Landschaftsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ dargestellt. Auf Grund der Geringfügigkeit dieses Umfangs der Änderung von 0,7 ha in Bezug auf die Darstellungsebene des Landschaftsplans ist eine Änderung des Entwicklungskonzeptes des Landschaftsplans der Hansestadt Rostock, Erste Aktualisierung, Beschluss Nr. 2013/BV/5116 vom 14.05.2014, bezogen auf die Fläche von 0,7 ha, im Rahmen eines gesonderten Verfahrens nicht gerechtfertigt.

Verkehrsuntersuchung zum Wohnungsbaustandort Biestow

Entsprechend der Gesamtuntersuchung für die bereits im FNP ausgewiesenen Bauflächen ist das Wohngebiet W.9.13 als „Sackgasse“ an die Satower Straße anzubinden. Der Planungsan-

satz berücksichtigt eine Verkehrserschließung für insgesamt 350 WE, die sich aus dem vorliegenden Plangebiet „Kiefernweg“ (250 WE) und dem für einen späteren Umsetzungszeitpunkt vorgesehenen Ergänzungspotenzial (100 WE) ergeben. Verkehrliche Erschließungserfordernisse aus weiteren Wohnbauflächendarstellungen des Flächennutzungsplans (z.B. W für 9.14) sind im Plangebiet „Kiefernweg“ nicht zu berücksichtigen.

Aus Vorsorgeaspekten ist bei der Planung auch eine mögliche weitere Wohnungsbauentwicklung im Raum Biestow, wie bereits im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans diskutiert, zu betrachten. Sollte im weiteren Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ein neuer Stadtteil im Raum Biestow als geeignet angesehen werden, ergeben sich Ergänzungserfordernisse im Hauptverkehrsnetz der Stadt, die weit über die Erschließung des Kiefernweges hinaus gehen (neue Hauptverkehrsstrassen im Bereich Kringelhof von der Satower Str. bis zur Nobelstr., ggf. Anschluss an den Südring; Straßenbahntrasse). Die Option offen zu halten, das Plangebiet „Kiefernweg“ an dieses künftige Netz anzuschließen, ist planerisch geboten. Im B-Plan „Kiefernweg“ ist dies entsprechend den Ergebnissen der „Verkehrsuntersuchung Wohnungsbaustandorte Rostock-Biestow“ (SHP, 2016) durch die in östliche Richtung freigehaltene Trasse planerisch berücksichtigt.

Eingriffsregelung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

In der 16. Änderung wird aus einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten eine Wohnbaufläche. Der konkrete Nutzungszweck ist die Erschließungsstraße und erforderliches Schutzgrün zu realisieren. Der Bau einer Straße stellt einen Eingriff in Natur und Umwelt da, die aber aufgrund der Größe (0,3 ha) nicht FNP relevant ist. Eine Zuweisung von möglichen externen Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan wird nicht notwendig.

Die genaue Ermittlung der Eingriffe sowie der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Grünordnungsplan des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Wohngebiet Kiefernweg“. Auch mit der Erweiterung der Bauflächen und der beabsichtigten Nutzung kann im Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans bzw. über die Ablöse über ein Ökokonto erfolgen. Im Rahmen des Flächennutzungsplans sind keine neuen Flächendarstellungen dafür erforderlich.

Artenschutz

Eine mögliche Betroffenheit prüfungsrelevanter Arten bzw. das Eintreten von Verbotstatbeständen i.S.d. § 44 BNatSchG wurde durch eine Kartierung der Brutvögel, Fledermäuse und der Amphibien sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Planauswirkungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.B190 „Wohngebiet Kiefernweg“ auch für den Bereich der Änderungsfläche des Flächennutzungsplans ermittelt. Durch die dort ermittelten artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden die ermittelten artenschutzrechtlichen Konflikte und das Eintreten von Verbotstatbeständen vermeidbar:

- Die Zufahrtsstraße entfaltet eine Zerschneidungswirkung für die Teillebensräume der **Amphibien**. Insbesondere in den Wanderperioden der Tiere besteht hier ein Tötungsrisiko, das als Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG beachtlich ist. Die Vermeidung dieses Risikos kann durch die Anlage von entsprechenden Straßenquerungen durch Amphibientunnel (Sicherung der Biotopverbundfunktion zwischen den Grünflächen) und stationäre Amphibienleiteranlagen erfolgen.

Weitere Maßnahmen zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Bereich der Umnutzung der KGA „Satower Straße e.V.“ sind im Zuge der Umsetzung der Planinhalte im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung möglich und durchzuführen. Das betrifft insbesondere den Umgang mit möglichen Gartenteichen (Folienteiche und Teichschalen), die als Amphibienhabitate dienen.

- Im Bereich der Kleingartenanlage wurden Niststätten von **Vogelarten** mit einer mehrjährig wiederkehrenden Nutzung ihrer Fortpflanzungsstätte kartiert, die europarechtlich geschützt sind (Gebäudebrüter: Haussperling – 2 Brutpaare, Hausrotschwanz – 1 Brutpaar/ Gehölzbrüter: Kohlmeise - 3 Brutpaare). Durch Gehölzrodungen und Flächenberäumung ist ein voll-

ständiger Verlust dieser Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten, für die gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ein Beschädigungs- bzw. Zerstörungsverbot gilt. Durch die Anbringung von Nistkästen im Umfeld als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung kann sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang aufrechterhalten werden kann. Zur Vermeidung einer erheblichen Störung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und einer damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Individuen der Avifauna ist eine Bauzeitenregelung umzusetzen.

- Vor Beginn der Abbrucharbeiten im Bereich der Kleingartenanlage ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Besatzkontrolle bzgl. der Nutzung von Gartenlauben als **Fledermaus**-Sommerquartier durchzuführen, um eine Tötung von Individuen während der Arbeiten sicher auszuschließen. Durch eine Bauzeitenregelung kann sichergestellt werden, dass eine Verletzung der Verbotstatbestände (§ 44 (1) BNatSchG) bei der Planumsetzung ausgeschlossen wird.

Zu beachten ist, dass diese Erhebungen und Maßnahmen erst bei Umsetzung der Planungen des Bebauungsplans relevant werden und bis dahin die Funktion haben, zu zeigen, dass einer Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Vollzugshindernisse entgegenstehen.

3.3 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

Immissionsschutz

Die Änderungsfläche stellt die künftige Verkehrsanbindung der Wohnbaufläche W.9.13 an das örtliche Hauptstraßennetz dar. Dadurch kommt es zu einer höheren Immissionsbelastung der angrenzenden Kleingärten. In einer Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ermittelt, dass sich die Verkehrslärmimmissionen in einem Abstand von 14 m bezogen auf die Mitte der Zufahrtsstraße auf das für Kleingärten zumutbare Maß von 55 dB(A) tags reduziert. Entlang der Gebietszufahrt wird daher im Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Schutzgrün‘ festgesetzt. Sie schafft einen ausreichenden Abstand zum Schutz der angrenzenden Kleingartenparzellen vor dem von der Zufahrtsstraße zu erwartendem Verkehrslärm und ist innerhalb der Änderungsfläche der 16. Änderung umsetzbar.

4. FORMALE AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG

4.1. FORMALE ÄNDERUNGEN IM PLAN

Im Geltungsbereich der 16. Änderung werden folgende Flächenänderungen vorgenommen:

| NUTZUNG | ALT | NEU | BILANZ |
|----------------------|---------|---------|----------|
| Grünfläche KGA.8.4 | 8,88 ha | 8,18 ha | - 0,7 ha |
| Wohnbaufläche W.9.13 | - | 0,7 ha | + 0,7 ha |

Weitere Änderungen bzw. Berichtigungen sind im Plan nicht erforderlich.

4.2 FORMALE ÄNDERUNGEN IN DER BEGRÜNDUNG

Im Erläuterungsbericht des wirksamen Flächennutzungsplans werden unter Punkt 15.4 „Kleingärten“ Ausführungen zu den Darstellungen der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten gemacht. Die Aussagen behalten grundsätzlich ihre Gültigkeit.

Auch die Zahlen werden nicht verändert:

„Zurzeit sind 154 Kleingartenanlagen in der Kategorienliste zur Bestandssicherheit Kleingartenanlagen mit einer Fläche von ca. 650 ha für mehr als 15.700 Parzellen enthalten. Diese Flächen werden, abgesehen von denen, die entsprechend der Kategorienliste für eine bauliche oder anderweitige Nutzung vorgesehen sind, als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlagen dargestellt.“

Da diese Zahlen der Fläche und Parzellenanzahl stark gerundete Werte sind, wäre eine Änderung entsprechend den Größen der 16. Änderung nicht begründet. Die Zahl der Kleingartenanlagen bleibt gleich.

Aber die angesprochene Kategorienliste der Flächen, die für eine bauliche oder anderweitige Nutzung vorgesehen sind (nach Beschluss des Flächennutzungsplans als „Umnutzungskonzeption 2008“ ausarbeitet) ist detaillierter und wird daher angepasst.

Sie wird um die Zeile:

„INANSPRUCHNAHME ÜBER DIE AUSWEISUNG DES GÜLTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS HINAUS“ ergänzt. (Anlage 1)

5. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1-13 BauGB sind für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung eine Vielzahl von Belangen zu beachten.

Mit der vorliegenden Planung wird insbesondere den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung (2) getragen wird. Durch eine sachgerechte Planung – insbesondere eine Minimierung der Inanspruchnahme der Kleingärten auf ein notwendiges Maß – wird auch den Belangen von Freizeit und Erholung (3) sowie dem Umweltschutz, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege (7) gemäß § 1 Abs. 6 BauGB entsprochen.

