

<p>Entscheidendes Gremium:  <b>Bürgerschaft</b></p> <p>fed. Senator/-in:                  OB, Claus Ruhe Madsen</p> <p>Federführendes Amt:                  Amt für Stadtentwicklung,                  Stadtplanung und Wirtschaft</p>	<p>Beteiligt:</p> <p>Zentrale Steuerung                  Rechts- und Vergabeamt                  Amt für Sport, Vereine und Ehrenamt                  Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung                  Ortsamt Nordwest 1                  Ortsamt Nordwest 2                  Senator für Infrastruktur, Umwelt und Bau                  Bauamt                  Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt                  Tiefbauamt                  Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen                  Amt für Mobilität                  Eigenbetrieb KOE                  Amt für Umwelt- und Klimaschutz</p>																																				
<p><b>Neubau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle – Fortsetzung der Standortsuche</b></p>																																					
<p>Geplante Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>31.08.2021</td> <td>Ortsbeirat Lichtenhagen (3)</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>02.09.2021</td> <td>Ortsbeirat Lütten Klein (5)</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>07.09.2021</td> <td>Ortsbeirat Schmarl (7)</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>07.09.2021</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>14.09.2021</td> <td>Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>14.09.2021</td> <td>Ortsbeirat Evershagen (6)</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>15.09.2021</td> <td>Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>21.09.2021</td> <td>Ortsbeirat Groß Klein (4)</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>22.09.2021</td> <td>Ausschuss für Schule, Hochschule und Sport</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>23.09.2021</td> <td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>29.09.2021</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	31.08.2021	Ortsbeirat Lichtenhagen (3)	Empfehlung	02.09.2021	Ortsbeirat Lütten Klein (5)	Empfehlung	07.09.2021	Ortsbeirat Schmarl (7)	Empfehlung	07.09.2021	Bau- und Planungsausschuss	Empfehlung	14.09.2021	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)	Empfehlung	14.09.2021	Ortsbeirat Evershagen (6)	Empfehlung	15.09.2021	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Empfehlung	21.09.2021	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Empfehlung	22.09.2021	Ausschuss für Schule, Hochschule und Sport	Empfehlung	23.09.2021	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung	29.09.2021	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit																																			
31.08.2021	Ortsbeirat Lichtenhagen (3)	Empfehlung																																			
02.09.2021	Ortsbeirat Lütten Klein (5)	Empfehlung																																			
07.09.2021	Ortsbeirat Schmarl (7)	Empfehlung																																			
07.09.2021	Bau- und Planungsausschuss	Empfehlung																																			
14.09.2021	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)	Empfehlung																																			
14.09.2021	Ortsbeirat Evershagen (6)	Empfehlung																																			
15.09.2021	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Empfehlung																																			
21.09.2021	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Empfehlung																																			
22.09.2021	Ausschuss für Schule, Hochschule und Sport	Empfehlung																																			
23.09.2021	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung																																			
29.09.2021	Bürgerschaft	Entscheidung																																			

- zurückgezogen am 21.10.2021 / 03.1 Ke -

**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der vertiefenden Standortuntersuchung für den Neubau der kombinierten Eis- und Schwimmhalle eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß der Anlage 1 geprüft und bewertet. Im Ergebnis der vertiefenden Standortuntersuchung wird festgestellt, dass keiner der Standorte auf dem Messegelände Schmarl die Voraussetzungen für die Errichtung einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle gemäß den erforderlichen Parametern erfüllt.

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, weitere Standorte im Nordwesten der Stadt zu prüfen, die die erforderlichen Kriterien für die Ansiedlung einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle erfüllen (u. a. bisheriger Freihaltekorridor für die Verbindungsstraße

zwischen der Stadtautobahn (B 103) und dem Ortsteil Groß Klein).

- Parallel sind die Rahmenbedingungen und Voraussetzungen zu untersuchen, unter denen die Errichtung der kombinierten Eis- und Schwimmhalle am Standort Hamburger Tor auf dem Messegelände in Schmarl möglich ist (z. B. Stapelung der Funktionen, geänderte Parameter für die Größe der Sportstätten, Trennung der Nutzungen und Errichtung von Schwimm-/Eishalle an verschiedenen Standorten). Hierfür sind im Rahmen einer städtebaulichen Studie oder eines Wettbewerbs neben den kommunalen Gremien der Planungs- und Gestaltungsbeirat zu hören und die Öffentlichkeit zu beteiligen.

Beschlussvorschriften: § 22 (2) Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)

bereits gefasste Beschlüsse:

2016/AN/1852

2016/BV/2337

2017/BV/3031

2018/AN/3498

2020/AN/1541

### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 02.12.2020 hat die Bürgerschaft dem Oberbürgermeister den Auftrag erteilt, die Planungen zum Neubau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle zu forcieren. Dabei wurden die Vorteile der Kombination aus Eis- und Schwimmhalle gegenüber Einzelstandorten zu einem wesentlichen Kriterium bei der Standortprüfung, da sie Synergien bei den technischen und sonstigen Betriebskosten durch die ca. 15 %ige Deckung des Wärmebedarfes der Schwimmhalle über die Abwärme der Eishalle bringt. Dafür waren die Standortuntersuchungen für den Standort 1 (nördlich der Rotunde an der Messehalle) und den Standort 2 (Hamburger Tor) zu intensivieren.

Die Standorte 3 (Parkplatz östlich der Messehalle) und 4 (Dierkower Damm) wurden zuvor geprüft und als nicht geeignet eingeschätzt. Für den Standort 3 liegen die Gründe dafür in der nicht ausreichenden Fläche (Bedarf ca. 22.000 m<sup>2</sup> Netto-Grundfläche, vorhanden ca. 14.600 m<sup>2</sup>), den dann fehlenden Erweiterungs-möglichkeiten für die Messehalle und in der angespannten Parkplatzsituation bei Parallelveranstaltungen. Im Bereich am Dierkower Damm (Standort 4) ist die städtebauliche Konzeption für das neue Warnowquartier bereits weit fortgeschritten. Die Rahmenplanung ist fertiggestellt. Das Vorhaben einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle verträgt sich im Hinblick auf den Flächenbedarf und die Wechselwirkungen mit den angrenzenden Nutzungen (Verkehr, Immissionen) nicht mit den Entwicklungszielen für das Warnowquartier. Dort soll eine grüne Modellstadt der Zukunft entwickelt werden. Es wird ein neuer lebenswerter, lebendiger Stadtteil mit zahlreichen attraktiven Freiräumen und städtischen Plätzen mit einer hohen Aufenthaltsqualität entstehen. Außerdem wird im Hinblick auf das Entgegenwirken einer weiteren Segregation ein Standort im Rostocker Nordwesten bevorzugt.

Die Untersuchungen erfolgten auf der Grundlage einer im Jahr 2019 erstellten Konzeptstudie zum Neubau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle durch das Planungsbüro MONTRA Bauplanung. Die Studie wurde im Auftrag des KOE auf Veranlassung eines Prüfauftrages der Bürgerschaft erarbeitet. Hintergrund für die vertiefenden Untersuchungen waren die festgestellten Bedarfe für den Neubau einer Schwimmhalle (nach Möglichkeit im Nordwesten von Rostock) einerseits und ein dringender Veränderungsbedarf an der bestehenden Eissporthalle andererseits.

Die Bewertung der Standorte in Bezug auf Zuschauerkapazitäten und die sportlichen

Belange erfolgte auf der Grundlage einer durch das Amt für Sport, Vereine und Ehrenamt (damals noch Amt für Schule und Sport) verfassten Aufgabenstellung.

Die Aufgabenstellung wurde durch den Kommunalen Eigenbetrieb Objektbewirtschaftung und Entwicklung präzisiert. Die Bewertung erfolgte weiterhin anhand von Kriterien, wie allgemeine Lage, Baurecht, Verkehrssituation und technische Erschließung.

Hinsichtlich des Raumprogramms und des Flächenbedarfs wurden seinerzeit die folgenden Eckdaten aus den Aufgabenstellungen zugrunde gelegt.

Eishalle: Haupthalle – Eisfläche gemäß IIHF mit Spielfläche 30 x 60 m, Eingangshalle / Foyer mit Gastronomie, Zuschauerkapazität: 1.800 + 200 (Infrastruktur). Trainingshalle mit einer Eisfläche von mind. 26 x 56 m. Daraus ergab sich eine erforderliche Mindest-Netto-Grundfläche (NGF) von 8.200 m<sup>2</sup>.

Die Bau- und Ausstattungsanforderungen gemäß IIHF Ice Rink Guide bestehen in der Eignung für den Wettkampfbetrieb Oberliga (2.) Liga des DEB (Berücksichtigung einer Aufstiegsfunktion), Eiskunstlaufen, Short Track (anerkannter Bundesstützpunkt) und öffentliches Eislaufen (ICE Marketing GmbH).

