

HANSESTADT ROSTOCK

Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 06.SO.48.1

Sondergebiet „Messe“

zwischen Alter Warnemünder Chaussee im Westen,
Malbusen Dänenberg im Norden, Klostergraben im Osten
und Warnowallee im Süden

BEGRÜNDUNG

gebilligt durch Beschluß der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 02. 12. 1998
geändert durch Beschluß der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 02. 06. 1999

ausgefertigt am: 18. 06. 99



Oberbürgermeister

INHALT/UMFANG/GLIEDERUNG

1. Ziel und Zweck der Planung
2. Planungsrechtliche Grundlagen / Verfahrensverlauf
3. Geltungsbereich und Bestand
4. Art und Maß der baulichen Nutzung
5. Städtebauliche und architektonische Gestaltung
6. Grünordnung
7. Verkehrsanlagen
8. Stadttechnische Ver- und Entsorgung
9. Hochwasserschutz
10. Immissionsschutz
11. Bodenordnende Maßnahmen

Anlagen:

1. Übersicht zu den Messe-Standort-Varianten
2. Rahmenplan IGA / Messe, Auszug
3. Straßenplanung „Feste Warnowquerung“, Lageplan
4. Landschaftsplan, Entwicklungskonzept, Auszug
5. Übersicht zu den betroffenen Flurstücken
6. Flugbild: S-Bahnhof
- 7.-12. Fotodokumentation
13. Übersicht zur Gestaltung des Messegeländes, Lageplan o.M.
14. Übersicht zu den Messehallen
15. Übersicht zur Messerotunde
16. Flächen-Größen-Übersicht
- 17.-19. IGA 2003, Ideen- und Realisierungswettbewerb
20. Fotodokumentation - Entsiegelung und Beräumung
21. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches
22. Ersatzmaßnahmen, Maßnahmen je Standort
23. Konfliktplan der „Festen Warnowquerung“
24. Hochwasser- und Polderflächen
25. Überflutungsgefährdete Niederungsflächen
26. Maßgeblich Beteiligte am Bebauungsplan
27. Grünordnungsplan

1. Ziel und Zweck der Planung:

Rostock verfügt als Messe- und Ausstellungsplatz über Traditionen, die bis in das vorige Jahrhundert sowie in die 50er und 60er Jahre zurückreichen.

Auch in den Jahren seit 1990 hat sich Rostock als Messe- und Ausstellungsort profiliert und weist damit beachtliche Zukunftschancen auf dem Gebiet des Messe- und Ausstellungs wesens auf. Das Veranstaltungsspektrum reicht von Fachmessen mit überregionaler Ausstrahlung bis hin zu den überwiegend regionalen und lokalen Messen und Ausstellungen mit Publikumscharakter.

Dem entgegen steht der derzeitige Zustand des Messegeländes in Schutow. Das Provisorium der „Zeltstadt“, teilweise chaotische Verkehrs- und Parkplatzverhältnisse sowie die unzureichende Infrastruktur sind die Hauptgründe für das Ausbleiben von Ausstellern und Besuchern. Aus diesen Gründen ist die Hansestadt Rostock seit einigen Jahren bemüht, einen geeigneten Standort für das Messe- und Kongreßzentrum zu entwickeln. Auf der Grundlage der „Studie für das Messe- und Ausstellungswesen in der Hansestadt Rostock als Messestandort für Mecklenburg-Vorpommern“ von der Studiengruppe Prof. Dr. Breitzmann (Juli 1995) und des Gutachtens „Messekonzep und Betreibermodelle - Projekt Ostseemesse 2000 „ von SWM Consult Berlin/Düsseldorf (November 1997) wurden Standorte für die Messe in der Stadt Rostock untersucht.

Von den untersuchten neuen Messestandorten (s. Anlage 1) ist die Fläche zwischen Groß Klein und Schmarl bzw. an der Stadtautobahn und der S-Bahn der eindeutige Vorzugsstandort. Dieser Standort hat Wechselwirkungen zur im Jahre 2003 geplanten Internationalen Gartenschau (IGA) und zur Warnowquerung der Bundesstraße 103 n (B 103 n) als Verbindung zwischen der Autobahn 19 und der B 103.

Die Ostsee-Messe Rostock soll im Jahr 2000 eröffnet werden und dient im Jahre 2003 der Internationalen Gartenschau als Ausstellungs- und Veranstaltungszentrum.