5.1 Umweltrechtliche Auswirkungen der Planung

Vorbemerkung

Wie unter Punkt 3.1 festgestellt, erfordern die vorgenommenen Änderungen des Flächennutzungsplans keinen Umweltbericht.

Da es sich hier aber um ein Parallelverfahren handelt, können entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. 09.W.B190 „Wohngebiet Kiefernweg“ gleichzeitig für den Flächennutzungsplan genutzt werden, um die Umweltbelange erfassen und bewerten zu können. Nachfolgend werden die wichtigsten Aussagen für die Schutzgüter zusammenfassend und auf die Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung angepasst dargelegt. Es werden aber auch Inhalte des Umweltberichts des Bebauungsplans wiedergegeben, die bereits Informationen enthalten, 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 spätere Umsetzbarkeit des Planungsziels der 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird untersetzt. Als Untersuchungsraum für die betroffenen Schutzgüter sind die Inhalte des Bebauungsplans maßgebend.

Da der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans (0,7 ha) nur einen sehr kleinen Bereich des Bebauungsplans (32 ha) umfasst und dementsprechend auch inhaltlich weit hinter dem Bebauungsplan zurückbleibt, sind auch die Betroffenheiten /Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter für die Flächennutzungsplanänderung teilweise anders zu bewerten als für den Bebauungsplan. Wo die Verständlichkeit gegeben und eine räumliche Trennung möglich ist, werden im Folgenden nur die Aussagen zum Geltungsbereich der 16. Änderung dargestellt.

5.1.1 Beschreibung der Charakteristik des Standortes

In der Biestower Feldflur im Süden Rostocks ist die Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen geplant. Mit einem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für einen ersten Abschnitt der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen im Bereich zwischen Biestow Ausbau und Kringelhof gelegt werden. Das Plangebiet liegt an der

südwestlichen Grenze des Rostocker Stadtgebietes in eine Entfernung von ca. 5 km zum Stadtzentrum. Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans umfasst eine Fläche von insgesamt **ca. 32 ha**. Im Plangebiet sind gesetzlich geschützte Bäume und Biotope betroffen (§§ 18, 20 NatSchAG MV). Schutzgebiete des nationalen oder europäischen Naturschutzrechts werden nicht berührt.

An das Bebauungsplangebiet grenzen im Norden und Osten die Kleingartenanlagen „Satower Straße“ bzw. „Rostocker Greif“ unmittelbar an.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst davon **0,7 ha** der Kleingartenanlage „Satower Straße“. Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützte Bäume und Biotope betroffen (§§ 18, 20 NatSchAG MV). Schutzgebiete des nationalen oder europäischen Naturschutzrechts werden nicht berührt.

5.1.2 Beschreibung der Ziele des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplan Änderung

Der Bebauungsplan weist großflächig Allgemeine Wohngebiete aus. Westlich der Streusiedlung Biestow Ausbau wird ein Mischgebiet festgesetzt. Es werden Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen für eine naturnahe Rückhaltung des anfallenden Regenwassers im Gebiet festgesetzt. Im zentralen Bereich wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt, in der neben Spiel- und Sportflächen weitere Nutzungen integriert werden. Die Baugebiete werden von der Satower Straße aus über eine zentrale Erschließungsstraße erschlossen. Von dieser zweigen Straßen für die Erschließung der einzelnen Baugebiete ab.

Der durch die Kleingartenanlage führende Teil der Trasse dieser zentralen Erschließungsstraße mit den erforderlichen Lärmschutzflächen ist Gegenstand der 16. Änderung des FNP.

5.1.3 Darstellung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes

Landschaftsplan HRO, Erste Aktualisierung, Beschluss 2014

Der Landschaftsplan enthält differenzierte Darstellungen für das Plangebiet. Der nördliche Bereich ist als Kleingartenanlage ausgewiesen (Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP). In dem südlich angrenzenden Hauptbereich werden Wohnbauflächen dargestellt, die von Grünlandflächen mit extensiver Nutzung durchzogen sind. Außerdem werden die geschützten Biotope und wichtige Wegeverbindungen dargestellt.

Lärmaktionsplan

Lärmminderung im Straßenverkehr durch: Fahrbahnsanierung, Reduzierung von Geschwindigkeiten in stark lärmbelasteten Bereichen, Bau von Lärmschutzwänden, straßenräumlichen Maßnahmen zur Erhöhung der Abstände zwischen Emissions- und Immissionsort sowie zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs.

5.1.4 Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie des Untersuchungsumfangs

Für die betroffenen Schutzgüter wird entsprechend des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Untersuchungsraum herangezogen. Untersuchungsgegenstand und –umfang resultieren aus dem abgestimmten Untersuchungsrahmen vom 06.07.2017, ergänzt um die Hinweise aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Nachfolgend wird der abgestimmte Untersuchungsrahmen kurz zusammengefasst.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Erfassung der Realnutzung und Biotoptypen sowie geschützter Einzelbäume nach Biotopkartieranleitung des LUNG M-V, 2010
- Auswirkungen auf Biotope und Arten
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Schutzgut Fläche

- Art der Nutzungsumwandlung
- Maß der Flächeninanspruchnahme, Versiegelungsgrad, Zerschneidung

Schutzgut Boden

- Umfang der Flächeninanspruchnahme, Umfang der Erdbewegung
- Beurteilung betroffener Bodentypen und Schutzgrad der Böden; Bodenwertzahlen (BWZ)
- Art und Ausmaß ggf. bestehender Bodenbelastungen

Schutzgut Wasser

- Auswirkung auf die vorhandenen Oberflächengewässer
- Umgang mit Oberflächen-/Regenwasser
- Möglichkeiten für die RW-Bewirtschaftung im Gebiet
- Berücksichtigung und Einordnung vorhandener Gewässer und Senkenlagen
- Aussagen zu Grundwasserdargebot und –belastung
- Auswirkung auf die Grundwasser-neubildung
- Berücksichtigung TWSZ
- Veränderung der Gefahrensituation in Folge der beabsichtigten Bebauung

Schutzgut Luft

- Darstellung zur Bestandsituation (Luftqualität, Staubbelastungen)
- Einschätzung zu möglichen Veränderungen der Luftqualität durch das Planvorhaben

Schutzgut Klima

- Aussagen zum Lokalklima; Beurteilung möglicher Auswirkungen

Schutzgut Landschaftsbild

- Einfluss und Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild

Biologische Vielfalt

- Angaben zu Biotoptypen (s. Schutzgut Pflanzen und Tiere)
- Artenvorkommen (s. Schutzgut Pflanzen und Tiere)
- Auswirkung der Planung auf Biotope, Arten und Biotopverbund

Schutzgut Mensch/Bevölkerung und Gesundheit

- Darstellung der Ist-Situation (u.a. Lärm, Luftqualität), einschl. vorhand. Vorbelastungen
- Ermittlung von Lärmauswirkungen auf umgebende Nutzungen und das Plangebiet
- Beeinflussung der Lufthygiene innerhalb und angrenzend des Planungsgebietes

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Vorkommen von Bodendenkmalen und denkmalpflegerisch relevanten Bereichen

Schutzgut Wechselwirkungen

- Ermittlung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

5.1.5 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Ableitung von Maßnahmen

Anmerkung: Wo die Verständlichkeit gegeben und eine räumliche Trennung möglich ist, werden im Folgenden nur die Aussagen zum Geltungsbereich der 16. Änderung dargestellt.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere**Pflanzen**

Das Plangebiet des Bebauungsplans ist Teil des Biotopentwicklungskonzeptes „Biestower Feldflur“. Dieses Konzept sieht unter anderem Maßnahmen der Strukturierung der Acker- und Grünlandflächen mit Feldgehölzen und –hecken sowie die Vernetzung von Kleingewässerlebensräumen vor. Im Rahmen des Grünordnungsplanes wurde im Frühjahr 2017 eine Biotoptypkartierung durchgeführt (LÄMMEL2017).

Das Plangebiet wird als faunistischer Funktionsraum mit besonderer Bedeutung gewertet.

Die Ergebnisse mit der Bewertung werden im Folgenden auf den Geltungsbereich der 16. Änderung bezogen tabellarisch dargestellt:

| Biotoptyp/ Beschreibung | | Bedeutung |
|-------------------------|--|-----------|
| 13.7.1 | Ältere strukturreiche Kleingartenanlage | mittel |
| | typische eingewachsene Kleingartenanlage mit älterem Obstbäumen, unterschiedlich intensiv bebauten und genutzten Kleingärten, Hecken, unbefestigten Wegen und zugehörigen eingezäunten Parkplätzen | |

Tiere

Die Flächen des gesamten Geltungsbereichs mit ihren Kleingewässern und Gehölzstrukturen stellen einen Lebensraum und Nahrungshabitat für Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien gem. § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders oder streng geschützte Arten dar.

Fledermäuse

Bei den Erfassungen im Jahr 2015/17 konnten die 5 Arten Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhaufledermaus, Breitflügelfledermaus und Abendsegler im gesamten Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Ein größeres Teiljagdgebiet, insbesondere frequentiert von Zwergfledermäusen, befindet sich im südlichen Bereich der Kleingartenanlage „Satower Straße“ entlang des Grabens. Weitere kleine Teiljagdgebiete sind in der Kleingartenanlage verteilt. Alle Gebäude in der Kleingartenanlage sind als potenzielle Sommerquartiere für Fledermäuse zu betrachten. Im Januar und Februar 2019 sind während der Kontrollen im Rahmen der ökologischen Baubegleitung keine Hinweise auf Fledermausvorkommen an den Schuppen und Lauben festgestellt worden. Es gab keine Indizien auf Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen.