*- der nachfolgende Text des Sachverhaltes wurde am 03.09.2021 redaktionell ergänzt -  
03.1/ Ke*

Schwimmhalle: Sportschwimmbekken 25 m, 8 Bahnen, Lehrschwimmbekken, Kleinkinderbekken, Saunalandschaft. Anlagen mit 200 Zuschauerplätzen, Wettkampfbereich, Gastronomiebereich sowie ggf. Freiluftfläche). Die Wasserfläche insgesamt muss mindestens 660 m<sup>2</sup> betragen. Daraus ergab sich eine erforderliche Mindest-Netto-Grundfläche (NGF) von 4.400 m<sup>2</sup>.

Die Bau- und Ausstattungsanforderungen für wettkampfgerechte Schwimmsportstätten des DSV e.V. bestehen in der Eignung für nationale amtliche Wettkämpfe des DSV / LSV, für die Schwimmausbildung, den Gesundheits- und Rehasport sowie den Vereinssport.

Das Gesamtanforderungsprofil führte zum Bedarf einer Gesamt-Nettogeschossfläche von ca. 12.600 m<sup>2</sup>.

Die Studie aus dem Jahr 2019 kam zu dem Schluss, dass der Standort 1 nördlich der Rotunde an der Messehalle aufgrund seiner sehr guten Erschließung, seiner guten Lage und der Eignung für eine künftige Erweiterung sehr gut für die Errichtung einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle geeignet ist. Auch für den Standort 2 - Hamburger Tor - wurde im Rahmen der Studie festgestellt, dass er aufgrund seiner guten Erschließung und der städtebaulich prägenden Lage für das Vorhaben geeignet ist.

Für die vertiefende Betrachtung der Standorte 1 und 2 erfolgte eine Beteiligung der Fachämter der Stadtverwaltung, der Versorgungsträger, aber auch der Messegesellschaft in Rostock GmbH und der IGA GmbH. Diese wurden um Stellungnahme zum Vorhaben gebeten. Dabei war insbesondere auf die folgenden Kriterien einzugehen:

- Aktueller Stand des Planungs-/Baurechts,
- Eigentumsverhältnisse,
- Erreichbarkeit des jeweiligen Standortes mit dem ÖPNV,
- Erreichbarkeit des jeweiligen Standortes für den Individualverkehr,
- Unterbringung des ruhenden Verkehrs (bestehen evtl. Synergieeffekte mit vorhandenen Stellplatzanlagen, sind vorhandene Stellplätze gewidmet oder

zweckgebunden),

- Bewertung im Hinblick auf die Umweltverträglichkeit des Vorhabens sowie zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft (Grünstrukturen, Biotope, vorhandene Ausgleichsmaßnahmenflächen, geschützte Böden, Überflutungsgefährdung, Immissionen u. a. ) – Wo bestehen Restriktionen für das Vorhaben?
- Sind besondere Herausforderungen bei der Bebauung des jeweiligen Standortes bekannt (z. B. Baugrundverhältnisse, Hochwassergefahr)?
- Technische Ver- und Entsorgung des jeweiligen Standortes, insbesondere die Möglichkeiten der Energieversorgung,
- Anforderungen zur Einhaltung der Klimaschutzziele der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Abwägung der einzelnen Belange erstellt, siehe Anlage 1.

Am 11.03.2021 fand ein Gespräch zwischen dem potenziellen Investor und dem Oberbürgermeister sowie dem Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung statt. Im Rahmen dieses Gesprächs wurde deutlich, dass die Parameter für beide geplanten Nutzungen anzupassen waren. Nach den nun vorliegenden präzisierten Angaben werden folgende Grundflächen benötigt:

**Eishalle neu:** Die determinierende Komponente ist die 400 m Eisschnelllaufbahn mit den Abmessungen Länge = 170 m und Breite = 70 m. Die anderen Flächen können im Infield (100 m x 50 m + jeweils Halbkreise mit  $r = 25$  m) untergebracht werden. Weiterhin sind Zuschauerränge (mit ansteigender Anordnung) mit ca. 7,50 m Tiefe zu berücksichtigen. Daraus ergibt sich ein Flächenbedarf von 12.000 m<sup>2</sup> Sportfläche bzw. 12.500 m<sup>2</sup> Netto-Grundfläche.

**Schwimmhalle neu:** Sportschwimmbecken (8 x 50 m), Lehrschwimmbecken, Kleinkinderbecken, Außenbecken, Saunalandschaft, Anlagen mit 1.500 Zuschauern (ggf. Kombination mit Eishalle, konstruktive Ideen erforderlich), Wettkampfbereich, Gastronomiebereich. Daraus ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 2.000 m<sup>2</sup> Wasserfläche bzw. 2.500 m<sup>2</sup> Netto-Grundfläche.

**Zuschauer, Foyer, Funktionsräume neu** (in Summe für beide Sportbereiche): Hier ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 7.000m<sup>2</sup> Netto-Grundfläche.

**Insgesamt ergibt sich daraus eine Netto-Grundfläche von ca. 22.000 m<sup>2</sup> für beide Vorhaben.**

Im Bereich des Messegeländes in Schmarl stehen für den Neubau der kombinierten Eis- und Schwimmhalle jeweils die folgenden Flächen zur Verfügung:

Standort 1 – nördlich der Rotunde an der Messehalle = 7.800 m<sup>2</sup>,

Standort 2 – am Hamburger Tor = 14.700 m<sup>2</sup>

Standort 3 – östlich der Messehalle = 14.700 m<sup>2</sup>.

Der Standort östlich der Messehalle ist im Ergebnis der Diskussion im Planungs- und Gestaltungsbeirat am 19.03.2021 erneut in die Betrachtung einbezogen worden, da nach Einschätzung der Mitglieder des Beirates die Standorte Hamburger Tor und nördlich der

Rotunde aus städtebaulichen bzw. umwelt- und naturschutzfachlichen Gründen für eine kombinierte Eis- und Schwimmhalle nur wenig bzw. nicht geeignet erscheinen.

Ein wesentliches Argument bei der Diskussion war dabei auch die Grundfläche der kombinierten Eis- und Schwimmhalle. Es ist davon auszugehen, dass vor allem vor dem Hintergrund, dass beide Vorhaben getrennt und damit zeitlich nacheinander durch unterschiedliche Bauherren realisiert werden, eine Reduzierung der Grundfläche durch „Stapeln“ der Nutzungen auszuschließen ist.

**Die nun vorliegenden Angaben zur Grundfläche der beiden Teilbaukörper sowie die Maßgabe, dass weiterhin vom Bau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle durch zwei Bauherren auszugehen ist, führen unter Berücksichtigung der o. g. maximal zur Verfügung stehenden bebaubaren Flächen zum Ausschluss der zu prüfenden Standorte auf dem Messegelände in Schmarl.**

Alternativ sollen nun andere mögliche Standorte für die kombinierte Eis- und Schwimmhalle gesucht werden. Dabei soll die Ansiedlung weiterhin vorzugsweise im Nordwesten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erfolgen, um der Segregation in diesen Stadtteilen entgegenzuwirken. Ein möglicher Standort ist dabei der bisherige Freihaltekorridor für die Verbindungsstraße zwischen der Stadtautobahn (B 103) und dem Ortsteil Groß Klein, der nun aufgegeben wird. Damit stehen die dortigen Flächen neuen Nutzungen zur Verfügung. Die vertiefenden Untersuchungen erfolgen auf der Grundlage der zuletzt ermittelten Parameter und Flächenbedarfe.

Parallel dazu sind im Rahmen einer städtebaulichen Studie oder eines städtebaulichen Wettbewerbs die Voraussetzungen zu ermitteln, unter denen der Bau der Eis- und Schwimmhalle am Standort Hamburger Tor auf dem Messegelände in Schmarl möglich ist. Eine zu untersuchende Variante könnte die Stapelung der Funktionen sein, so dass weniger Grundstücksfläche benötigt würde. Eine weitere Option könnte die Trennung der Funktionen sein, so dass nur eine der beiden Nutzungen am Standort Hamburger Tor errichtet würde. Dies käme bei der derzeit absehbaren Errichtung durch zwei verschiedene Kostenträger und beim zeitlich getrennten Bau der beiden Nutzungen in Frage. Eine weitere Variante ist die Veränderung der Parameter für die Größe der Sportstätten.