Grundlage der städtebaulichen Einordnung ist die Rahmenplanung für die IGA Rostock im Jahre 2003 (IGA 2003). Gesamtkonzep: siehe Anlage 2. Der Messe-Hauptzugang ist am „Hamburger Tor“ vorgesehen. Damit erhält dieser städtebauliche Raum im Mittelpunkt des Bereichs der Stadtteile Lütten-Klein, Groß Klein und Schmarl eine wichtige Funktion.

Die Messe ist unabhängig vom erwünschten konzeptionellen Zusammenhang mit der IGA ein eigenständiges Unternehmen mit gesondertem und eingefriedetem Grundstück, gesonderter Finanzierung und gesondertem Terminablauf.

Das Raum- und Funktionsprogramm der Messe ist auf Zuwachs angelegt und umfaßt für die erste Ausbaustufe Ausstellungsflächen mit funktionell zuzuordnenden Tagungs-, Gastronomie-, Verwaltungs-, Sozial- und Nebenräumen.

Das Raumprogramm beschränkt sich auf Ausstellungsfunktion und direkt darauf bezogenen Folgeaktivitäten und bildet keine Alternative für die Funktionen von Mehrzweckhalle, Kongreßzentrum und Konzerthalle, die in Rostock an anderen Standorten vorhanden sind.

Die Ostsee-Messe setzt als 1. Erschließungsschritt für den Fahrverkehr die ebenengleiche Verlegung von Teilen des Groß Kleiner Dammes voraus und stellt den Bau weiterer Verkehrsanlagen im Zuge der Warnow-Querung und der IGA frei.

Ein Messeturm als Landmarke und eine Flaggenbrücke über den Schmarler Bach markieren den stets öffentlichen Hauptzugang vom „Hamburger Tor“. Weitere Baumaßnahmen am Hamburger Tor für ein Aktionszelt für Messe- und Stadtteilaktivitäten sowie ein 2 - 3-Sterne-Hotel sind als ergänzende Maßnahme im Zuge der IGA oder von privater Seite vorgesehen.

Die Verkehrserschließung des Messegeländes ist verknüpft mit der „Festen Warnowquerung“ (Warnowtunnel). Die Warnowallee ist als künftige Bundesstraße Nr. 103n (B 103n) ein Teilstück dieser Warnowquerung (siehe Anlage 3).

Die Messe hat Auswirkungen auf die neu konzipierte Warnowallee und die Kreuzungsbauwerke. Daher sind die direkt betroffenen Verkehrsflächen der festen Warnowquerung Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Planungsrechtliche Grundlagen / Verfahrensverlauf:

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132)

Das Planverfahren wurde durch den Planaufstellungsbeschuß für BUGA / IGA 2003 vom 30. 10. 1996 eingeleitet.

Der Beschluß zur Herausnahme der Fläche für die Bebauungspläne IGA und Messe aus der Fortgeltung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Rostock ist von der Bürgerschaft am 05. 11. 1997 gefaßt worden (Flächenabgrenzung siehe Planzeichnung, rechte Spalte) und ist mit der Bekanntmachung im Städtischen Anzeiger am 15. 07. 1998 in Kraft getreten.

Im künftigen Flächennutzungsplan wird die Fläche als Sonstiges Sondergebiet „Messe“ dargestellt. So steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nichts entgegen.

Es handelt sich nach § 8 Abs. 4 um einen sogenannten vorzeitigen Bebauungsplan. Dringende Gründe erfordern diesen Bebauungsplan vor allem

- zur Schaffung des Bauplanungsrechts für den neuen Messestandort im sonst unbeplanten Bereich
- zur Realisierung des Messegeländes als bauliches „Herzstück“ der Internationalen Gartenbauausstellung im Jahre 2003

Der Vorentwurf war Grundlage für Abstimmungen mit Trägern öffentlicher Belange.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer Bürgerversammlung am 25. 06. 1998.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung nach § 3 (2) BauGB fand vom 27. 07. 1998 bis zum 28. 08. 1998 statt. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fanden gleichzeitig mit den Auslegungen die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und nach § 2 Abs. 2 BauGB die Abstimmung mit Nachbargemeinden statt.

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung steht nicht im Widerspruch zum Landschaftsplan der Hansestadt Rostock und ist in Wechselwirkung zur IGA-Planung und der Gestaltung des gesamten Landschaftsraumes konzipiert (siehe Anlage 4).