Brutvögel

Es konnten 2015 und 2017 35 Brutvogelarten im gesamten Untersuchungsgebiet erfasst werden, von denen 31 Arten ihr Revierzentrum innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans haben. Im Bereich der Umnutzung der KGA „Satower Straße e.V.“ ist ein direkter Verlust von zwei Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings, einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Hausrotschwanzes sowie von drei Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Kohlmeise zwingend zu erwarten.

Amphibien

Während der Kartierungen 2015 und 2017 wurden im gesamten Untersuchungsgebiet (Bebauungsplan „Wohngebiet Kiefernweg“ und unmittelbares Umfeld) die Arten Erdkröte, Teichfrosch, Teichmolch, Laubfrosch und Grasfrosch festgestellt. Aus dem Jahr 2016 konnten Nachweisdaten der Rotbauchunke belegt werden (Einzeldaten Dritter).

Für weitere, insbesondere streng geschützte Arten, liegen aus dem Umfeld des Bebauungsplans Altdaten aus Kartierungen 1990 – 2005 vor. Es wurden neben den bereits genannten Arten Knoblauchkröte und Kammmolch nachgewiesen. Es wird angenommen, dass diese Arten gelegentlich oder regelmäßig in geringen Individuendichten im Bereich des Bebauungsplans auftreten und reproduzieren können. In der Planungspraxis muss hier auf Daten von langjährigen Gebietskennern bzw. -betreuern zurückgegriffen werden. Im Artenschutzfachbeitrag (AFB, 2017) zum Bebauungsplan „Wohngebiet Kiefernweg“ werden diese Arten entsprechend vollständig mitbehandelt.

Alle heimischen Amphibienarten unterliegen einem besonderen Schutz. Die Arten Laubfrosch, Rotbauchunke, Knoblauchkröte und Kammmolch sind darüber hinaus im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt und entsprechend nach nationalem Recht streng geschützt.

Im Beteiligungsverfahren wurden zusätzlich Vermutungen über Vorkommen des Moorfrosches im Plangebiet mitgeteilt.

Für den Bereich des Trassenkorridors der Planstraße A, also den Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP, konnten während der Kartierung 2017 im Bereich der Kleingartenanlage, die Erdkröte und 2 Wasserfrosch-Komplexe nachgewiesen werden. Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte ist ein direkter Verlust von Gartenteichen (Folienteiche und Teichschalen), die auch als Amphibienhabitate dienen, nicht auszuschließen.

Das Ergebnis der Erhebungen gemäß Artenschutzfachbeitrag (AFB, 2017) zeigt, dass die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zuge des Rückbaus der Kleingartenanlage für den Bereich des Geltungsbereichs der 16. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Einsatz einer ökologischen Baubegleitung sichergestellt werden kann. (Anmerkung: Diese ökologische Baubegleitung wurde bereits im Zeitraum vom Dezember 2018 bis März 2019 durchgeführt. In allen Kleingärten im Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP wurden im Rahmen der Baufeldfreimachung die vorhandenen Folienteiche

und Teichschalen händisch geleert und auf das Vorhandensein von Amphibien kontrolliert. Die insgesamt sechs Amphibienfunde, zwei Gras- und vier Grünfrösche, wurden in ein besser geeignetes Kleingewässer südlich Biestow Ausbau umgesiedelt. Weitere Amphibien wurden nicht gefunden.)

Die Empfindlichkeit für das Schutzgut Tier ist für den gesamten Raum als mittel – Stufe 2 einzuschätzen, da gefährdete Arten vorkommen und diesen zumindest als Nahrungsraum nutzen. Es sind aber keine vom Aussterben bedrohten oder stark gefährdete Arten vorhanden.

Prognose der Umweltauswirkungen

Pflanzen/Lebensräume

Durch Bebauung und Umnutzung gehen Lebensräume verloren. Die Vegetation wird durch Versiegelung dauerhaft zerstört. Durch die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebiete und die Erschließungsflächen ergeben sich hohe Auswirkungen. Nur geringe Flächenanteile betreffen Biotope mit einer mittleren Funktionseignung, vorrangig in den Randbereichen und ein Siedlungsgehölz im Süden. Eine mittlere Eignung besitzt auch die Kleingartenanlage mit ihrem Strukturreichtum. Auf den Flächen mit der Funktionseignung ergeben sich hohe Beeinträchtigungen. Die meisten wertvollen, auch die geschützten Biotope befinden sich in den ausgewiesenen Grünflächen (19% der Gesamtfläche), jedoch nicht im Bereich der Straßentrasse durch die Kleingartenanlage.

Tiere

Fledermäuse

Nachgewiesene Quartiere von Fledermäusen werden durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes nicht betroffen. Potenzielle Quartiere werden durch die Beseitigung der Gebäude in den Kleingärten innerhalb des Änderungsbereiches beseitigt. Entsprechend wird durch Besatzkontrolle unmittelbar vor Beginn der Abbrucharbeiten im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sichergestellt, dass eine Tötung von Tieren ausgeschlossen werden kann. Durch die Bebauung kommt es zu einer Reduzierung der Nahrungsräume in der Offenlandschaft. Die Nutzungsintensität ist im Gebiet nur gering. Die entstehenden und sich entwickelnden Grünflächen, aber auch die weiter bestehenden Gartenflächen bilden gut geeignete Jagdgebiete, so dass die Auswirkungen als gering eingeschätzt werden können.

Vögel

In die für Brutvögel wichtigen Gehölzstrukturen wird im gesamten Geltungsbereich nur in geringem Umfang und kleinflächig eingegriffen. Die wesentlichen Strukturen bleiben erhalten.

Im Bereich der Umnutzung der KGA „Satower Straße e.V.“ ist ein direkter Verlust von zwei Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings, einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Hausrotschwanzes sowie von drei Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Kohlmeise zwingend zu erwarten. Zum Ausgleich des Verlustes der Brutplätze erfolgt als Ersatz die Installation von künstlichen Nisthilfen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung.

Mit den umzusetzenden Maßnahmen für Brutvögel können die Auswirkungen auf Populationsniveau gering gehalten werden. Beeinträchtigungen für Gehölzbrüter durch den Verlust flächenhafter Gehölzstrukturen können teilweise durch angrenzende Strukturen abgefangen werden.

Amphibien

Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote, insbesondere der Tötung, sind im Kontaktbereich der Grünflächen, die an öffentliche Verkehrsflächen/Planstraßen angrenzen, stationäre Amphibienleiteinrichtungen zu installieren. Mit der Umsetzung der Maßnahme wird der verkehrsbedingte Verlust von Tieren minimiert. Weiterhin ist durch die Installation von Amphibientunneln sicherzustellen, dass eine langfristige Sicherung der Biotopverbundfunktion zwischen den Grünflächen erfolgt.

Zum Nachweis der Funktionalität der Leiteinrichtungen und zum Nachweis der Wechselbeziehungen zwischen Laichhabitaten, Sommer- und Winterlebensräumen von streng geschützten Amphibien ist durch ein fünfjähriges Monitoring nach Umsetzung des Vorhabens erforderlich.

Die natürlichen Kleingewässer im Gebiet und damit ihre Funktion als reale oder potenzielle Laichgewässer bleiben erhalten. Die neu entstehenden Senkenstrukturen mit unterschiedlichen Feuchtegraden können sich auch zu geeigneten Lebensräumen für Amphibien entwickeln.

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich insgesamt mittlere Auswirkungen und damit mittlere Beeinträchtigungen. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Schutzgut Boden

Als Hauptbodenarten treten pleistozäne Sande und Schluffe sowie die Geschiebeböden der Weichsel-Vereisung in unterschiedlicher Abfolge auf. Diese sind von holozänen Böden (Sande, lokal auch Mudde) in unterschiedlicher Mächtigkeit überlagert. Die natürliche Schichtenfolge ist anthropogen überprägt.

Im Bereich der Kleingartenanlage und in den befestigten Bereichen der Splittersiedlung „Biestow - Ausbau“ ist von Auffüllungen (Schicht 1) auszugehen; hier sind vertiefenden Erkundungen erforderlich.

Für das Plangebiet liegen keine Anhaltspunkte für einen Altlastenverdacht vor.

Überwiegend besteht eine mittlere Schutzwürdigkeit der Bodentypen.

Prognose der Umweltauswirkungen

Überwiegend werden durch die Bebauung Böden mit mittlerer Schutzwürdigkeit überplant. Bei einer Neuversiegelung von ca. 35 % ergeben sich mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die erhöhte Flächeninanspruchnahme.

Im Bereich des Geltungsbereichs der 16. Änderung sind es Böden mit niedriger und mittlerer Schutzwürdigkeit mit 42 % Neuversiegelung, was bei der Festlegung von Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen ist. Auswirkungen gibt es aufgrund der absoluten Größe von ca. 0,3 ha Flächennutzungsplan-Ebene nicht. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Das Gebiet wird von mehreren Gräben durchzogen. Diese Gräben stellen oberirdische Abflussbahnen niedriger bis mittlerer Gefährdung dar. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Teil einer größeren Senkenlage mit hoher Gefährdungsstufe. Der Geltungsbereich der 16. Änderung ist davon nicht betroffen.