*- Ende der redaktionellen Ergänzung vom 03.09.2021 -*

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:

liegen nicht vor.

werden nachfolgend angegeben

Claus Ruhe Madsen

#### **Anlagen**

1	Bewertung der Standorte 1 und 2	öffentlich
---	---------------------------------	------------

2021/BV/2397

**Anlage 1** zur Beschlussvorlage  
über die Standortentscheidung  
zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

Hier: Vertiefende Prüfung der Standorte 1 und 2

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

Kriterium zur Bewertung des jeweiligen Standortes	Standort 1 – Nördlich der Rotunde	Standort 2 – Hamburger Tor	Bewertung
Lage innerhalb des Stadtgebietes	Der Standort liegt im Nordwesten der HRO, im Stadtteil Schmarl, im Bereich des früheren IGA-Geländes. Er wird begrenzt durch den Altarm des Schmarler Bachs im Westen, vorhandene Grünflächen innerhalb des IGA-Parks, den Groß Kleiner Damm im Osten sowie die Messehalle und die dazugehörigen Parkplätze im Süden. Die Entfernung zur S-Bahnhaltestelle Lütten Klein beträgt ca. 600 m.	Der Standort liegt im Nordwesten der HRO, im Stadtteil Schmarl, im Bereich des früheren IGA-Geländes. Er wird begrenzt durch die Alte Warnemünder Chaussee im Westen, vorhandene Wohnbebauung im Norden, eine Grünfläche und den Schmarler Bach im Osten und die Warnowallee (Bundesstraße 105) im Süden. In direkter Nähe liegt die S-Bahnhaltestelle Lütten Klein).	Die Lage innerhalb des Stadtgebiets ist bei beiden Standorten nahezu identisch. Es ergibt sich weder für den einen noch für den anderen Standort ein Vorzug oder Nachteil.
	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Die Lage des Standortes im Nordwesten der Stadt wird zur Erhöhung der Attraktivität dieses Raumes als Wohnstandort beitragen (Anti-Segregation).	Die Lage des Standortes im Nordwesten der Stadt wird zur Erhöhung der Attraktivität dieses Raumes als Wohnstandort beitragen (Anti-Segregation).	Die Steigerung der Attraktivität der Stadtteile im Nordwesten zur Minderung der Segregation ist an beiden Standorten gegeben.
	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Die Kombination mit der Freizeitznutzung des IGA-Parks wird sich positiv auswirken.		Hier ist ein Vorteil für den Standort 1 gegeben, da die Einbindung in die Parkanlage nördlich der Messehalle und der Rotunde besser gegeben ist als am Hamburger Tor.
	<b>+</b>	<b>-</b>	



Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

	<p>Der Standort ist zzt. nicht attraktiv für eine Erschließung über den Busbahnhof am S-Bahn-Haltepunkt Lütten Klein (NVP-Radius von 400 m wird um ca. 200 m überschritten), denkbar ist eine Nutzung der Haltestellen am Groß Kleiner Damm, die zzt. aber nicht von der RSAG bedient werden. Hier wäre ein bzgl. Takt, Linienführung und Umsteigeangebote attraktives Bedienungsangebot zu schaffen, das mit der RSAG frühzeitig abzuklären ist.</p> <p>Eine Bündelung von Buslinien wie am S-Bahn-Haltepunkt Lütten Klein ist bei den Haltestellen am Groß Kleiner Damm nicht zu erwarten.</p>	<p>Der Standort ist gut für die Erschließung über den Busbahnhof am S-Bahn-Haltepunkt Lütten Klein geeignet.</p>	<p>In Bezug auf die Erschließung durch den ÖPNV besteht ein klarer Vorteil für den Standort 2.</p>
	-	+	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

<b>Städtebauliche Situation</b>	Bei Errichtung der Eis- und Schwimmhalle am Standort 2 würde der Messeboulevard gestärkt und baulich gefasst. Die Gestaltung der Vorder-/Rückseite ist städtebaulich gut lösbar (Hauptfassade mit Eingängen nach Süden zum Messeboulevard, „Rückseite“ nach Norden).	Es handelt sich um den Eingangsbereich in den Park und den Antrittsort für die Messe. Der Standort ist städtebaulich anspruchsvoll, sowohl räumlich als auch in der Höhenentwicklung. Die Blickbeziehung vom S-Bahn-Haltepunkt Lütten Klein zur Messehalle könnte beeinträchtigt werden.	Der Standort 2 ist für eine städtebaulich anspruchsvollere Bebauung prädestiniert. Bei der geplanten Eis- und Schwimmhalle handelt es sich eher um einen Zweckbau, der sich am Standort 1 besser einfügen lässt.  Bei Nutzung dieses Standortes für die Eis- und Schwimmhalle wären attraktivere Alternativen einer baulichen Nutzung nicht mehr möglich (ggf. für städtebauliche Dominaten). Der Standort ist von allen Seiten einsehbar und erzeugt hohen gestalterischen Aufwand beim Umgang mit den Rückseiten.
	<b>+</b>	<b>-</b>	
	Der hohe gestalterische Anspruch für das zukünftige Bauvorhaben in der Nähe von Rotunde und der Messehalle erfordert die frühzeitige Einbindung des Planungs- und Gestaltungsbeirats und evtl. einen Realisierungswettbewerb.	Der hohe gestalterische Anspruch für das zukünftige Bauvorhaben am Hamburger Tor erfordert die frühzeitige Einbindung des Planungs- und Gestaltungsbeirats und evtl. einen Realisierungswettbewerb.	Es gelten für beide Standorte hohe gestalterische Ansprüche. Für beide Standorte ist frühzeitig der Planungs- und Gestaltungsbeirat zu beteiligen und evtl. einen Realisierungswettbewerb durchzuführen.
	<b>0</b>	<b>0</b>	

<p><b>Aktueller Stand des Planungs- bzw. Baurechts</b></p>	<p>Standort liegt im Geltungsbereich des seit dem 23.06.1999 rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 06.SO.48.1 „Sondergebiet Messe“, geändert durch die mit Ablauf des 21.08.2002 rechtswirksame 1. Änderung. Die Flächen sind teilweise als Sondergebiet „Messe“, aber ohne Baugrenzen festgesetzt. Teilweise sind die betroffenen Flächen als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Spielanlage“ sowie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese dienen der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.</p>	<p>Standort liegt im Geltungsbereich des seit dem 23.06.1999 rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 06.SO.48.1 „Sondergebiet Messe“, geändert durch die mit Ablauf des 21.08.2002 rechtswirksame 1. Änderung. Die Flächen sind teilweise als Sondergebiete „Messe“ und teilweise als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche“ und „Parkfläche“ festgesetzt. Eine Realisierung der Hochbauten erfolgte bisher nicht. Die Parkplätze und die verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche wurden hergestellt.</p>	<p>Für beide Standorte ist derzeit kein Baurecht gegeben. Es wird an beiden Standorten eine Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans erforderlich.</p>
	<p><b>0</b></p>	<p><b>0</b></p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

	<p><u>Baurecht für die kombinierte Eis- und Schwimmhalle besteht derzeit nicht.</u> Hierfür muss der rechtswirksame <u>Bebauungsplan</u> im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und ggf. die örtlichen Verkehrsflächen <u>geändert werden</u>. Da die Grundzüge der Planung berührt werden, ist die Anwendung des vereinfachten Verfahrens für die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 13 BauGB nicht möglich.</p>	<p><u>Baurecht für die kombinierte Eis- und Schwimmhalle besteht derzeit nicht.</u> Hierfür muss der rechtswirksame <u>Bebauungsplan</u> im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und ggf. die örtlichen Verkehrsflächen <u>geändert werden</u>. Da die Grundzüge der Planung berührt werden, ist die Anwendung des vereinfachten Verfahrens für die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 13 BauGB nicht möglich.</p>	<p>Für beide Standorte ist derzeit kein Baurecht gegeben. Es wird an beiden Standorten eine Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans erforderlich.</p>
	<p>Eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes ist nicht möglich, da die Abweichungen für das geplante Vorhaben die Grundzüge der Planung berühren.</p>	<p>Eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes ist nicht möglich, da die Abweichungen für das geplante Vorhaben die Grundzüge der Planung berühren.</p>	
	<p>Eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter kann zum gegenwärtigen Stand der Planung nicht abschließend beurteilt und daher auch nicht ausgeschlossen werden. Auch aus diesem Aspekt heraus ist das Regelverfahren zu wählen, da es gesetzmäßig eine Umweltprüfung enthält.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter kann zum gegenwärtigen Stand der Planung nicht abschließend beurteilt und daher auch nicht ausgeschlossen werden. Auch aus diesem Aspekt heraus ist das Regelverfahren zu wählen, da es gesetzmäßig eine Umweltprüfung enthält.</p>	
	<p><b>0</b></p>	<p><b>0</b></p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

	<p>Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann für die Änderung des Bebauungsplans nicht angewandt werden, da es nicht für städtebauliche Planungen zugelassen ist, die eine bauliche Entwicklung auf Außenbereichsflächen vorsieht. Die Grünflächen nördlich des Sondergebiets S 3 sind in diesem Sinne Außenbereichsflächen.</p>		
	<p><b>0</b></p>	<p><b>0</b></p>	
<p><b>Darstellung im Flächennutzungsplan</b></p>	<p>Darstellung als sonstiges Sondergebiet SO 6.1 „Messegelände“. Teile des künftigen Plangebietes sind als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt (Warnowniederungspark Schmarl / Groß Klein). Teilweise Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Hier: Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB. Eine <u>Entwicklung aus dem FNP</u> ist <u>nicht gegeben</u>, die Änderung des FNP wird erforderlich.</p>	<p>Darstellung als sonstiges Sondergebiet SO 6.2 „Messe – Hamburger Tor“. Eine <u>Entwicklung aus dem FNP</u> ist somit <u>nicht gegeben</u>, eine Änderung des FNP wird erforderlich.</p>	<p>Eine Entwicklung aus dem FNP ist an beiden Standorten nicht gegeben, eine Änderung des FNP wird erforderlich.</p>
	<p><b>0</b></p>	<p><b>0</b></p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