Zur Vorgehensweise und dem Stand der planungsbegleitenden kommunalen Umweltverträglichkeitsprüfung (KUVVP) für die Internationale Gartenbauausstellung (IGA) 2003 in der Hansestadt Rostock

Auf der Grundlage des Umweltverträglichkeitsprüfungs-Gesetz, des Bürgerschaftsbeschlusses Nr. 935/35/1906 zur Durchführung einer planungsbegleitende kommunale Umweltverträglichkeitsprüfung sowie der „Geschäftsanweisung der Hansestadt Rostock zur Durchführung der gesetzlichen und kommunalen UVP“ ist die Planung und Durchführung der Internationalen Gartenbauausstellung 2003 Gegenstand einer kommunalen UVP.

Die IGA 2003 verfolgt unter anderem ausdrücklich die Zielstellung, wertvolle Landschaftsräume zu sichern, belastete Flächen zu renaturieren und insgesamt eine modellhafte und repräsentative Parklandschaft mit vielfältigen Nutzungsangeboten zu schaffen. Weiterhin wird im zukünftigen IGA-Gelände die Messe der HRO ihren Platz finden und ein umfangreicher Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur erfolgen.

Mit der Umsetzung des Preisträgerentwurfes werden jedoch auch erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sein:

- Veränderungen von Gewässern (Schmarler Bach, Klostergraben),
- Bau/Ausbau von Straßen (Groß-Kleiner Damm, Warnow-Querung),
- Errichtung baulicher Anlagen (Messehallen, Umweltzentrum, Hotel)
- Vorbereitung der Ausstellungsflächen/des Parks

Durch die kommunale UVP werden die entscheidenden Umweltbelange im Planungsprozeß frühzeitig erkannt und berücksichtigt.

In der Durchführungsphase der IGA können Umweltprobleme durch veranstaltungsbedingte Auswirkungen (z.B. Verkehr, Abfälle, Energie) entstehen, denen bereits in der Planungsphase durch die frühzeitige und ressortübergreifende Erarbeitung entsprechender Konzepte vorgebeugt werden kann.

Das frühzeitige Erkennen umweltrelevanter Aspekte der Planung durch die kommunale UVP kann auch den Planungsprozeß insgesamt kostensparender und rechtssicher gestalten sowie das nachfolgende Genehmigungsverfahren beschleunigen.

Maßgebend für die Untersuchungen der Umweltverträglichkeit der IGA-Planung sind der Leitgedanke sowie die Weiterentwicklungen des Wettbewerbsentwurfes von WES und weitere vorhabenbezogene Planungen, wie z.B. der B-Plan „SO Messe“, der Gewässer-ausbau am Schmarler Bach und Klostergraben oder die Yachthafenplanung.

Die kommunale UVP für die IGA 2003 wird schrittweise, dem jeweiligen Planungsstand entsprechend durchgeführt. Die Aktivitäten reichen von Recherchen über die Erfahrungen anderer Ausrichter mit vergleichbaren Großveranstaltungen bis hin zur Erarbeitung übergreifender Konzepte für das gesamte IGA-Gelände:

- Bodenmanagementkonzept,
- Energieversorgungskonzept,
- Schallimmissionsgutachten / Lärminderungsplanung,
- Abfallwirtschaftskonzept,
- Zusammenführung und Bewertung aller Einzeluntersuchungen und Konzeptschwerpunkte i.S. des § 11 UVPG.

Außerdem werden projektbezogene Untersuchungen, z.B. für B-Pläne bzw. den Gewässer-ausbau durchgeführt. Dabei kann eine Vielzahl von Untersuchungen auf der Basis vorhandener Unterlagen in Eigenleistung erbracht werden.

Für die einzelnen Elemente der KUVP existiert ein abgestimmter Termin- und Verantwortlichkeitsplan, der sich an der Gesamtplanung der IGA orientiert. Alle jeweils vorgelegten Ergebnisse aus den Untersuchungen werden unmittelbar an die Planer und Architekten weitergeleitet.

Für den Geltungsbereich des B-Plans SO „Messe“ liegen gegenwärtig die Ergebnisse

- des Bodenmanagementkonzeptes (BMK) Phase 1:
 - Erfassung und Bewertung des Bodenniveaus und Mächtigkeitsuntersuchung des wertvollen Niedermoororts,
- die Untersuchungsergebnisse für den Gewässerausbau am Schmarler Bach:
 - Umwelterheblichkeitsuntersuchung und Darstellung der wasserwirtschaftlichen Situation,
- das Schallimmissionsgutachten sowie
- die Erkenntnisse aus der UVS und dem LBP für die Errichtung einer festen Warnowquerung vor.

Auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse konnten u.a. Hinweise gegeben werden, wie der Gewässerausbau am Schmarler Bach erfolgen sollte, um einerseits dem Ziel der Wiederherstellung des landschaftstypischen Niederungscharakters zu entsprechen, aber andererseits die komplizierten Vorflutverhältnisse nicht zu stören und außerdem die Eingriffe in den wertvollen Niedermoorbereich kleinräumig und geringfügig zu halten. Die Berücksichtigung dieser Hinweise stellt eine wesentliche Voraussetzung für die Wahl des beschleunigten Genehmigungsverfahrens dar (Vermeidung erheblich nachteiliger Auswirkungen auf eines der Schutzgüter des UVPG).

Mit Hilfe der Bestandaufnahme und Bewertung der Böden in Phase I des BMK, konnten die schutzwürdigen Bereiche im IGA-Gelände ermittelt werden. Damit wird die Minimierung von ökologisch nicht vertretbarem, technisch aufwendigem und kostenintensivem Bodenaustausch und den damit verbundenen Transport- und Entsorgungsproblemen vorbereitet. Außerdem wurde mit der Phase I die Grundlage für die nachfolgenden Phasen des BMK, der quantitativen und qualitativen Ermittlung der Substratmassenströme sowie dem Umgang mit anfallendem Bodenaushub und der Dokumentation des Verbleibs erarbeitet.

Die Ergebnisse und Hinweise, die aus der KUVP für die IGA 2003 resultierten, fließen in die Stellungnahmen und Hinweise des Umweltamtes zu den verschiedenen Planprozessen ein und sind entsprechend der Vorgehensweise beim B-Plan SO „Messe“ Gegenstand der Abwägung. So wird auch dem Anspruch an einen für die Öffentlichkeit transparenten und nachvollziehbaren Planverlauf Rechnung getragen.

3. Geltungsbereich und Bestand:

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes wurde so festgelegt, daß sich alle wesentlichen Auswirkungen der geplanten Messe innerhalb der Bebauungsplan-Grenzen befinden. Außerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.

Der Plangeltungsbereich befindet sich zwischen der S-Bahn-Haltestelle Lütten Klein und der Ortslage Dorf Schmarl bzw. zwischen den Wohngebieten Groß Klein und Schmarl (Karten-Übersicht: siehe Planzeichnung, rechte Spalte).

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: Dragungsgraben, Malbusen, Dänenberg, Niederung des Schmarler Baches
- im Osten: neue Trasse des Groß Kleiner Dammes mit Lärmschutzfläche, Klostergraben
- im Süden: Straßenbegrenzung der neuen Trasse der Warnowallee mit Kreuzungsbauwerken, Niederung des Schmarler Baches
- im Westen: Alte Warnemünder Chaussee

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke:

1. Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Lütten Klein:
 - 7/2, 7/3, 9/2, 9/3, 15/24, 15/26
2. Teile der Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Lütten Klein:
 - 7/1, 8/3, 9/6, 11/1, 15/5, 15/25, 15/27
3. Flurstücke der Flur 2, Gemarkung Lütten Klein:
 - 41/1, 41/2, 41/3, 41/4, 41/5, 50/20,
4. Teile der Flurstücke der Flur 2, Gemarkung Lütten Klein:
 - 16/10, 50/166, 56/4, 56/5, 69/4
5. Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Schmarl:
 - 95, 147/1, 149/1, 150/1, 151/1, 152/1, 152/3, 153/1, 153/2, 174/8, 174/10, 174/11, 174/12, 174/13, 174/14, 181, 182/1, 182/2, 182/3, 183, 184/1, 185/1, 185/3, 186/6, 187/3, 187/4, 187/5, 188/4
6. Teile der Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Schmarl:
 - 57/3, 91, 93, 94/2, 96, 97, 98, 99, 100, 142, 143, 144, 145, 146, 148/1, 168/67, 168/117, 168/163, 188/3

Die Mehrzahl der Grundstücke ist unbebaut. Fünf Grundstücke sind privat bebaute Wohngrundstücke (Warnowallee 40 - 44, Flurstücke 147/11; 174/12; 174/13; 174/14 und 183 der Gemarkung Schmarl, Flur 1). Übersicht zur Lage der Flurstücke: siehe Anlage 5

Im Plangeltungsbereich befinden sich ein Lagefestpunkt und ein Höhenfestpunkt des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern. Beide Punkte sind durch Baumaßnahmen gefährdet. Die Verlegung beider Punkte ist zu beantragen.