Das Gebiet ist weder hochwasser- noch sturmflutgefährdet und liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen kommt es zu einer erheblichen Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses in diesen Bereichen. Das anfallende Wasser wird in naturnahen Senken aufgefangen und nur verzögert an das System abgegeben. Die Bereiche mit hoher Gefährdung werden nicht in die Bebauung einbezogen und bleiben von größeren Grünflächen umgeben erhalten. Das gilt auch für die Gräben im Gebiet. Mit diesen Ansätzen können die Auswirkungen für das Schutzgut Oberflächenwasser insgesamt als gering eingeschätzt werden. Es ergeben sich geringe bis mittlere Beeinträchtigungen. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Grundwasser

Der Schutzgrad des Grundwassers im Plangebiet kann als „geschützt“ eingestuft werden. Dabei handelt es sich in der Regel um ungespanntes Schichtenwasser und nicht den nutzba-

ren Grundwasserleiter. Insgesamt ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers im Plangebiet als gering einzuschätzen

Prognose der Umweltauswirkungen

Mit der Bebauung gehen keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser einher. Auch der Einfluss der Verkehrszunahme durch die zukünftige Bebauung kann vernachlässigt werden.

Zusammenfassend kann eingeschätzt werden, dass sich mit der Bebauungsplanung nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser und damit geringe Beeinträchtigungen ergeben. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Schutzgut Luft

Die Luftqualität in der Hansestadt Rostock wird im Wesentlichen durch verkehrsbedingte Emissionen beeinflusst.

Prognose der Umweltauswirkungen

Die Verkehrszunahme infolge des Bebauungsplanes kann, gemessen an der gegenwärtigen Situation, als gering angesehen werden, so dass verkehrsbedingt kein wesentlicher Anstieg der Luftschadstoffkonzentration zu erwarten ist. Das gilt auch für die Satower Straße. Es ergeben sich geringe Beeinträchtigungen. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Schutzgut Klima

Das Planungsgebiet kann größtenteils als Freiland-Klimatop klassifiziert werden. Die Kleingartenanlage ist den Grünanlagenklimatopen zuzuordnen. Diese weisen ebenfalls einen höheren Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte auf und nähern sich in der Wirkung den Offenlandklimatopen.

Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für Luftleitbahnen, Land- oder Strukturwinde.

Der überwiegende Bereich des Plangebietes besitzt als Freiland-Klimatop eine hohe Bedeutung, aufgrund der fehlenden Wirkung auf belastete Klimatope / Stadtbereiche wird die klimaökologische Funktionseignung aber nur als mittel eingeschätzt.

Prognose der Umweltauswirkungen

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung gibt es aufgrund der absoluten Größe von ca. 0,7 ha Flächennutzungsplan-Ebene nicht. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild

Das Bebauungsplangebiet erfasst zwei unterschiedliche Landschaftsbildräume. Gegenüber einem großen offenen Landschaftsbildraum im Süden wird der kleinere nördliche Bereich von der Kleingartenanlage „Satower Straße e.V.“ geprägt. Es handelt sich um einen sehr strukturreichen, durch intensive Nutzung geprägten, kaum überschaubaren Stadtraum. Pauschal betrachtet handelt es sich um einen typischen Übergangsbereich von der Stadt in die Landschaft. Der visuelle Gesamteindruck kann mit mittel eingeschätzt werden.

Prognose der Umweltauswirkungen

Mit der geplanten Bebauung dehnt sich die Stadt weiter in die offene Landschaft aus. Der offene Landschaftsraum geht verloren und es kommt zu einer deutlichen Verfremdung des Raumes. Die Erholungsfunktion wird aber durch das Netz an Grünflächen mit Wegen befördert.

Im Bereich der Zufahrtstraße kommt es zu einem Verlust der Kleingärten mit ihrer Erholungsfunktion. Der überwiegende Teil der Kleingartenanlage bleibt aber weiterhin mit seiner ursprünglichen Nutzung erhalten

Die Nutzungsintensität durch erhöhte Verfremdung wird als mittel eingeschätzt. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Das Bebauungsplangebiet ist Teil des Biotopverbundentwicklungskonzeptes „Biestower Feldflur“ und grenzt an den GLB „Grenzgrabenwiese“. In dem Plangebiet befinden sich mehrere geschützte Biotope. Drei geschützte Kleingewässer liegen relativ isoliert innerhalb von Ackerflächen. Neben den gesetzlich geschützten Biotopen befinden sich zwei Gräben im Planungsgebiet, die eine kleinräumige Verbindungsfunktion haben. Im Rahmen von Kartierungen konnten 5 Fledermaus-, 35 Brutvogel-, und 8 Amphibienarten bzw. –artenkomplexe nachgewiesen werden. Der Landschaftsplan weist für die Landwirtschaftsflächen im Untersuchungsgebiet mögliche Wohnbauflächen aus. Im Norden sollen die Kleingärten bestehen bleiben. Die Empfindlichkeit der Biologischen Vielfalt im Plangebiet wird als mittel eingeschätzt.

Prognose der Umweltauswirkungen

Die im Landschaftsplan vorgesehenen Grünverbindungen werden vorrangig in Form der Flächen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung annähernd umgesetzt. Die geschützten Biotope liegen künftig in Grünflächen mit einer vorrangig extensiven Nutzung. Durch die vorgesehene Anlage von entsprechenden Straßenquerungen durch Amphibientunnel wird die langfristige Sicherung der Biotopverbundfunktion zwischen den Grünflächen erreicht. Es entsteht ein Netz an extensiv genutzten Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Die Nutzungsdintensität der geplanten Bebauung kann mit gering eingeschätzt werden. Unter Beachtung der Aufwertung des Biotopverbundes werden die Beeinträchtigungen abweichend von der Matrix als gering gewertet.

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

Schutzgebiete

Schutzgebiete nach europäischem oder nationalem Recht sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in der Umgebung nicht vorhanden.

Schutzgut Mensch/ Bevölkerung und Gesundheit

Immissionen

Immissionsbestimmend innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Geräuschemissionen des Straßenverkehrs. Die Kleingartenanlage „Satower Straße“ wie auch die bestehende Wohnbebauung beidseitig entlang der Satower Straße liegen in einem durch Verkehrslärm vorbelasteten Bereich. Für diesen Bereich ist von einer hohen lärmbedingten Vorbelastung auszugehen. Das weitere Bebauungsplangebiet und die weiteren angrenzenden Bereiche haben eine geringe Vorbelastung.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet ist im Teilbereich der überplanten Kleingärten von Bedeutung für die Erholungsnutzung der betroffenen Pächter. Eine Erholungsnutzung für Dritte in der planbetroffenen Kleingartensparte „Satower Straße“ ist angesichts der im Umfeld prägenden Einfamilienhausbebauung mit guter Freiraumausstattung kaum relevant. Das weitere Plangebiet ist wegen der noch fehlenden wegemäßigen Erschließung, aber auch wegen der intensiven landwirtschaftlichen Vornutzung für die Erholungsnutzung der Bevölkerung bisher nicht von Bedeutung.

Prognose der Umweltauswirkungen

Aus dem ermittelten Emissionspegel ergeben sich Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für Wohngebiete und für Kleingartenanlagen. Die schalltechnischen Orientierungswerte sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung der DIN 18005-1 Beiblatt 1 zu entnehmen: 55 /45 dB(A) tags /nachts, wobei bei Kleingartenanlagen nur der Tagwert relevant ist. Die Einhaltung dieser Orientierungswerte ist anzustreben, um die mit der Eigenart der betroffenen Wohn- und Kleingartennutzungen verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Orientierungswertüberschreitungen für beide Nutzungsarten (Wohnen, Kleingärten) ergeben sich bis in eine Tiefe von ca. 14 m von der Fahrbahn-Mittellinie der Haupteerschließungsstraße des Wohngebietes (Geltungsbereich der 16. Änderung).

Die Zunahme der Nutzungsintensität ist für die bereits vorbelasteten Bereiche gering. Für die Bebauung entlang der Satower Straße und die Kleingärten ergeben sich somit mittlere Beeinträchtigungen. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Kultur und Sachgüter

Die Betroffenheit kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Außerdem sind im Untersuchungsgebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bodendenkmale bekannt.

Wechselwirkungen

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) nach sich zieht. Weiterhin bewirkt die Zunahme der versiegelten Flächen eine Erhöhung der Lufttemperatur und eine Veränderung des Kleinklimas (Schutzgut Klima). Diese Wechselwirkungen werden sich im Plangeltungsbereich einstellen, sind aber bei den einzelnen Schutzgütern hinreichend beachtet worden. Zusätzliche Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

Veränderungen von Biotopen oder die vollständige Beseitigung von Vegetationsbeständen haben immer auch negative Auswirkungen auf das Vorkommen von Tierarten an einem bestimmten Standort. Innerhalb des Untersuchungsraumes sind Wechselwirkungen der Amphibienfauna zu berücksichtigen. Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen dagegen bei der Brutvogelfauna und den Fledermäusen durch funktionale Beziehungen zwischen den Brutplätzen bzw. Quartieren und den jeweiligen Nahrungsgebieten.