<p><b>Darstellung im Landschaftsplan</b></p>	<p>Eine bauliche Überprägung von Teilbereichen der Niederung des Schmarler Bachs <u>widerspricht den Darstellungen des Landschaftsplans</u>. Dieser stellt den Niederungsbereich als Maßnahmen- bzw. Ausgleichsfläche i.S.d. § 1a (3) BauGB dar.</p>	<p>Die bauliche Überprägung von Teilbereichen der festgesetzten Sondergebiets- bzw. Verkehrsflächen <u>entspricht den Darstellungen des Landschaftsplans</u>. Dieser stellt ein Sondergebiet dar. Lediglich rund um den Graben 2/1 ist eine Grünverbindung dargestellt.</p>	<p>Der Standort 2 entspricht den Darstellungen und Entwicklungszielen des Landschaftsplans. Am Standort 1 besteht ein Widerspruch zu Darstellungen und Entwicklungszielen des Landschaftsplans.</p>
	-	+	
	<p>Eine bauliche Entwicklung innerhalb des Niederungsbereichs <u>steht dem im Landschaftsplan formulierten Entwicklungsziel</u>, Niederungsgebiete der Warnow-Nebenbächen grundsätzlich frei von Bebauung zu halten <u>entgegen</u>.</p>		<p>Am Standort 1 besteht ein Widerspruch zu Entwicklungszielen des Landschaftsplans.</p>
<p><b>Vorgaben des Umweltqualitätszielkonzeptes</b></p>	<p>Auch bei einer Auffüllung des Niederungsbereichs, um der binnenseitigen Überflutungsgefahr zu begegnen, ist mit einem <u>Verlust</u> weiterer <u>wertvoller Biotopstrukturen mit Lebensraumqualität für geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie hochwertige Böden</u> zu rechnen. Ein orts- und funktionsnaher Ausgleich (Ersatzpflanzung) ist aufgrund der erforderlich besonderen Bodenverhältnisse, hier Niedermoorböden, besonders schwierig herzustellen.</p>		<p>Hier besteht ein klarer Vorteil am Standort 2, da die voraussichtlichen Konflikte im Hinblick auf den Biotop- und Artenschutz deutlich geringer sein werden.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

	-	+	
	<p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan 06.SO.48 sind im nördlichen Teilbereich der Maßnahmenfläche zwei gesetzlich geschützte Biotop nachrichtlich gekennzeichnet. Um eine unzulässige Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotop zu vermeiden, sind die gemäß Umweltqualitätszielkonzept (UQZK) der Hanse- und Universitätsstadt Rostock definierten <u>Pufferabstände zu gesetzlich geschützten Biotopen von 30 m bzw. 60 m zu intensiver Nutzung bzw. Bebauung einzuhalten.</u></p>		<p>Hier besteht ein klarer Vorteil am Standort 2, da die voraussichtlichen Konflikte im Hinblick auf den Biotop- und Artenschutz deutlich geringer sein werden.</p>
	-	+	

<p><b>Vorgaben des in Aufstellung befindlichen Umwelt- und Freiraumkonzeptes</b></p>	<p>Eine (teilweise) Bebauung des Niederungsbereichs <u>widerspricht den Darstellungen des im Entwurf vorliegenden Umwelt- und Freiraumkonzeptes</u> (UFK, Stand 12/2020). Dieses weist den Niederungsbereich als Freiraumachse aus und stellt den Niederungsbereich als geschützten Boden dar. Ferner wird der Niederungsbereich in der Abbildung 36 „Umweltqualität“ als ökologische Vorrangfläche eingestuft. Laut Erläuterungsbericht zum UFK S. 117 sind diese Bereiche von einer baulichen Inanspruchnahme zwingend auszuschließen.</p>	<p>Die <u>Darstellungen des Umwelt- und Freiraumkonzeptes</u> (UFK, Stand 12/2020) stehen der avisierten baulichen Entwicklung <u>nicht entgegen</u>. Das UFK stellt in diesem Bereich keine Freiraumachse dar. Dieser Bereich wurde ausgespart.</p>	<p>Der Standort 2 entspricht den Darstellungen und Zielstellungen des UFK. Standort 1 steht im Widerspruch zu Darstellungen und Zielstellungen des UFK.</p>
	-	+	



<p><b>Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft</b></p>	<p>Der Niederungsbereich des Schmarler Baches ist als Kompensationsmaßnahmenfläche im rechtskräftigen B-Plan 06.SO.48 festgesetzt und Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft zugeordnet. Die Maßnahmenfläche hat die festgesetzte Entwicklung vollzogen, so dass diese heute <u>wertvolle naturnahe Biotopstrukturen beinhaltet</u>, die auch der Tierwelt vielfältige Lebensräume bieten.</p>	<p>Die Flächen rund um das Hamburger Tor sind als Sondergebiets- bzw. Verkehrsflächen im rechtskräftigen B-Plan 06.SO.48 festgesetzt. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine öffentliche Grünfläche (G7) dargestellt. Infolge der zum Teil bereits erfolgten Umsetzung der Planinhalte handelt es sich bei den baulich zu überprägenden Bereichen hauptsächlich um <u>naturschutzfachlich wenig wertvolle Siedlungsbiotope</u> (u.a. Parkplatz/ versiegelte Freifläche, Zierrasen etc.). Lediglich der tw. ältere Baumbestand weist einen höheren naturschutzfachlichen Wert auf.</p>	<p>Die in Aussicht genommenen Bauflächen am Standort 1 greifen teilweise in den Niederungsbereich des Schmarler Baches ein. Dieser weist wertvolle naturnahe Biotopstrukturen auf, die auch der Tierwelt vielfältige Lebensräume bieten.</p> <p>Bei den in Aussicht genommenen Bauflächen am Standort 2 handelt es sich hauptsächlich um naturschutzfachlich wenig wertvolle Siedlungsbiotope. Lediglich der teilweise ältere Baumbestand weist einen höheren naturschutzfachlichen Wert auf.</p>
	-	+	
	<p>Eine Überprägung von Teilbereichen der Maßnahmenfläche <u>führt zur nachhaltigen Störung der bestehenden wertvollen Grünstruktur und zu einer Minderung der festgesetzten Kompensationswirkung</u>. Die damit verbundenen Eingriffe sind adäquat auszugleichen.</p>	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt <u>Baumpflanzungen im Bereich der Verkehrsflächen</u> (je 400 m<sup>2</sup> ein Baum) <u>fest</u>. Dieses Pflanzanfordernis ist bei Überplanung auszugleichen.</p>	<p>Der Eingriff in bestehende Biotop- und Grünstrukturen ist am Standort 1 wesentlich größer als am Standort 2.</p>
	-	+	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

	<p>Mit der Überprägung von Teilflächen der festgesetzten Maßnahmenfläche sowie der angrenzenden Grünflächen geht eine <u>Ausweitung von baulichen Nutzungsstrukturen in den Außenbereich</u> einher. Diese Entwicklung steht im <u>Widerspruch zu</u> dem im § 1a (2) BauGB verankerten <u>Grundsatz zum „sparsamen Umgang mit Grund und Boden“</u>.</p>	<p>Die avisierte bauliche Überprägung von Teilflächen der festgesetzten Sondergebiets- und Verkehrsflächen entspricht dem im § 1a (2) BauGB verankerten Grundsatz des „sparsamen Umgangs mit Grund und Boden“. Es findet <u>keine Ausweitung in den Außenbereich</u> statt, wenn die öffentliche Grünfläche (G7) südlich des Grabens 2/1 (Dragunsgaben) von der Bebauung freigehalten wird.</p>	<p>Am Standort 2 werden nur bereits baulich überprägte Flächen überplant, am Standort 1 erfolgt eine Entwicklung in den Außenbereich hinein.</p>
<p><b>Vorgaben / Restriktionen zur Vermeidung von Konflikten und Eingriffen in Natur und Landschaft</b></p>	<p>Der geplante <u>Gebäudekörper samt seiner Außen- und Nebenflächen ist außerhalb des Niederungsbereichs bzw. der festgesetzten Maßnahmenfläche zu positionieren</u>, um die wertvollen Biotopstrukturen mit der hohen Lebensraumqualität für geschützte Tierarten, im UFK als ökologische Vorrangfläche dargestellt, dauerhaft zu erhalten. Eine Überschüttung des Niederungsbereichs zu Zwecken der Abwehr der Überflutungsgefahr für die geplante Eis- und Schwimmhalle ist zu unterlassen.</p>	<p>Die im rechtskräftigen B-Plan 06.SO.48 <u>festgesetzte öffentliche Grünfläche G7</u> entlang des Grabens 2/1 <u>ist zu erhalten</u>. Die Bebauung sollte sich an den festgesetzten Sondergebiets- und Verkehrsflächen orientieren.</p>	<p>Die Hinweise können für beide Standorte im Rahmen der verbindlichen Planung berücksichtigt werden.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