Im Plangeltungsbereich befinden sich folgende Straßenanlagen:

- das Straßenkreuzungsbauwerk Warnowallee / Alte Warnemünder Chaussee (Fotos siehe Anlage 6)
- das Straßenkreuzungsbauwerk Warnowallee / Schmarler Damm
- Teile von den Straßenabschnitten Warnowallee, Groß Kleiner Damm und Schmarler Damm (Fotos siehe Anlage 7 und 8)
- Busabstellflächen (Fotos siehe Anlage 9)

Im Plangeltungsbereich befinden sich folgende Grün- und Wasserflächen:

- Teile der Niederungsgebiete vom Schmarler Bach und vom Klostergraben (Fotos siehe Anlage 10)
- Schmarler Bach als Vorfluter (Fotos siehe Anlage 11)

Im Plangeltungsbereich befinden sich folgende Gebäude:

- fünf Eigenheime mit Nebenanlagen auf der Nordseite der Warnowallee, acht Kleingärten, davon 5 mit Gartenlaube bebaut. (Fotos siehe Anlage 12)
- Gebäude des Betriebes „Danfo“
- Gebäude des Betriebshofes „Gartengestaltung“
- Gebäude und Anlagen des Busbetriebshofes

Im Plangeltungsbereich befinden sich Fernwärmeleitungen der Stadtwerke Rostock AG. Diese Leitungen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet:

- ca. 250 m unterirdische Heißwasserleitungen 2 x DN 500 in öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen.
- ca. 175 m oberirdische Heißwasserleitungen 2 x DN 500 in öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen. Diese Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, da sie Verkehrs- und Grünflächen zerteilen und somit die Flächennutzung erschweren.

Im Plangeltungsbereich befinden sich Gasleitungen der Stadtwerke Rostock AG.

Diese Leitungen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet:

- ca. 365 m Hochdruckgasleitungen DN 400 im öffentlichen Bereich der Straßenkreuzung Warnowallee / Groß Kleiner Damm
- ca. 610 m Niederdruckleitung DN 100 im öffentlichen Bereich von Verkehrs- und Grünflächen
- ca. 440 m Hochdruckleitungen DN 400 außer Betrieb im öffentlichen Bereich der Alten Warnemünder Chaussee

Im Plangeltungsbereich befinden sich Anlagen und Leitungen zur Straßenbeleuchtung der Stadtwerke Rostock AG. Diese Leitungen sind in der Planzeichnung nicht gekennzeichnet.

Im Plangeltungsbereich befinden sich folgende Anlagen und Leitungen der Elektroversorgung durch die HEVAG Rostock:

- Trafostation „Lütten Klein Dorf“ an der Alten Warnemünder Straße in öffentlichen Verkehrsflächen. Dieser Trafo ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.
- Trafostation „WBK BT 10“ am vorhandenen Groß Kleiner Damm. Diese Trafostation entfällt.
- ca. 430 und 550 m in 20 kV-Kabel-Leitungen zwischen Trafostationen verlegt im öffentlichen Bereich, parallel zu den Fernwärme- und Gasleitungen.
- diverse 0,4-kV-Kabel-Leitungen. Diese Kabelführungen sind in der Planzeichnung nicht gekennzeichnet.

Im Plangeltungsbereich befinden sich in öffentlichen Bereichen folgende Hauptleitungen und Anlagen der Wasserversorgung durch die EURAWASSER GmbH:

- DN 900 St östlich des Groß Kleiner Dammes (V7, G 6)
- Leitungssysteme in der Alten Warnemünder Chaussee (V10)
- DN 500 GG in der Warnowallee (V11, V 18)

Im Plangeltungsbereich befinden sich in öffentlichen Bereichen folgende Hauptleitungen und Anlagen der Abwasserentsorgung der EURAWASSER GmbH:

- Abwasserpumpwerk Dänenberg am Dragungsgraben
- DN 1000 östlich des Groß Kleiner Dammes (V7, G6)
- DN 200/300 südlich von Groß Klein (G3, G7)

Im Plangeltungsbereich befinden sich folgende Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG:

- unterirdische Telekom-Linien im öffentlichen Bereich der vorhandenen Warnowallee. Diese sind gemäß Kabelschutzanweisung während der Baumaßnahmen zu schützen.
- ca. 700 m oberirdische Telekom-Linien von der Warnow-Allee
 - . entlang des vorhandenen Groß Kleiner Dammes bis zum Betriebsgelände „Danfo“
 - . auf der Nordseite der vorhandenen Warnowalleediese Leitungen entfallen.