5.1.6 Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich

Eingriffsermittlung

Im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan werden die Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend der Broschüre "Hinweise zur Eingriffsregelung" des Landesamtes für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern (1999) ermittelt. Aus der Ermittlung im des geplanten Eingriffsumfanges ergeben sich die folgenden Kompensationserfordernisse für den Geltungsbereich des Bebauungsplans:

| Eingriffsverursachende Nutzung | Gesamtfläche | Flächenäquivalent für Kompensation in m ² |
|--------------------------------------|------------------------|--|
| Allgemeine Wohngebiete 1 - 19 | 144.229 m ² | 175.517 |
| Mischgebiet 22 | 4.775 m ² | 3.969 |
| Fläche für den Gemeinbedarf | 4.369 m ² | 10.622 |
| Straßenverkehrsflächen | 32.800 m ² | 48.100 |
| Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung | 7.094 m ² | 10.394 |
| Versorgungsflächen | 1.124 m ² | 1.307 |
| Gesamt Kompensationsbedarf | | 249.909 |

Aufgrund der geplanten Bebauung und Erschließung des Bebauungsplangebietes ist gem. § 1a (3) BauGB in der Abwägung der konkreten Bauleitplanung mit den weiteren bei der Planung berührten Belangen über einen Kompensationsbedarf von 249.909 m² Flächenäquivalent zu entscheiden.

Dabei ist für den Eingriff im Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans anteilmäßig ein Kompensationsbedarf für ca. 3.340 m² Straßenverkehrsfläche zu erbringen.

Baumfällungen

Für die Erschließung des Gebietes wird die Fällung von Bäumen erforderlich, die allgemein nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind bzw. dem besonderen Schutz des § 19 NatSchAG M-V unterliegen (Kopfweidenreihe südlich der Baugebiete WA 17, 18).

Weitere Baumfällungen sind für die Anbindung an die Satower Straße außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der 16. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Durch die Erschließungsstraße für das Wohngebiet und die Aufweitung der Satower Straße sind Fällungen von Bäumen unvermeidlich. Die meisten betroffenen Bäume sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt, einige nur nach Baumschutzsatzung HRO. Da ohne die Verkehrsanbindung eine Umsetzung des Bebauungsplanes nicht möglich ist, werden diese zu fällenden Bäume als Auswirkung des B-Plans mit erfasst.

Kompensation der Eingriffe

Ein Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist nicht möglich, da eine gleichartige Wiederherstellung der Funktionen des Naturhaushaltes nicht möglich ist. Im Plangeltungsbereich werden deshalb Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Diese sind im Grünordnungsplan zu diesem Bebauungsplan detailliert beschrieben und im B-Plan rechtsverbindlich festgesetzt. Zusätzlich werden entlang der Haupteerschließungsstraße und weiterer Planstraßen insgesamt 72 Laubbäume gepflanzt. Diese Anpflanzungen dienen als Ersatz für die o.g. Baumfällungen. Dem Bebauungsplan liegt der Ansatz eines 100 %-igen Ausgleichs des ermittelten Ausgleichs zugrunde. Dazu werden etwa 2/3 des ermittelten Ausgleichsbedarfs als Maßnahmen innerhalb des Plangebietes festgesetzt (163.447 m²Ä). Das verbleibende Defizit soll durch Abbuchung eines Betrages von dem Ökokonto "Renaturierung der Carbak zwischen Riekdahler Weg und Verbindungsweg" kompensiert werden. Mit den vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches und der Abbuchung von dem benannten Ökokonto können die durch den Bebauungsplan entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden. Die notwendigen Baumfällungen können durch Ersatzpflanzungen im Bebauungsplangebiet ebenfalls vollständig kompensiert werden.

5.1.7 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und deren Überwachung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB.

Im Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung Mecklenburg – Vorpommern wird empfohlen, die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensations- und Ersatzmaßnahmen nach Umsetzung des Vorhabens in das Monitoring zu übernehmen. Das gilt auch für die Maßnahmen zum Schutz der Amphibien bei den Straßenquerungen.

5.1.8 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Darstellung der Auswahlgründe

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die großflächige landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Es gehen keine Kleingärten verloren. Die klimatische Situation ändert sich nicht. Es kommt zu keinen Verlusten an Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, aber auch zu keinen Aufwertungen.

Varianten der Verkehrserschließung



Die grundsätzlichen Optionen zur Verkehrserschließung des Gebietes wurden in einer Verkehrsuntersuchung im Vorfeld dieses Bebauungsplans geprüft. Danach ist das Plangebiet als Sackgasse an die Satower Straße anzubinden; der planbedingte Zusatzverkehr kann grundsätzlich über die Satower Straße abgewickelt werden. Die Verkehrserschließung des Plangebietes wird für 350 Wohneinheiten (WE) ausgelegt. Davon stellen 100 WE ein Ergänzungspotential dar, das erst für eine spätere Umsetzung weiterer Wohnbauflächen vorgesehen ist.

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes an den übergeordneten Verkehr auf der Satower Straße / Landesstraße 10 wurde in unterschiedlichen Varianten untersucht. Gegenstand der Variantenprüfung waren insgesamt 9 Anbindepunkte an die Satower Straße im Bereich zwischen der

bestehenden Einmündung Kiefernweg und dem Wohnhaus Satower Straße 65. Da in allen in Frage kommenden Trassenvarianten eine Inanspruchnahme von Erholungsflächen der Kleingartenanlage „Satower Straße“ unvermeidlich ist, bildeten neben der Grundvoraussetzung einer verkehrlichen Eignung der Varianten die Minimierung der Anzahl betroffener Gartenparzellen und die Vermeidung bzw. Minimierung des Zerschneidungseffektes der Gartenanlage wichtige Prüfkriterien. Entscheidungserheblich war außerdem die Betroffenheit von Schutzobjekten des Naturschutzrechts. Die dargestellte Vorzugsvariante erfüllt als einzige der untersuchten Lösungsansätze alle verkehrlichen Anforderungen; sie gestattet eine gefahrlose Abwicklung aller am Einmündepunkt zusammentreffenden Verkehrsbeziehungen und Verkehrsarten. Sie gewährleistet für alle Teilnehmer eine gute Verkehrsqualität und ist nach der Lageeinordnung und Streckenführung entsprechend der Verkehrsverteilung folgerichtig auf das gesamtstädtische Verkehrsnetz orientiert. Die Auswirkungen auf die Kleingartenanlage stellen nach mehrfacher Trassenoptimierung unter Beachtung entstehender Lärmschutzerfordernisse mit einer Inanspruchnahme von insgesamt 19 Parzellen einen guten Kompromiss im Vergleich zu den anderen geprüften Varianten dar. Eine Trassenführung unter Mitbenutzung des bestehenden Kiefernweges (mit Knotenpunktgestaltung als Kleiner Kreisel oder als Einmündung) hätte eine geringere Inanspruchnahme von Kleingartenparzellen zur Folge (10 Parzellen). Diese Variante ist jedoch wegen der abseitigen Trassierung in Bezug zum städtischen Verkehrsnetz für eine dauerhafte neue Verkehrslösung unvorteilhaft und erfordert umfangreiche Umbauten der bestehenden Verkehrsanlagen mit entsprechenden Flächeninanspruchnahmen auch außerhalb des Rostocker Stadtgebietes, für die kein Baurecht besteht. Die Trassenführung berührt außerdem 4 gesetzlich geschützte Biotop. Davon wurde durch die untere Naturschutzbehörde lediglich für 2 Biotop eine entsprechende Ausnahmegenehmigung nach § 20 NatSchAG M-V in Aussicht gestellt, so dass die beiden anderen geschütz-

ten Biotope der Verwirklichung einer Anbindungsstrasse über den Kiefernweg materiell-rechtlich entgegenstehen.

Auch eine als Variante 2a geprüfte Trassenführung (etwa in Höhe der bestehenden Parkplatzzufahrt der Kleingartenanlage verursacht mit insgesamt 12 Parzellen eine geringere Inanspruchnahme von Kleingartenflächen. Jedoch stehen ein naturschutzrechtlicher Befreiungsvorbehalt bzgl. einer geschützten Baumreihe an der Südseite der Satower Straße, die ebenfalls unvorteilhafte Einordnung im Verkehrsnetz und der verkehrstechnisch zu geringe Abstand zur Einmündung Kiefernweg einer Verwirklichung dieser Variante entgegen. Außerdem würde bei dieser Variante im Vergleich zur Vorzugsvariante eine Anbindemöglichkeit für das Plangebiet W8.10 entfallen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wie auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) bereitet die Stadt bereits weitere Gebiete für eine kurzfristige Bereitstellung von Wohnbauflächen für den Einfamilienhausbau vor, die auch das zentrale Planungsziel dieses B-Plans darstellt: z.B. B-Pläne Nr. 14.W.184 "Toitenwinkel – südlich der Pappelallee", Nr. 15.W.135 "Wohngebiet Rostocker Straße/ Melkweg", Nr. 09.W.174 "Wohnen am Hürbaasweg" oder Nr. 09.W.189 "Wohngebiet Nobelstraße". Die Wohnungsbaupotenziale im Innenbereich (§ 34 BauGB) sowie die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Brachen oder anders genutzter Flächen im Sinne des § 13a BauGB sind zur Deckung des bestehenden Wohnungsbedarfs einbezogen. Sie reichen aber nicht aus.

Von den, im Rahmen der Aufstellung und Abwägung des Flächennutzungsplans 2006 für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ermittelten, erforderlichen Wohnbauflächen sind bis auf die Wohnbaufläche W.9.14 und die Erweiterungsfläche der Wohnbaufläche W.9.13 alle realisiert bzw. befinden sich gegenwärtig in der Planung oder Umsetzung.