	<p>Um auch nachhaltige betriebsbedingte Störungen auf die Fauna zu vermeiden, sind ggf. abschirmende Maßnahmen (z.B. Abpflanzungen etc.) einzuplanen und entsprechende Pufferabstände zu berücksichtigen. Eine Veränderung der Grundwasserstände infolge der Bauarbeiten bzw. Bebauung ist zu vermeiden.</p>	<p>Besonders wertvolle ältere Einzelbäume mit artenschutzfachlicher Relevanz (Quartier- oder Höhlenbäume) sollten erhalten und in die Freiraumgestaltung eingebunden werden.</p>	<p>Die Hinweise können für beide Standorte im Rahmen der verbindlichen Planung berücksichtigt werden.</p>
	<p>Die im UQZK definierten Pufferabstände zu den im rechtskräftigen B-Plan nachrichtlich dargestellten, nördlich angrenzenden gesetzlich geschützten Biotopen (30 m/60 m) ist einzuhalten. Eine mögliche Bebauung ist dementsprechend abzurücken.</p>		<p>Die Hinweise können für beide Standorte im Rahmen der verbindlichen Planung berücksichtigt werden.</p>
	<p><b>0</b></p>	<p><b>0</b></p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

<p><b>Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes</b></p>	<p>Aktuelle Daten zum Vorkommen geschützter Arten liegen derzeit nicht vor. Laut Einschätzung des Sachgebiets Naturschutz und Stadtökologie des Amts für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen ist jedoch das <u>Vorkommen verschiedener gesetzlich geschützter Tierarten wie Fischotter, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Brutvögel im Niederungsbe- reich möglich</u>. Bei einer Überprägung dieser Bereiche ist u.a. mit der Zerstörung/Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu rechnen.</p>	<p>Aktuelle Daten zum Vorkommen geschützter Arten liegen derzeit nicht vor. Die betreffende Fläche wird hauptsächlich von typischen Siedlungsbiotopen mit zum Teil großflächigen Versiegelungsanteilen geprägt. Diese <u>Biotopstrukturen eignen sich nicht als Lebensraum für gesetzlich geschützte Arten</u>. Einzige Ausnahme bildet der zum Teil ältere Baumbestand, der ggf. Lebensraumstrukturen für Brutvögel und/oder Fledermäuse aufweisen kann.</p>	<p>Am Standort 1 besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit des Vorkommens geschützter Tierarten (u.a. Tierarten Fischotter, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Brutvögel); Konflikte Artenschutz sind zu erwarten.</p> <p>Am Standort 2 besteht eine geringe Wahrscheinlichkeit des Vorkommens geschützter Tierarten (ausschließlich ältere Einzelbäume weisen Potential auf) und eine geringe Wahrscheinlichkeit von Artenschutzkonflikten.</p>
<p><b>Umweltverträglichkeit des Vorhabens</b></p>	<p>Überprägung von Außenbereichsflächen; <u>Widerspruch zu sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB</u></p>	<p>Fokussierung auf bebaute/vorgeprägte Bereiche, <u>entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a (3) BauGB</u></p>	<p>Die in Aussicht genommene Entwicklung am Standort 1 steht in Widerspruch zur Bodenschutzklausel und zum Bodenschutzkonzept. Die geplante Entwicklung am Standort 2 entspricht der Bodenschutzklausel.</p>
	-	+	
	-	+	

	<p>Soweit die Grundfläche des Vorhabens 2 ha erreicht oder überschreitet, wird aufgrund der nun laufenden Änderung des Bebauungsplans gem. Anlage 1 UVPG Nr. 18.8 i. V. m. Nr. 18.7.2 eine allgemeine Vorprüfung erforderlich. Gemäß Geschäftsanweisung 7/1 würde diese durch die UVP-Fachstelle erarbeitet. Falls eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich ist, wäre gem. § 7 Abs. 2 UVPG eine standortbezogene Vorprüfung durch das zuständige StALU MM erforderlich. Die entsprechende Unterlage würde gleichfalls durch die UVP-Fachstelle erarbeitet, zur Vorlage beim StALU MM.</p>	
<p><b>Belange des Immissionsschutzes</b></p>	<p><u>Zur Kälteanlage Eishalle:</u>                  Unabhängig vom Standort bedarf die geplante Ammoniak-Kälteanlage ggf. eines Genehmigungsverfahrens nach dem BImSchG, sofern die mögliche Kältemittelkapazität drei Tonnen Ammoniak entspricht oder übersteigt. Der Verfasser der Konzeptstudie vom 31.05.2019 bezieht sich möglicherweise nur auf die tatsächlich verwendete Ammoniakmenge. Zum Vergleich: die Ammoniak-Kapazität der bestehenden Eishalle beträgt 6,5 Tonnen.                  Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft sowie das Landesamt für Gesundheit und Soziales sind in den Planungsprozess einzubeziehen.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

	<p>Die Erarbeitung eines externen, schalltechnischen Gutachtens ist spätestens zum Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Der bestimmungsgemäße Betrieb von Schwimm- und Eishalle wird am geplanten Standort als grundsätzlich möglich eingeschätzt. Mit der schalltechnischen Untersuchung soll der Nachweis erbracht werden, dass in der geplanten Ausführungsvariante und bei ggf. vorgesehenen Sondernutzungen der Eishalle während der Sommermonate die Richtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Neben Emissionen durch technische Anlagen, Parkflächen und Besucherverkehre sind auch Emissionen aus dem Halleninneren im Tag- und Nachtzeitraum zu untersuchen.</p>	<p>Es ist eine Erarbeitung eines externen, schalltechnischen Gutachtens im Plangenehmigungsverfahren erforderlich. Mit der schalltechnischen Untersuchung soll der Nachweis erbracht werden, dass in der geplanten Ausführungsvariante und bei ggf. vorgesehenen Sondernutzungen der Eishalle während der Sommermonate die Richtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Neben Emissionen durch technische Anlagen, Parkflächen und Besucherverkehre sind auch Emissionen aus dem Halleninneren im Tag- und Nachtzeitraum zu untersuchen. Sofern Sondernutzungen für die Eishalle geplant sind, sollte eine frühzeitige schalltechnische Machbarkeitsprüfung durchgeführt werden.</p>	
	+	-	

<b>Baugrundverhältnisse und Belange des Bodenschutzes</b>	<p>Im westlichen Bereich des Plangebietes nördlich der Rotunde liegt die geplante Bebauung im Bereich hochwertiger Böden (mächtiges Niedermoor am Schmarler Bach sowie daran anschließend Humusgley aus Sand). Diese Böden besitzen die höchste Schutzwürdigkeit und sind laut Bürgerschaftsbeschluss nicht baulich in Anspruch zu nehmen (vgl. Bodenschutzkonzept 2019). Umringt werden die Niedermoorböden von einer 60 m breiten Moorschutzzone, die ebenfalls von Bebauung frei zu halten ist. Die Bebauung ragt mit ca. 9.000 m<sup>2</sup> in die Moorschutzzone hinein (3.600 m<sup>2</sup> Gebäude, 5.400 m<sup>2</sup> versiegelte Außenbereich) und beansprucht 2.100 m<sup>2</sup> geschützte Böden nach Bodenschutzkonzept HRO (1.000 m<sup>2</sup> Gebäude, 1.100 m<sup>2</sup> versiegelte Außenbereich).</p>	<p>Das Vorkommen schützenswerter Böden im Bereich Hamburger Tor wurde im Rahmen des Bodenmanagementkonzeptes für den IGA-Park gut dokumentiert. Im östlichen Bereich der derzeit versiegelten Flächen wurden damals Moormächtigkeiten bis 60 cm erbohrt. Die Mächtigkeit steigt in Richtung Osten zum Schmarler Bach hin deutlich an und erreicht dort bis zu 1,80 m. Die Böden im Bereich der bestehenden Versiegelung sind bereits anthropogen überprägt. Inwieweit sich unter den versiegelten Bereichen noch Reste von Niedermoorböden im Untergrund befinden, ist nicht bekannt, es muss jedoch damit gerechnet werden. Der grüne unversiegelte Bereich zw. Versiegelungsfläche und Schmarler Bach ist durch mächtige Niedermoorböden geprägt, für die keine Anzeichen für eine anthropogene Vorbelastung vorliegen (hohe Schutzwürdigkeit).</p>	
---	---	---	--