Die Telekommunikationslinien sind in der Planzeichnung nicht gekennzeichnet, weil sie entweder im öffentlichen Bereich liegen oder nicht zu darstellungspflichtigen Hauptleitungen zählen.

Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr.

Der Geltungsbereich ist ca. 41 ha groß, hiervon sind:

- ca. 9,4 ha befestigte Flächen (23 %)
- ca. 19 ha hochwassergefährdete Fläche unter 2,9 m ü HN des Bemessungshochwassers (46 %)

Das Geologische Landesamt gibt folgende fachspezifische Hinweise zum Planungsgebiet:

„Baugrund

Der oberflächennahe geologische Untergrund der für die Bebauung vorgesehenen Flächen besteht überwiegend aus bindigen Sedimenten, die grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund darstellen.

Hydrologie

Da im Plangebiet der obere Grundwasserleiter im wesentlichen unterhalb eines Stauers verbreitet ist, besteht für das Grundwasser keine unmittelbare Gefahr durch flächenhaften Schadstoffeintrag. Der Grundwasserflurabstand beträgt überwiegend > 10 m. Im westlichen Bereich des Planungsraumes fließt gespanntes Grundwasser im Lockergestein unter geringmächtiger bindiger Bedeckung. Hier beträgt der Grundwasserflurabstand < 5 m. Die Grundwasserfließrichtung orientiert sich zur Unterwarnow.“

Die Prüfung einer Altlastenverdachtsfläche nördlich der Warnowallee ergab:

Es handelt sich dabei um ein ehemaliges Baumaterialienlager bzw. eine Baustelleneinrichtung, die oberflächlich beräumt worden ist.

Das Gefahrenpotential ist so niedrig, daß die beabsichtigte Nutzung nicht gefährdet ist.

Da es keine Hinweise auf eine besondere Brisanz der Altablagerung gibt, werden weiterführende Untersuchungen gegenwärtig für nicht notwendig erachtet.

Das Gelände wird jedoch im Rahmen der weiteren Planung der IGA untersucht. Es wird eine detaillierte historische Recherche zu dem Gebiet durchgeführt. Hinweise auf relevante Bodenbelastungen oder Kontaminationen sind bisher nicht bekannt geworden. Aufgrund der angestrebten gewerblichen Nutzung, die als unsensibel betrachtet wird, sind Altlastenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung unverhältnismäßig. Als begleitende Maßnahme für das Bodenmanagementkonzept IGA/Messe ist eine chemische Analyse des Aufschüttungsmaterials vorgesehen, um die Recyclingfähigkeit bzw. Verwendungs- oder Beseitigungsmöglichkeit zu prüfen.

Bei den verbliebenen Aufschüttungen (Altablagerung) läßt sich jedoch nicht ausschließen, daß im Zuge von Baumaßnahmen kontaminierte Bereiche angetroffen werden. In diesem Fall haben die ausführenden Firmen das Amt für Umweltschutz zu benachrichtigen und ihr Vorgehen mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.

Das Landesamt für Katastrophenschutz teilt mit, daß das Gelände als ein wahrscheinlich kampfmittelbelasteter Bereich bekannt ist. Es sind Sondierungen vor Baubeginn erforderlich.“

Kampfmittelverdacht

Das Landesamt für Katastrophenschutz teilt mit, daß das Gelände als ein wahrscheinlich kampfmittelbelasteter Bereich bekannt ist. Es liegen keine Kriegsluftbilder vor. Zur Erhöhung der Bausicherheit ist eine Sondierung des Geländes, nach Möglichkeit vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten, ratsam. Erst danach können die erforderlichen Maßnahmen genauer bestimmt werden. Die genaue Vorgehensweise ist mit dem Munitionsbergungsdienst zu vereinbaren.

Möglicherweise vorhandene Kampfmittel stellen keinen dauerhaften Hinderungsgrund für die bauliche Nutzung der betroffenen Flächen dar, da die von ihnen ausgehende Gefährdung der Sicherheit durch den Einsatz und Maßnahmen des Munitionsbergungsdienstes beseitigt werden kann. Die Bebaubarkeit der Flächen wird dadurch nicht in Frage gestellt. Da genaue Kenntnisse über betroffene Flächen nicht vorliegen und eine Sondierung erst im Rahmen der Baufreimachung des Plangebietes auf der gesamten, dann zur Verfügung stehenden Fläche, durchgeführt werden soll, können keine örtlich abgegrenzten Flächen im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Statt dessen wird der Kennzeichnungspflicht durch die Aufnahme eines Hinweises für das gesamte Plangebiet in die Satzung nachgekommen.