5.1.9 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Anmerkung: Bei der Zusammenfassung der Auswirkungen wird auf den Bebauungsplan abgestellt.

| Umweltbelange gem. §§ 1 Abs. 6 Nr.7, 1a BauGB | Beschreibung |
|--|--|
| A) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plans | Größe Geltungsbereich 31,3 ha, - Wohngebiete, Mischgebiet, Fläche für den Gemeinbedarf 15,4 ha, Verkehrsflächen 4,2 ha, Grünflächen 8,5 ha, davon Nutzung für eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung 2,7 ha, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ 3,0 ha |
| Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 16. Änderung des FNP | Größe Geltungsbereich: davon 0,7 ha, - Wohnbaufläche zur Realisierung der Erschließungsstraße und einschließlich notwendigen Schutzgrüns |
| B) Auswirkungen auf: (a) Tiere und Pflanzen | Die betroffenen Flächen besitzen eine geringe bis mittlere ökologische Bedeutung für Biotop- und Artenschutz. Es befinden sich mehrere geschützte Biotope die in ausgewiesenen Grünflächen und bleiben erhalten. Für diese 19% der Gesamtfläche sind die Auswirkungen gering (Stufe 1). Es ergeben sich geringe bis mittlere Beeinträchtigungen (Stufen 1 bis 2) 5 Fledermausarten, zwei Gebäude-Sommerquartiere in Biestow-Ausbau, durch die Planung nicht berührt. 35 Brutvogelarten erfasst, darunter in M-V und BRD stark gefährdete und gefährdete Arten, sowie Arten der Vorwarnliste, 1 streng geschützte Art; Verlust von Lebensraum kann ersetzt werden. 8 Amphibienarten nachgewiesen, darunter 4 streng geschützte Arten, deren Laichgewässer erhalten bleiben. Empfindlichkeit für das Schutzgut Tiere mittel (Stufe 2), mittlere Auswirkungen (Stufe 2) und mittlere Beeinträchtigungen (Stufe 2). |

| | |
|--|---|
| (b) Boden | Es werden Böden mit mittlerer Schutzwürdigkeit überplant. Bei einer Neuversiegelung von ca. 35 % ergeben sich mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die erhöhte Flächeninanspruchnahme (Stufe 2). Für den überwiegenden Teil des Plangebietes ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung (Stufe 2) |
| (c) Wasser Oberflächenwasser | Durch die Versiegelung und Bebauung bisher unversiegelter Flächen kommt es zu einer erheblichen Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses im Bebauungsgebiet. Das anfallende Regenwasser wird in naturnahen Senken aufgefangen und nur verzögert an das System abgegeben. Retentionsräume sind so dimensioniert, dass die heutige Dränabflussspende von 1,0 l/(s*ha) nicht überschritten wird. Auswirkungen für das Schutzgut Oberflächenwasser werden insgesamt als gering (Stufe 1) eingeschätzt |
| Grundwasser | keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser, ein Einfluss der Verkehrszunahme durch künftige Bebauung ist zu vernachlässigen. |
| Sturmflut | außerhalb des sturmflutgefährdeten Bereiches |
| (d) Luft | Für das Schutzgut Luft sind nur geringe Auswirkungen (Stufe 1) zu erwarten. Das gilt auch für die Landstraße L10, Satower Straße. Es ergeben sich geringe Beeinträchtigungen (Stufe 1). |
| (e) Klima | Geringe Änderungen zum Freilandklimatop und die Nutzungsintensität können als gering (Stufe 1) eingeordnet werden. Wirkungen auf Frischluftbahnen oder belastete Flächen entstehen nicht. Es ergeben sich mittlere Beeinträchtigungen (Stufe 2) |
| (f) Landschaft(sbild) | Lockere Bebauung im Anschluss an Kleingartenanlagen. Der offene Landschaftsraum geht verloren und es kommt zu einer deutlichen Verfremdung des Raumes. Der visuelle Gesamteindruck kann mit mittel (Stufe 2) eingeschätzt werden. |
| (g) Menschliche Gesundheit und Bevölkerung | geringfügige Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte auf ca. 10 % der Wohnbauflächen – Lärmpegelbereich II. Es ergeben sich mittlere Beeinträchtigungen (Stufe 2). Hohe Lärmvorbelastung für Wohnnutzungen, Kleingärten entlang der Satower Straße: Beurteilungspegel bis zu 63,2/ 53,2 dB(A) (tags / nachts), geringe Pegelerhöhung unterhalb 1 dB(A) als Planauswirkung (Ausbau Linksabbiegespur) – insgesamt mittlere Beeinträchtigungen – Stufe 2 (Satower Straße und die Kleingärten) |
| (h) Kultur- und Sachgüter | keine schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter vorhanden; zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine Bodendenkmale bekannt |
| (i) Wechselwirkungen | Es sind Wechselwirkungen der Amphibienfauna zu berücksichtigen. Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna und den Fledermäusen durch funktionale Beziehungen zwischen den Brutplätzen bzw. Quartieren und den jeweiligen Nahrungsgebieten. |
| C) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG | nicht vorhanden |
| C)c) Schutzgebiete | nicht vorhanden |
| D) Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern | Zur Abfallentsorgung wird das Straßennetz genutzt, Straßen (Anliegerstraßen, Mischverkehrsstraßen, Wendeanlagen) wurden unter Berücksichtigung der Anforderungen von Müllfahrzeugen bemessen |
| E) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie | - planerisch nicht eingeschränkt - Lage im Fernwärme-Versorgungsgebiet - Prüfung Nahwärmekonzept (planunabhängig) |

| | |
|---|--|
| F) Darstellungen von Landschafts- plänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Was- ser-, Abfall- und Immissions- schutzrechts | Darstellung von Wohnbauflächen mit einem Verbund aus Wiesen- flächen, ähnliche Lage zur Planung |
| G) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in de- nen die durch Rechtsverord- nung zur Erfüllung von binden- den Beschlüssen der Europäi- schen Gemeinschaften festge- legten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden | nicht betroffen |
| H) sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innen- entwicklung, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß | Innenentwicklungspotentiale werden wenn möglich genutzt, aber darüber hinausgehender Wohnbedarf sehr groß |
| I) Vermeidung und Ausgleich und Eingriffsregelung nach BNatSchG | Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen im Geltungsbereich und Abbuchung von einem Ökokonto |
| J) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands (a) bei Durchführung der Pla- nung und (b) bei Nichtdurchführung der Planung | Bei Durchführung der Planung siehe Aussagen zu den Schutzgü- tern landwirtschaftliche und kleingärtnerische Nutzung bleibt |
| K) wichtigste geprüfte anderwei- tigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Aus- wahlgründe im Hinblick auf die Umwelt | Varianten der Verkehrsanbindung geprüft Planvariante hat keine höheren Umweltauswirkungen als die Alter- nativen |
| L) Überwachung erheblicher Um- weltauswirkungen | keine Überwachung erforderlich |

Datengrundlagen und **Methodik** der Bewertung der Schutzgüter sind in **Anhang 2** beige-
fügt.

6. ABLAUF DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Derzeit wird für eine Teilfläche der im Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 ausgewiesenen Wohnbauflä-
che W.9.3. der Bebauungsplan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ aufgestellt. Die für
die Anbindung dieses Gebietes erforderliche Fläche und der damit verbundene Verlust an
Kleingärten sind im wirksamen Flächennutzungsplan nicht dargestellt. 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.

Das Verfahren der 16. Änderung wird 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 wurden daher in die Begründung des Flächennutzungsplans übernommen.

Die Öffentlichkeit wurde bereits auf der Ebene der Aufstellung des Bebauungsplanes am 22.06.2017 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung von der Planungsabsicht und den grundsätzlichen Lösungsansätzen unterrichtet.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 09.W.B190 „Wohngebiet Kiefernweg“ hat bereits 2018 öffentlich ausgelegen.

Am 15.05.2019 hat die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 16. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte in der Zeit vom 03.06.2019 bis zum 05.07.2019. Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers wurde die Auslegung im Zeitraum vom 15.07.2019 bis zum 16.08.2019 wiederholt.

Während der öffentlichen Auslegung der Planung wurden Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 31.05.2019 und 12.07.2019 von der Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist 16. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet worden.

Die abwägungsrelevanten Hinweise oder Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Die auf Flächennutzungsplan – Ebene mögliche Berücksichtigung der Belange ist erfolgt. Das Abwägungsergebnis führte im Plan zu keiner Änderung gegenüber dem Entwurf. Auch in der Begründung erfolgt keine Änderung in Bezug auf die Inhalte der 16. Änderung des Flächennutzungsplans. Lediglich werden in der Begründung zum besseren Verständnis teilweise Aussagen ergänzt bzw. dem Stand des Bebauungsplans angepasst. Dies betrifft insbesondere die Punkte 3.1- Betroffenheit der Kleingärten, 3.2 - Ergänzung zum Landschaftsplan, 3.2 – zur Verkehrsuntersuchung, 3.2. – Ergänzungen zum Artenschutz und unter 5.1.5 – adäquater Ergänzungen zum Artenschutz und zur Biologischen Vielfalt der Begründung.

Die ANLAGE 1 - Geänderte Umnutzungskonzeption 2008 – wurde aktualisiert.

Die Bürgerschaft hat am..... über die Abwägung entschieden und die 16. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Am wurde ebenfalls über die Abwägung zum Bebauungsplan Nr.09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ entschieden und den Satzungsbeschluss gefasst.