	<p>Sehr schlechte Erfahrungen wurden bereits beim Bau der Rotunde gemacht, die ebenfalls im Bereich dieser Böden errichtet wurde. Die planmäßige Verwirklichung der Rotunde war aufgrund der extrem schwierigen Baugrundverhältnisse (tiefgründiges Niedermoor) nicht möglich, da für die ursprüngliche Höhe der Rotunde kein ausreichend tragfähiger Baugrund geschaffen werden konnte. Die geplante Lage von Hallenrandbereichen auf diesen Böden muss daher sowohl aus Sicht des Bodenschutzes als auch vor dem Hintergrund des Rotunde-Baus als äußerst kritisch bewertet werden.</p>	<p>Die Moorschutzzone erstreckt sich von Osten her bis etwa zur Hälfte der Fläche in die bestehende versiegelte Fläche hinein. Da der Flächenanteil für die Eis-/Schwimmhalle jedoch bereits baulich in Anspruch genommen ist, ist hier kein Belang geltend zu machen.</p> <p>Im mittleren und westlichen Bereich des Plangebietes herrschen Böden mittlerer Schutzwürdigkeit vor, einer Bebauung steht in diesen Bereichen nichts entgegen.</p> <p>Insgesamt ist einzuschätzen, dass der Standort durch die bereits teilweise vorhandene anthropogene Überprägung der Böden geeignet ist. Der in der Planstudie dargestellte Gebäudeumriss wäre aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes daher so umsetzbar, soweit sich der Grundriss auf die jetzt versiegelte Fläche beschränkt und nicht in Richtung Osten ausgedehnt wird. Der grüne unversiegelte Bereich zw. Versiegelungsfläche und Schmarler Bach ist wegen hoher Schutzwürdigkeit von einer Bebauung freizuhalten.</p>	
--	---	---	--



Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

	<p>Aus dem Bodenmanagementkonzept für die IGA 2003 liegen bereits detaillierte bodenkundliche Informationen im näheren Umfeld vor. Diese Untersuchungen sollten durch weitere Bodenuntersuchungen speziell im Bereich der westlichen geplanten Hallenrandbereiche ergänzt werden, um die hochwertigen Böden exakt abgrenzen zu können.</p>	<p>Von besonderen Herausforderungen in Bezug auf den Baugrund ist vermutlich nicht auszugehen. Dies muss jedoch über ein Baugrundgutachten abgeklärt werden.</p>	
	-	+	
<p><b>Belange des Gewässerschutzes, Überflutungsgefahr</b></p>	<p>Das Areal nördlich der Rotunde ist überflutungsgefährdet, sowohl durch Sturmfluten der Ostsee als auch durch Starkniederschläge, weil es zum Niederungsgebiet des Schmarler Baches gehört. Das Sturmflutrisiko ist stark herabgesetzt, da sich die Fläche hinter der Sturmflutschutzlinie Groß Klein – Schmarl befindet.</p> <p>Um der binnenseitigen Überflutungsgefahr zu begegnen, müsste das benötigte Gelände am Rand der Niederung großflächig aufgefüllt werden. Dem stehen jedoch die Belange des Bodenschutzes entgegen.</p>	<p>In den Randlagen besteht auch in diesem Areal eine Überflutungsgefährdung. Die potenzielle Betroffenheit im Falle eines extremen Sturmflutereignisses ist hier jedoch noch geringer als am Standort Rotunde.</p> <p>Die binnenseitige Überflutungsgefahr ist hier wesentlich geringer und begrenzt auf den nördlichen Randbereich. Hier würden wahrscheinlich einfache bauliche Vorkehrungen ausreichen, um Überflutungsschäden zu vermeiden.</p>	
	-	+	

<p><b>Erschließung ÖPNV</b></p>	<p>Der Standort ist zzt. nicht attraktiv für eine Erschließung über den Busbahnhof am S-Bahn-Haltepunkt Lütten Klein (NVP-Radius von 400 m wird um ca. 200 m überschritten), denkbar ist eine Nutzung der Haltestellen am Groß Kleiner Damm, die zzt. aber nicht von der RSAG bedient werden. Hier wäre ein bzgl. Takt, Linienführung und Umsteigeangebote attraktives Bedienungsangebot zu schaffen, das mit der RSAG frühzeitig abzuklären ist.</p> <p>Eine Bündelung von Buslinien wie am S-Bahn-Haltepunkt Lütten Klein ist bei den Haltestellen am Groß Kleiner Damm nicht zu erwarten.</p>	<p>Der Standort ist gut für die Erschließung über den Busbahnhof am S-Bahn-Haltepunkt Lütten Klein geeignet.</p>	<p>In Bezug auf die Erschließung durch den ÖPNV besteht ein klarer Vorteil für den Standort 2.</p>
<p><b>Erschließung SPNV</b></p>	<p>Der Standort ist wenig attraktiv für die Erschließung über den S-Bahn-Haltepunkt Lütten Klein (am Rand vom 600 m-Radius lt. NVP), denkbar wäre eine zu schaffende Busverbindung zwischen dem S-Bahn-Haltepunkt Lütten Klein und den Bushaltestellen am Groß Kleiner Damm. Dies erfordert Umsteigen und ist frühzeitig mit der RSAG abzustimmen.</p>	<p>Der Standort ist gut für die Erschließung über den S-Bahn-Haltepunkt Lütten Klein geeignet.</p>	<p>In Bezug auf die Erschließung durch den SPNV besteht ein klarer Vorteil für den Standort 2.</p>
	-	+	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

	-	+	
<b>Belange mobilitätseingeschränkter Menschen</b>	Je nach Lage der Zu- und Ausgänge zur Eis- und Schwimmhalle beträgt die Entfernung ca. 200 m +/-	Je nach Lage der Zu- und Ausgänge zur Eis- und Schwimmhalle und unter der Voraussetzung, dass die Bushaltestellen am Groß Kleiner Damm vom ÖPNV angefahren werden, beträgt die Entfernung ca. 200 m +/-	Es ergibt sich für keine der beiden Standorte ein klarer Vor- oder Nachteil.
	Es werden Abstimmungen mit der Behindertenbeauftragten der HRO werden empfohlen, um für mobilitätseingeschränkte Menschen die besten Lösungen zu finden.		
	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Erschließung Radverkehr</b>	Der Standort ist über den Groß Kleiner Damm an das Radwegnetz angebunden.	Der Standort ist über die Alte Warnemünder Chaussee an das Radwegnetz angebunden.	Eine Anbindung an das Radwegnetz ist an beiden Standorten gegeben.
	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Fahrradstellplätze</b>	Es sind ausreichende Kapazitäten im Rahmen der weiteren Planung des Vorhabens zu berücksichtigen und für den Radverkehr sinnvolle Standorte zu finden. Es gilt die Stellplatzsatzung der HRO.		
<b>Erschließung Kraftfahrzeuge im Regelbetrieb</b>	Die Erschließung für Kfz ist sehr gut über den Groß Kleiner Damm, die B 105, die B 103, die A 19 und die A 20.	Die Erschließung für Kfz ist sehr gut über die Alte Warnemünder Chaussee, die B 105, die B 103, die A 19 und die A 20.	Die Anbindung für Kraftfahrzeuge ist an beiden Standorten sehr gut.
	<b>0</b>	<b>0</b>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

<p><b>Erschließung Kraftfahrzeuge bei Veranstaltungen</b></p>	<p>Die Qualität der verkehrlichen Erschließung bzw. des Verkehrsablaufes wird abhängig von den Veranstaltungen und den Verkehrskonzepten der Veranstalter bzw. Betreiber sein, dazu sind frühzeitig Abstimmungen u. a. auch mit den Ämtern 68 (Verkehrsplanung, Verkehrsbehörde), 66 sowie der Polizei zu führen, ggf. sind - abhängig von den Veranstaltungen und den Verkehrskonzepten - z. B. Anpassungen an LSA notwendig oder Verkehrsflusssteuerungen zu entwickeln (Amt 66/Straßenbaulastträger, Amt 68/Straßenverkehrsbehörde und Polizei als Ordnungsbehörden einbeziehen).</p>		
<p><b>Pkw-Stellplätze</b></p>	<p>Die in der Konzeptstudie getroffenen Aussagen zu den Pkw-Stellplätzen sind noch zu konkretisieren, für die Eis und Schwimmhalle sind die Stellplatzbedarfe unter Berücksichtigung der Stellplatzsatzung der HRO zu ermitteln.</p> <p>Mit den jetzigen Eigentümern/Betreibern der vorhandenen Parkplätze, auf deren Nutzung in dieser Konzeptstudie abgestellt wird, sowie mit den jeweiligen Fachämtern (Widmung nach StrWG, ggf. Baulastträger) und 60 (Baulasten) ist zu prüfen, ob sie rechtlich verfügbar sind und ob die Stellplatzkapazitäten dieser Anlagen ausreichen oder ob sie ggf. zu erweitern sind („Synergieeffekte“ lt. Schreiben von 61 vom 28.01.21)</p>		
<p><b>Stellplätze für Reisebusse</b></p>	<p>Lösungen für Reisebusse sind bei der Planung zu berücksichtigen, es ist zu prüfen, ob der südlich des Hamburger Tores gelegene Reisebus-Parkplatz (ca. 16 Stellplätze) z. B. bei Veranstaltungen in der Eis- und Schwimmhalle genutzt werden kann (ca. 400 m entfernt).</p>	<p>Lösungen für Reisebusse sind zu berücksichtigen, es ist zu prüfen, ob der südlich angrenzende Reisebus-Parkplatz (ca. 16 Stellplätze) z. B. bei Veranstaltungen in der Eis- und Schwimmhalle genutzt werden kann.</p>	<p>Es gibt sich im Hinblick auf die Unterbringung von Stellplätzen für Reisebusse kein Vorteil für einen der beiden Standorte.</p>
	<p><b>0</b></p>	<p><b>0</b></p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