Damit wird jeder Eigentümer im Plangebiet darauf hingewiesen, daß er die Sondierung und Beräumung zu veranlassen hat und dadurch mit zusätzlichen Kosten und Aufwendungen zu rechnen ist. Im obliegt nach dem SOG die Verkehrssicherungspflicht. Soweit die Grundstücke im Plangebiet durch Bau- oder sonstige Maßnahmen in ihrer Oberflächen-gestalt verändert werden sollen, wird die Hansestadt Rostock als Eigentümerin oder Verfügungsberechtigte die Sondierung vor Baubeginn veranlassen.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung:

Dem Messe-Programm liegen die Vorgaben zum IGA-Wettbewerb zugrunde sowie die Empfehlungen des Gutachtens SWM-Consult Berlin / Düsseldorf vom November 1997.

Aus Gründen gebotener Sparsamkeit und der Option der stufenweisen Erweiterungsmöglichkeiten bei wachsendem Bedarf wird zunächst in der 1. Baustufe ein minimiertes Raumprogramm realisiert, das stufenlos ergänzt werden kann.

Grundlage der Messeplanung sind Entwürfe aus dem Architekturbüro von Gerkan, Marg und Partner (gmp) Hamburg im Zusammenwirken mit dem Landschaftsarchitekturbüro Wehberg, Eppinger, Schmidtke (WES) und Partner Hamburg (s. Anlagen 13, 14 und 15).

Die Flächen für Tagungs-, Verwaltungs- und Gastronomie-zwecke sind auf den unmittelbaren Folgebedarf des Ausstellungsbetriebes beschränkt und zugleich in der Größenordnung derart ausgelegt, daß Veranstaltungsaktivitäten der umgebenden Wohnquartiere sowie ein rentabler gastronomischer Dauerbetrieb ermöglicht werden.

Ausstellungsflächen/ Mehrzweckhallen:	2 x 5.235 m ² , 12 m Höhe = (mit Option für schrittweise Erweiterung mit 2 x insgesamt	10.740 m ² 5.235 m ² 21.480 m ²
Hallennebenflächen:	für Haustechnik, Sanitärzwecke, Aufsicht, Reinigung 3 x 625 m ² , 5 m Höhe = 1. Etappe:	1.875 m ² 1.300 m ²
Publikumsbereich:	für Eingänge, Kassen, Garderoben, Information, diverse Schalter von Bank, Reisebüro, Autovermietung und sonstige Räume 3 x 400 m ² , 5 m Höhe =	1.200 m ²
Servicegebäude:	u.a. Lager und Handwerker, Standbau, Leergut 3 x 400 m ² , 5 m Höhe = 1. Etappe:	1.200 m ² 400 m ²
Freiausstellungsflächen:	stufenweise ausbaubar 12.000 - 20.000 m ² , teils als Reservefläche und Bedarfspark- plätze beiderseits der Hallen, teils als zentrale Freifläche nördlich der Messepassage	
Veranstaltungsräume (Hallen):	Großveranstaltungen für Sport, Freizeit, Unterhaltung in den Messehallen, die zu diesem Zweck stützenfrei und mit 12 m lichter Höhe ausgelegt sind	
Seminar- und Tagungsräume:	1 Auditorium 500 - 600 Personen, zweiteilbar, verdunkelbar, für musikalische Darbietungen und Mehrzwecknutzungen, beweglich bestuhlt und mit horizontalem Boden.	750 m ²
	Tagungsräume für 300 Personen a) als halbiertes Auditorium b) als 2 Seminarräume	300 m ²
	Mobile Wände für Mehrzwecknutzung als große Foyer- und Ausstellungsfläche kombiniert mit kleineren Gruppenräumen	
	Foyer, Garderoben und Sanitärräume für 600 Personen	250 m ²

Gastronomie:	für Messe, Tagung und Stadtquartier, Gasträume mit 300 Plätzen, Sanitärräumen, Küchen und Personalräume	500 m ²
Verwaltungsräume:	für 10 - 12 Mitarbeiter sowie Wach- und Ordnungsdienste mit Neben-, Sozial- und Verkehrsflächen	450 m ²
Ausstellungs- und Foyerflächen, Eingangsbereich		350 m ²