ANLAGE 1

Geänderte Umnutzungskonzeption 2008

| UMNUTZUNGSKONZEPTION FÜR IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2006 NICHT DARGESTELLTE KLEINGARTENANLAGEN | | | | STAND: 10/2019 | |
|---|-------------------------------|------------|---|--|--|
| lfd. Nr. | Kleingartenanlage | Parzellen | Inanspruchnahme (Arbeitsstand, nicht tagesaktuell) | Bemerkungen (Grundlage; Zweck der Inanspruchnahme) | |
| A BEREITS GEKÜNDIGT BZW. ÜBERGEBEN | | | | | |
| 1 | DR Warnemünde | 80 | Inanspruchnahme ist erfolgt | Bebauungsplan (BPL) „Ehe-Güterbahnhof Warnemünde“; Wohnungsbau § 34 BauGB; Wohnbaufläche | |
| 2 | Sonnenschein-Mühlenweg | 15 | Inanspruchnahme ist erfolgt | | |
| 8 | Groter Pohl | 60 | Inanspruchnahme ist erfolgt | BPL „Groter Pohl“; Sondergebiet Handel-Dienstleistung-Beherbergung | |
| 9 | Sonnenblume | 17 | Inanspruchnahme ist erfolgt | § 34 BauGB; Planung der Universität (UNI) | |
| 10 | Am Pulverturm | 35 | Inanspruchnahme ist erfolgt | § 34 BauGB; Planung der Universität (UNI) | |
| 16 | Verbindungsweg II | 9 | Inanspruchnahme ist erfolgt | BPL „Weißes Kreuz“; Mischgebiet | |
| 17 | Hufe V (Totenwinkel Dorf) | 5 | Inanspruchnahme ist erfolgt | BPL „Dorf Totenwinkel“; Fläche für Ausgleichsmaßnahmen | |
| 20 | Mooskuhle | 1 | Inanspruchnahme ist erfolgt | BPL „An der Mühle“; Wohnungsbau (WOBAU) | |
| 24 | Erlengrund TF | 2 | Inanspruchnahme ist erfolgt | BPL „Orsteilzentrum Markgrafenheide“ | |
| 3 | An der Kurve Evershagen | 36 | Kündigung / Übergabe ist erfolgt | BPL „An der Kurve“; Gewerbefläche | |
| 5 | Püthenweg | 52 | (Teil-) Übergabe ist erfolgt | BPL „Am Süding“ in Aufstellung; WOBAU, Sondergebiet SO, WISSENSCHAFT | |
| 6 | Dr. Ernst Heydemann | 126 | Auflösung i.E.; Kündigung / Übergabe ist erfolgt | BPL „Am Süding“ in Aufstellung; WOBAU, SO, WISSENSCHAFT | |
| 7 | Pferdewiese | 10 | Auflösung im Einvernehmen (i.E.) / Beräumung ist erfolgt | BPL „Am Süding“ in Aufstellung; WOBAU, SO, WISSENSCHAFT | |
| 8 | Groter Pohl | 109 | Auflösung i.E.; Beräumung ist erfolgt | BPL „Am Süding“ in Aufstellung; WOBAU, SO, WISSENSCHAFT | |
| 11 | Dwarsweg | 85 | Auflösung i.E.; Übergabe ist erfolgt; Beräumung teilw. von privat | BPL „Am Pulverturm“ in Aufstellung; UNI, WOBAU | |
| 12 | Primelweg | 31 | (Teil-)Auflösung i.E.; Übergabe ist erfolgt; in Pflege | BPL „Am Pulverturm“ in Aufstellung; UNI, WOBAU | |
| 14 | Windrose (nördl. Teil) | 18 | Auflösung i.E.; (Kirchenland) | BPL „Am Pulverturm“ in Aufstellung; UNI, WOBAU | |
| 21 | Kommerzienrat Scheel | 3 | Kündigung von Privat ist erfolgt | § 34 BauGB, Eigentum VdGF, Verkauf vorgesehen; Mischgebiet | |
| 18 | Satower Straße | 1 | Kündigung von Privat ist erfolgt | BPL „Südlich der Satower Str.“ in Vorbereitung | |
| | | 705 | | | |
| B INANSPRUCHNAHME GEPLANT – zeitliche Einordnung der voraussichtlichen Inanspruchnahme der KGA | | | | | |
| B1 komplette KGA o. Teilfläche (TF) | | | | | |
| 4 | Am Stadtwald | 31 | Kündigung frühestens zum 30.11.2021** | BPL in Vorbereitung; Zeitplan abhängig von Lösung Immissionschutz Funkturm | |
| 5 | Püthenweg | 37 | Kündigung frühestens zum 30.11.2020** | BPL „Am Süding“ in Aufstellung; WOBAU, Sondergebiet SO, WISSENSCHAFT | |
| 12 | Primelweg | 46 | Kündigung frühestens zum 30.11.2020** | BPL „Am Pulverturm“ in Aufstellung; UNI, WOBAU | |
| 15 | Alt Bartelsdorf (westl. Teil) | 10 | Kündigung frühestens zum 30.11.2020** | Verkauf vorgesehen; Kündigung durch privaten Eigentümer nach § 34 BauGB möglich | |
| 26 | Hufe V (Warnowkannte), TF | 13 | Kündigung frühestens zum 30.11.2020** | BPL „Obere Warnowkannte“ in Aufstellung; WOBAU | |
| 27 | Totenwinkel Weg, TF | 23 | Kündigung frühestens zum 30.11.2020** | BPL „Rostocker Str./Melkweg“ i.A.; genaue Inanspruchnahme entspr. Verkehrslösung | |
| | | 160 | | | |
| C INANSPRUCHNAHME NICHT GEPLANT oder zeitliche Einordnung NOCH OFFEN | | | | | |
| C1 komplette KGA o. Teilfläche (TF) | | | | | |
| 13 | Am Stadtpark | 26 | Inanspruchnahme offen | Inanspruchnahme - Option 2030 im „Mobilitätsplan Zukunft“ (Südtangente) | |
| 24 | Erlengrund TF | 14 | Zeitpunkt offen (Kündigung 11/2015 unwirksam) | § 34 BauGB; Gerichtsurteil; Kündigung ohne Bebauungsplan nicht möglich (nur i.E.) | |
| | | 40 | | | |
| C2 Einzelparzellen | | | | | |
| 19 | Fischer Wind | 3 | nur bei Ausgliederung aus der KGA | langfristig nur mit Gesamtplanung des Bereiches; WOBAU | |
| 22 | Schatweide (westl. Parz.) | 4 | nur bei Ausgliederung aus der KGA | keine Darstellung im Flächennutzungsplan aus Maßstabsgründen; Grünfläche | |
| 23 | Dahlwitzhöfer Weg | 4 | nur bei Ausgliederung aus der KGA | keine Darstellung im Flächennutzungsplan aus Maßstabsgründen; Grünfläche | |
| 25 | Hanne Nüte TF | 2 | keine Inanspruchnahme | Fertigstellung Verkehrsknoten Evershagen 2020 | |
| | | 13 | | | |
| UMKO Summe | | 918 | | | |

**ggf. im Einvernehmen (i.E.) bereits frühere Inanspruchnahme angestrebt

| | | | | |
|--|----------------|----|---|--|
| D INANSPRUCHNAHME ÜBER DIE FLÄCHENHAFTEN DARSTELLUNGEN DES GÜLTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS HINAUS | | | | |
| 28 | Satower Straße | 19 | Auflösung i.E.; Kündigung / Beräumung ist erfolgt | BPL „Kieternweg“, 16. Änderung des FNP, konkrete Verkehrserschließung 1. zusätzliche flächenhafte Darstellung seit 2006 |

ANLAGE 2

Hinweise, Datengrundlagen

Schwierigkeiten bei der Erarbeitung der Unterlagen

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde ein Grünordnungsplan erstellt. Außerdem lagen der Artenschutzfachbeitrag, Gutachten zum Baugrund, der Hydrologie und dem Schallschutz vor.

Informations- und Datengrundlagen

Für alle Schutzgüter wurden generell als Informations- und Planungsgrundlagen die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes, die Aussagen des Grünordnungsplanes (GOP), erarbeitet vom Büro Lämmel Landschaftsarchitektur, 2017, insbesondere zu Tieren, Pflanzen und Biodiversität, zu Landschaftsbild sowie zur Eingriffsbewältigung herangezogen.

Zusätzlich wurden differenzierte Aussagen auf Basis folgender Unterlagen getroffen:

Schutzgut Mensch

- TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG (**TÜV2017**): Schalltechnische Untersuchung für den BPL Nr. 09.W.190 für das Wohngebiet „Kiefernweg“ der Hansestadt Rostock. Rostock, 04.09.2017.

Schutzgut Luft

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V: Jahresbericht zur Luftgüte 2016. Güstrow

Schutzgut Boden

- Baugrund Stralsund IGmbH (2017): Baugrundgutachten B-Plan Nr. 09.W.190 (Stand 05/2017). Rostock, 22.05.2017.
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG2017): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2017
- Stadtbodenkarte Hansestadt Rostock (2005)

Schutzgut Wasser

- Gewässerkataster HRO, HRO, 2004
- Grundwasserkataster HRO, HRO, 2004
- WASTRA-PLAN IGmbH (**WASTRA 2017**): B-Plan der HRO Nr. 09.WA.190 „Kiefernweg“, Hydrologische Untersuchungen im Plangebiet. Rostock, 01.09.2017.
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG2017): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2017.
- Baugrund Stralsund IGmbH (2017): Baugrundgutachten B-Plan Nr. 09.W.190 (Stand 05/2017). Rostock, 22.05.2017.