<b>Schulbusverkehr</b>	Abhängig vom Nutzungskonzept der Eis- und Schwimmhalle wird ggf. mit der RSAG zu prüfen sein, ob die Einordnung einer Schulbushaltestelle notwendig wird und möglich ist.	
	<b>0</b>	<b>0</b>

<p><b>Bedingungen zur technischen Ver- und Entsorgung des Standortes</b></p>	<p>Bei der Wahl der Einleitpunkte für das Regenwasser in den Dragunsgaben - Gewässer II. Ordnung Nr.: 2/1 (Standort 2) - beziehungsweise in den Schmarler Bach - Gewässer II. Ordnung Nr.: 2 hat der Wasser- und Bodenverband folgende Hinweise und Forderungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grundsätzlich sollten die Einleitmengen so berechnet sein, dass eine hydraulische Überlastung der Gewässer ausgeschlossen ist.</li> <li>2. Die Einleitpunkte sind so zu wählen, dass eine ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung nicht be- bzw. verhindert wird.</li> <li>3. Zu beachten ist, dass alle Einleitungen in diese Gewässer über das Schöpfwerk „Schmarler Bach“ in die „Kleine Warnow“ in Richtung „Unterwarnow“ gepumpt werden. D.h., dass die benötigte Pumpenleistung berechnet und mit der vorhanden abgeglichen wird.</li> <li>4. Weiterhin werden sich die Pumpenkosten durch diese zusätzliche Einleitung erhöhen. Diese Kosten trägt zum größten Teil die Hansestadt Rostock.</li> </ol>	<p>Bei der Wahl der Einleitpunkte für das Regenwasser in den Dragunsgaben - Gewässer II. Ordnung Nr.: 2/1 (Standort 2) - beziehungsweise in den Schmarler Bach - Gewässer II. Ordnung Nr.: 2 hat der Wasser- und Bodenverband folgende Hinweise und Forderungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grundsätzlich sollten die Einleitmengen so berechnet sein, dass eine hydraulische Überlastung der Gewässer ausgeschlossen ist.</li> <li>2. Die Einleitpunkte sind so zu wählen, dass eine ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung nicht be- bzw. verhindert wird.</li> <li>3. Zu beachten ist, dass alle Einleitungen in diese Gewässer über das Schöpfwerk „Schmarler Bach“ in die „Kleine Warnow“ in Richtung „Unterwarnow“ gepumpt werden. D.h., dass die benötigte Pumpenleistung berechnet und mit der vorhanden abgeglichen wird.</li> <li>4. Weiterhin werden sich die Pumpenkosten durch diese zusätzliche Einleitung erhöhen. Diese Kosten trägt zum größten Teil die Hansestadt Rostock.</li> </ol>	<p>Die Hinweise können für beide Standorte im Rahmen der verbindlichen Planung berücksichtigt werden.</p>
	<p><b>0</b></p>	<p><b>0</b></p>	

<p><b>Anforderungen zur Einhaltung der Klimaschutzziele der HRO</b></p>	<p>Schwimmbäder und Eishallen zählen zu den größten kommunalen Energieverbrauchern und belasten damit sowohl das CO<sub>2</sub>-Emissionskonto, als auch den Stadthaushalt durch hohe Betriebskosten. Die Kombination von Eishalle (hoher Abwärmeeintrag durch Eismaschinen) mit Schwimmbad (hoher Wärmebedarf) ist eine energetisch optimale Lösung, wenn eine direkte Abwärmenutzung realisiert wird.</p> <p>Darüber hinaus wäre der Energieverbrauch des Gebäudes durch die Konzeption im Passivhaus-Standard um ca. 50 % beim Strom- und beim Wärmebedarf reduzierbar. Es ließe sich damit eine Betriebskosteneinsparung von mehreren Hunderttausend Euro pro Jahr erzielen. Die Bauphysik bei den beiden Extremklimata (feuchte Wärme und Eis) ist im Passivhauskonzept unkritischer und führt zur längeren Lebensdauer des Gebäudes und geringeren Sanierungsintervallen (Graue Energie und Lebenszyklus). Diese Optimierung ist aus energetischen und Betriebskostengründen anzustreben. Beispiele für Passivhaus-Bäder sind z. B. das Lippe-Bad in Lünen und das Bambados-Bad in Bamberg.</p>	
	<p>Mit Planungsbeginn ist ein Energiekonzept unter Einbeziehung der Fernwärme und erneuerbarer Quellen, z. B. Dach- und Fassadenanlagen (Photovoltaik/ Solarthermie) vorzugsweise mit Begrünung oder Abwärmenutzung zu erstellen. Außerhalb des Baukörpers entsteht voraussichtlich kein weiterer Flächenbedarf für die Energieversorgung, der im Rahmen der Planung zu berücksichtigen wäre.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

	<p>Eine Versiegelung und/oder Trockenlegung von Niedermoorflächen im Stadtgebiet Rostock ist grundsätzlich auszuschließen. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen aus Trockenlegungen von Moorflächen stellen noch vor dem Kohlekraftwerk Rostock die größten CO<sub>2</sub>-Emissionen in M-V dar und sind damit ein nicht zu vernachlässigender Treiber des Klimawandels.</p>	<p>Der Standort am Hamburger Tor kann als Brachflächenrecycling eingestuft werden, da er die vorhandene gepflasterte Platzfläche einer neuen Nutzung zuführt und zu keiner zusätzlichen Neuversiegelung von Landschaftsraum (Grünflächen als CO<sub>2</sub>-Speicher, keine zusätzlichen Methanemissionen durch Trockenlegungen) führt. Zudem ist dieser Standort direkt neben dem S-Bahn-Haltepunkt Lütten-Klein optimal mit öffentlichen Verkehrsmitteln, per Rad und fußläufig erreichbar, was die Verkehrswende und damit die CO<sub>2</sub>-Einsparung im Verkehrssektor unterstützt.</p>	



Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

	<p>Die Anbindung an den ÖPNV ist am Standort Rotunde nicht optimal und aufgrund der Lage nur schwer verbesserungsfähig. Probleme der Erreichbarkeit zeig(t)en sich bereits bei der Nutzung der Messehalle als Test- und Impfzentrum. Wegen der überörtlichen Bedeutung einer Eis- und Schwimmhalle ist ein hoher Besucherandrang zu erwarten und auch gewünscht, der eine für alle Bevölkerungsgruppen komfortable und umweltfreundliche Verkehrsanbindung aus kurzen Fußwegverbindungen, direkt erreichbare Radwege und eine unmittelbare Anbindung an leistungsfähigen ÖPNV erforderlich macht.</p>	<p>Durch die Stapelung der Funktionsbereiche Schwimmbad und Eishalle ließe sich der Flächenbedarf erheblich reduzieren, sodass Spielraum für eine städtebaulich attraktive Einordnung in den Stadtkontext am Hamburger Tor entstehen würde.</p>	
	-	+	
	<p>Der Flächenverbrauch für die Eis- und Schwimmhalle ließe sich durch eine Stapelung der Funktionen erheblich reduzieren. Dies würde auch zu einem kompakteren Baukörper führen. Dies ist auch aus energetischen Gesichtspunkten (weniger Außenhüllfläche = weniger Energieverluste) anzustreben. Ein Beispiel dafür ist das Hallenbad mit Eishalle „Weyerli“ in Bern / Schweiz.</p>		
	<b>0</b>	<b>0</b>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

<b>Fördermittelbindung durch IGA</b>	Für den Standort wurden Fördermittel mit einer Zweckbindungsdauer bis 2030 ausgereicht.	Für den Standort wurden Fördermittel mit einer Zweckbindungsdauer bis 2030 ausgereicht.	Für beide Standorte wurden Fördermittel mit einer Zweckbindungsdauer bis 2030 ausgereicht.
	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Wechselwirkungen mit vorhandenen Nutzungen</b>	Die inRostock GmbH betreibt neben der StadtHalle Rostock seit 2002 erfolgreich die HanseMesse Rostock, das Landesmessezentrum M-V. Beide Veranstaltungszentren sind anerkannte Adressen für Tagungen und Kongresse, Shows und Konzerte, Sportevents, Messen, Bälle sowie gesellschaftliche Höhepunkte. Mit jährlich 25 Messen und 6 Märkten ist die HanseMesse ein regionaler Vorzeigestandort in Deutschland. Ergänzt wird das Portfolio durch wechselnde Großveranstaltungen wie Kongresse und Konzerte. 2019 nutzten 280.000 Besucher die Angebote in Schmarl.		
	Viele Messen benötigen aufgrund der positiven Entwicklung das umliegende Freigelände und füllen mittlerweile die gesamte Hallenfläche. Die Veranstaltungen in der Halle konzentrieren sich bis auf wenige Ausnahmen im Zeitraum September bis Mai, wobei in den Sommermonaten das gesamte Freigelände als Parkplatz für die OpenAir-Saison im IGA-Park benötigt wird. Es erfolgt dabei eine Doppelnutzung der Parkflächen.		