Schutzgut Klima

- Klimafunktionskarte HRO, HRO, 2017

Schutzgut Landschaftsbild

- Landschaftsplan der HRO, Rostock, 2014

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- IfaÖ Institut für Angewandte Ökosystemforschung GmbH (**IfaÖ2016**). B-Plangebiete Satower Straße / Biestow - Kartierbericht für die Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Amphibien. Rostock, 20.12.2016, Ergänzung für das Teilgebiet KGA „Satower Straße“ e.V., 02.11.2017
- IfaÖ Institut für Angewandte Ökosystemforschung GmbH (**IfaÖ2017**). Artenschutzfachbeitrag für den BPL 09.W.190 Wohngebiet „Kiefernweg“ - Rostock, 02.11.2017
- Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege HRO (ASNL2013): Landschaftsplan der Hansestadt Rostock, Erste Aktualisierung 2013. Rostock, 2013.
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG2017): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2017

Methodik zur Ermittlung der Umweltauswirkungen

Bewertungsmethodik

Für die Einschätzung der Beeinträchtigung von Schutzgütern durch die Planung bzw. die Einschätzung der Umwelterheblichkeit stehen zwei Informationsebenen zur Verfügung:

- die Funktionseignung (ökologische Empfindlichkeit) des Schutzgutes und
- die Intensität der geplanten Nutzung.

Werden beide Informationen miteinander verschnitten, ergibt sich der Grad der Beeinträchtigung oder das ökologische Risiko gegenüber der geplanten Nutzung.

Um die Funktionalität der Bewertung zu gewährleisten, wird eine Beschränkung auf die Faktoren vorgenommen, die am ehesten geeignet sind, die Wirkungszusammenhänge zu verdeutlichen. Sie sind auch unter dem Begriff Indikatoren bekannt.

Darüber hinaus muss die Wahl der Indikatoren an die Datenverfügbarkeit angepasst werden. Gemessen an der wenig höheren Aussagequalität vielstufiger Modelle gegenüber einfacheren Varianten, der besseren Datenverfügbarkeit bei weniger differenziert zu treffenden Aussagen und der für Planer und Bearbeiter erforderlichen Information, wird für das Bewertungskonzept im Bebauungsplanverfahren die dreistufige Variante gewählt. Die Aussagen werden in der Form gering, mittel, hoch bzw. in der Entsprechung Stufe 1, Stufe 2, Stufe 3 getroffen. Nachfolgende Tabelle veranschaulicht die für alle Bewertungsschritte zutreffende Matrix.

| Funktionseignung des Schutzgutes ↓ | Intensität der Nutzung → | | |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| | Stufe 1 | Stufe 2 | Stufe 3 |
| Stufe 1 | Geringe Beeinträchtigung Stufe 1 | Geringe Beeinträchtigung Stufe 1 | Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2 |
| Stufe 2 | Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2 | Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2 | Hohe Beeinträchtigung Stufe 3 |
| Stufe 3 | Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2 | Hohe Beeinträchtigung Stufe 3 | Hohe Beeinträchtigung Stufe 3 |

Beispiel für die Lesart: Hohe Funktionseignung des Schutzgutes (Stufe 3) und mittlere Intensität der Nutzung durch die Planung (Stufe 2) führt zu hoher Beeinträchtigung für das Schutzgut (Stufe 3).

Bei dieser Vorgehensweise wird berücksichtigt, dass die Bewertung über logische Verknüpfungen erfolgt und dass der inhaltliche und räumliche Aussagewert maßgeblich von der Aussagekraft und Korrektheit der Indikatoren abhängig ist. Zur Bestätigung der Bewertung werden Abstimmungen mit dem zuständigen Sachgebiet geführt. Die Wahl der Bewertungsstufen ist das Ergebnis eines Erfahrungs- und Abstimmungsprozesses der beteiligten Planer und Fachleute. 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) aus dem Jahr 2005 herangezogen. Die vorsorgeorientierten Umweltqualitätsziele (UQZ) wurden 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 Stufe 2 | Zielwerte für das Jahr 2015 erreicht bzw. überschritten |
| hohe Vorbelastung Stufe 3 | Grenzwerte TA Luft überschritten |

Nutzungsintensität für das Schutzgut Mensch/Luft

| | |
|---|---|
| geringer Einfluss auf die Luftqualität Stufe 1 | Grünflächen, Campingplätze; geringes Verkehrsaufkommen |
| Einfluss auf die Luftqualität Stufe 2 | Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete; erhöhtes Verkehrsaufkommen |
| hoher Einfluss auf die Luftqualität Stufe 3 | Freizeitparks, Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze; Starkes Verkehrsaufkommen |

Nutzungsintensität/Wirkzonen verkehrsbedingter Luftschadstoffemissionen

| Wirkzone/Wirkintensität | 10 m (RQ + 2*10m) | 50 m (beidseitig) | 150 m (beidseitig) |
|------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Schutzgut Lufthygiene DTV | | | |
| Einteilungskriterium | - | Schadstoffbelastung | - |
| hoch (3) | generell hoch | ≥ 25.000 | - |
| mittel (2) | | < 25.000 | |
| gering (1) | | - | |

Empfindlichkeit von Biotopen im Zusammenhang mit der Vorbelastung.

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

Empfindlichkeit von Arten im Zusammenhang mit ihrer Gefährdung.

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

Nutzungsintensität von Bbauungsplantypen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

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

Empfindlichkeit/Gewährleistung der Biologische Vielfalt

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

Nutzungsintensität von Bauflächen im Hinblick auf Biologische Vielfalt

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

Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Fläche

| | |
|------------------------------------|--|
| geringe Empfindlichkeit Stufe 1 | innerstädtische Siedlungs- und Infrastruktur (u.a. Wohnbauung, Industrie und Gewerbe, Verkehrsflächen), innerstädtische Brach- und Freiflächen |
|------------------------------------|--|

| | |
|-------------------------------------|---|
| 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 u Podsole über Staugleyen) |

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 d. Grundwassers in Abhängigkeit von Flurabstand sowie Mächtigkeit u. Substrat der Deckschicht

| | |
|---|---|
| Verschmutzungsempfindlichkeit gering Stufe 1 | Hoher Grundwasserflurabstand bzw. hoher Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone; Grundwasser geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen |
| Verschmutzungsempfindlichkeit mittel Stufe 2 | mittlerer Grundwasserflurabstand bzw. Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone $< 80\%$ $> 20\%$; Grundwasser teilweise geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen |
| Verschmutzungsempfindlichkeit hoch Stufe 3 | geringer Grundwasserflurabstand bzw. Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone $< 20\%$; Grundwasser ungeschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen |

Nutzungsintensität im Zusammenhang zum Schutzgut Grundwasser

| | |
|---------------------------------------|--|
| geringe Eintragsgefährdung Stufe 1 | Grünflächen, Freizeitparks, Campingplätze |
| erhöhte Eintragsgefährdung Stufe 2 | Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete |
| hohe Eintragsgefährdung Stufe 3 | Gewerbegebiete, Industriegebiete, Parkplätze |

Nutzungsintensität/Wirkzonen verkehrsbedingter Einträge im Zusammenhang zum Grundwasser

| Wirkzone/Wirkintensität | 10 m (RQ + 2*10m) | 50 m (beidseitig) | 150 m (beidseitig) |
|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Schutzgut Grundwasser DTV | | | |
| Einteilungskriterium | Verringerung der GW-Neubildung | GW-Gefährdung | GW-Gefährdung |
| hoch (3) | | > 12.000 | - |
| mittel (2) | generell hoch | $\leq 12.000 - 5.000$ | > 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 naturschutzfachl. Gründen nicht vorgesehen (Retentionsraum) |

Nutzungsintensität der Planung gegenüber Gewässern und Überflutungsbereichen

| | |
|--|---|
| Geringer Einfluss der Nutzung Stufe 1 | Grünflächen, Freizeitparks, Campingplätze (Neuversiegelungsgrad $\leq 20\%$); geringe Wahrscheinlichkeit von Stoffeintrag |
| erhöhter Einfluss durch die Nutzung Stufe 2 | Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete (Neuversiegelungsgrad $\leq 60\%$); erhöhte Wahrscheinlichkeit von Stoffeintrag |
| Hoher Einfluss durch die Nutzung Stufe 3 | Gewerbegebiete, Industriegebiete, Parkplätze (Neuversiegelungsgrad $> 60\%$); hohe Wahrscheinlichkeit von Stoffeintrag |

Funktionseignung der Klimatoptypen

| | |
|--|---|
| 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, Feuchtflächenklimatop, Grünanlagenklimatop) Frischluftbahn vorhanden |

Nutzungsintensität auf das Schutzgut Klima

| | |
|--|--|
| geringe Flächenversiegelung / geringe Behinderung einer Frischluftbahn Stufe 1 | Grünflächen, Campingplätze |
| erhöhte Flächenversiegelung / mögliche Behinderung einer Frischluftbahn Stufe 2 | Feriendörfer, Freizeitparks, Wohngebiete, Mischgebiete |
| hohe Flächenversiegelung / Zerschneidung einer 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 ($\leq 25\%$ naturnah), geringe Ursprünglichkeit |
| mittlerer visueller Gesamteindruck Stufe 2 | differenzierbare und naturnahe Elemente erlebniswirksam, überwiegend störungsarme, anthropogen überprägte Elemente ($> 25\%$ naturnah); überwiegend ursprünglicher Charakter; Vorsorgeaum 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) |