	<p>Die avisierte Grundfläche der neuen Eis- und Schwimmhalle würde neben Bereichen des IGA-Parks die gesamte Freifläche NORD des Messegeländes beanspruchen. Dies würde den ersatzlosen Wegfall für die bisherigen Nutzungen bedeuten.</p>	<p>Dieser Standort wird im Hinblick auf mögliche Wechselwirkungen mit bestehenden Nutzungen als deutlich attraktiver eingeschätzt und bietet viele Vorteile: Das Gelände verwaist seit Jahren, schon die Grünpflege stellt oft ein Problem dar. Das Entree zur Messe würde durch die geplante Bebauung deutlich aufgewertet.</p> <p>Das Gelände ist aufgrund der Rahmenbedingungen für Sicherheit und Erschließung derzeit völlig ungeeignet für eine mögliche temporäre Nutzungen bei Veranstaltungen, auch nicht als Zusatzparkfläche. Der Standort hat eine angemessene Entfernung zu Bestandsgebäuden der Messe, ist dennoch sehr nah am Komplex und zum Eingang in den IGA-Park.</p> <p>Durch die Festsetzungen im rechtswirksamen B-Plan, die in diesem Bereich u. a. die Errichtung eines Hotels vorsehen, wird das Gelände bereits teilerschlossen und eine Umsetzung u. U. deutlich schneller möglich sein.</p>	
--	--	--	--

	<p>Der Bereich der Freifläche Nord wird bei mehreren Großmessen zur Erweiterung der Ausstellungsflächen dringend benötigt, ohne diese sind die Entwicklungsmöglichkeiten stark eingeschränkt und wirtschaftliche Verluste durch verringerte Flächenangebote sind ebenso die Folge Aktuell und ggf. für länger wird diese Fläche vielfach wegen der Abstandsregelungen als einzige Möglichkeit der Erweiterung genutzt. Zudem dient die Fläche bei Großkongressen in der Regel als Fläche für temporäre Bauten. Eine Einschränkung dieser Möglichkeiten würde hohe wirtschaftliche Verluste zur Folge haben, da sie ohne Alternativen zu Ausschlusskriterien bei Kunden führen kann - Rostock damit als Austragungsort entfallen könnte. Die unmittelbare Nähe zur Tagungsrotunde sowie zur Messehalle birgt u.U. die Gefahr, dass es durch die eingebaute Technik in einer Eis- und Schwimmhalle (oft wird Kühl- und Lüftungstechnik im Außenbereich installiert) in den Bestandsgebäuden der Messe zu Nutzungseinschränkungen kommt.</p>	<p>Die vorhandene Anbindung an den ÖPNV direkt gegenüber dem S-Bahnhof Lütten Klein wäre optimal für den direkten Besuch der Eis- und Schwimmhalle (vorteilhafter als am Standort 2).</p>	
--	---	---	--

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

	<p>Zudem werden die Besucherströme - gerade in Wartebereichen im Außengelände - ohne lärmschützende Nachrüstungen Störungen der Veranstaltungen im Messezentrum und insbesondere der Tagungsrotunde mit sich bringen. Auch hier liegen bereits Erfahrungen der „Hellhörigkeit“ vor, als noch die Brunnen im Betrieb waren oder große Schülergruppen den Park besuchten.</p>		
	<p>Nur eine (einspurige) Zufahrt auf das Gelände könnte selbst an normalen Nutzungstagen der Eis- und Schwimmhalle immer wieder zu einem Besucherrückstau führen - insbesondere bei Veranstaltungen in der Messehalle, aber auch wochentags durch die Auf- und Abbauphasen, die mit einem hohen Aufkommen an LKW-Verkehr verbunden sind. Das betrifft die Nutzer der neuen Halle ebenso wie schon aktuell die Besucher des Landesmessezentrum und auch die Gäste des IGA-Parks.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

	<p>Eine hohe Konzentration der Messen von September bis April (nicht selten ein wöchentlicher Wechsel mit vielen Umbauten in der Nacht) und die Konzertsaison im Sommer im IGA-Park könnten ganzjährig zu Problemen bei der Zufahrt und mit der Parkplatzbenutzung führen, wenn zusätzlich noch die Nutzer der Eis- und Schwimmhalle, ggf. auch zu Veranstaltungen dort, auf die gleichen Flächen zurückgreifen müssen. Erschwerend ist zu berücksichtigen, dass für den Spielbetrieb von Ligasportclubs, z.B. Eishockey die gleiche Hauptnutzungszeit wie für Messen gilt.</p>		
--	---	--	--

	<p>Nach geltender Baugenehmigung besteht für die Messehalle ein Nutzungsvorrecht für die PKW-Stellplätze schon gegenüber dem IGA- Park. Das heißt, Großveranstaltungen im Park greifen auf die Parkplätze der Messe in Abstimmung mit den Großevents zurück. Wenn nun ein dritter Nutzer mit Besucherkapazitäten von weiteren 2.000 Plätzen sowie einem regelmäßigen Trainings - und Schwimmhallenbetrieb auf die gleichen Kapazitäten zurückgreifen würde, könnte dies zu Komplikationen führen. Der dichteste Parkplatz P 1 an der Messehalle wird immer der zuerst genutzte sein.</p>	<p>Der Hauptparkplatz für Nutzer wäre der P2 gegenüber der S-Bahn (Alte Warnemünder Chaussee) mit 414 Stellplätzen und 13 Behindertenparkplätzen. Das Parkplatzkonzept wäre nahezu unabhängig vom Messegelände und dem Parkplatz P1, es würde nur bei wenigen, sehr großen Veranstaltungen zu Überschneidungen kommen, denn der P2 würde automatisch als Hauptparkplatz genutzt werden bei „Großveranstaltungen“ in der Eishalle könnte aber im Gegenzug der Bereich der Messehalle als zweiter Zugang bzw. auch als weitere Zufahrt genutzt werden und so lassen sich Besucherströme besser koordinieren (bei Standort 2 würde immer zuerst der P1 angefahren werden - Erfahrung aus Messenutzung).</p>	
--	--	--	--

Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

	<p>Bei unterschiedlichen Durchführungskonzepten, insbesondere bei nicht öffentlichen Veranstaltungen, ist eine Einzäunung des gesamten Messegeländes zwingend notwendig. Veranstaltungen mit höheren Sicherheitsstufen (Bundesparteitage, Internationale Konferenzen aber auch vereinzelte Konzerte) werden immer dazu führen, dass Geländebereiche gesperrt werden müssen. Dies ist zu berücksichtigen.</p>	<p>Sicherheitsrelevante Probleme bestehen hier nicht.</p>	<p>Unter der Berücksichtigung möglicher Wechselwirkungen mit den bestehenden Nutzungen der Messe und des IGA-Parks weist der Standort 2 weitaus weniger Konfliktpotenzial auf.</p>
	-	+	



Anlage 1 zur Beschlussvorlage über die Standortentscheidung zur kombinierten Eis- und Schwimmhalle

<b>Altlasten</b>	Am Standort ist kein Altlastenverdacht bekannt.	Im Nordosten des Standortes Hamburger Tor wurde bei Untersuchungen einer Altablagerung (Handsondierungen - Teufe von 0,0 bis 1,0 m unter Geländeoberkante) im Jahr 1999 lokal eine Schadstoffbelastung des Bodens durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK - 14,2 mg/kg TS) festgestellt. Bei fünf der sieben Handsondierungen wurden anthropogene Auffüllungen angetroffen. Aufgrund der Ergebnisse der oberflächennahen Untersuchung sind weitere punktuelle Bodenbelastungen im Rahmen von Tiefbauarbeiten nicht sicher auszuschließen, die bei einer möglichen Entsorgung des Bodenmaterials höhere Kosten verursachen würden.	
	+	-	