Öffentliche Pkw-Stellplätze im Messe-Kernbereich mit kurzen Zugangswegen zu den Eingängen: 1. Etappe ca. 1.200 Stellplätze, Endausbau ca. 2000 Stellplätze auf Parkflächen und in Stellplatzanlagen

Die Sonstigen Sondergebietsflächen S 1 - S 7 sind mit unterschiedlich hohen Grundflächenzahlen festgesetzt:

Fläche	Größe in ha	GRZ	Nutzung
S 1	4,90	1,0	Messehallen,
S 2	2,27	0,8	Stellplatzanlagen
S 3	2,26	0,4	Freiausstellung, Grünanlagen
S 4	0,36	1,0	Auditorium
S 5	0,77	0,8	Messehotel
S 6	0,15	0,9	Kasse, Messetor
S 7	0,71	0,9	Aktionszelt / Messedienstleistungen
S 1 - 7	11,42	0,805	Messe mit Hotel
S 1 - 4, 6 + 7	10,95	0,807	Messe ohne Hotel

Flächen-Übersicht: siehe Anlage 16

Es liegen besondere städtebauliche Gründe vor, die eine teilweise Überschreitung der GRZ-Obergrenzen (auf den Baufeldern S 1, S 4, S 6 und S 7) rechtfertigen. Das Vorhaben Messe ist Bestandteil der Gesamtplanung für die Internationale Gartenschau 2003 im Warnow-Niederungspark. Die Hansestadt Rostock hat 1997 zur Vorbereitung dieser Weltausstellung einen landschaftsplanerisch-städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb ausgelobt. Grundgedanke der Ausschreibung war die Entwicklung eines Niederungsparkes mit seinen standorttypischen Merkmalen. Das vorhandene naturräumliche Potential in Einklang mit dem Anforderungskatalog einer IGA zu bringen, war Schwerpunkt bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten. Die Lage und räumliche Ausdehnung des Ausstellungsbereiches für die IGA, des Messegeländes als Kernstück der Weltausstellung, sollte mit einem minimalen Eingriff in vorhandene Naturpotentiale erfolgen. Auf der Grundlage des 1. Preises wird die weitere Planung des Gesamtareals der IGA durchgeführt und wurde der Bebauungsplan für das Sondergebiet „Messe“ aufgestellt. Die baulichen Anlagen der Messe als Messehallen mit Tagungsrotunde und des Hamburger Tores als Haupteingangsbereich mit Hotel und Dienstleistungseinrichtungen sind zum Schutz der sensiblen Landschaftsbereiche am Scharler Bach kompakt ausgebildet worden. Die Grundstücke der einzelnen Teilgebäude sind bewußt sehr klein gewählt worden, um die wertvolle Niederung am Scharler Bach zu schützen. Damit ergibt sich eine hohe Versiegelung und Überschreitung der GRZ auf den Baufeldern S 1, S 4, S 6 und S 7. Demgegenüber wurde auf dem Baufeld S 4 (Freiausstellungsgelände nördlich der Messepromenade) eine deutlich geringere Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt. Im Übergang zur Niederung und den im B-Plan festgesetzten Grünflächen soll hier nur eine deutlich niedrigere Versiegelung zugelassen werden. Damit wird insgesamt sparsam mit Grund und Boden umgegangen.

Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden dadurch vermieden, daß durch die funktionelle Verflechtung zwei selbständige Grundstücke entstehen können.

Messefläche: 10,95 GRZ = 0,8 (S 1 - S 4, S 6, S 7)
Hotelfläche: 0,77 GRZ = 0,8 (S 5)

Damit werden in der Summe der funktionell miteinander verknüpften Grundstücksteile die Obergrenzen der GRZ nach BauNVO eingehalten.

Die Grünflächenausgleichsbilanz berücksichtigt diesen Versiegelungsgrad.

Die höheren GRZ-Festsetzungen in 4 Baufeldern haben keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr. Das Verkehrsbedürfnis der Messe sind die kurzen Wege, die durch die städtebauliche Anordnung der Sondergebiete mit den überbaubaren Grundstücksflächen entstehen, die die Obergrenze für die GRZ überschreiten.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die GRZ-Überschreitung nicht beeinträchtigt. Beleuchtung und Belüftung der Arbeitsplätze sind nicht eingeschränkt. In unmittelbarer Umgebung sind ausreichende Grünflächen festgesetzt.

Sonstige entgegenstehende öffentliche Belange sind während des Beteiligungsverfahrens nicht vorgebracht worden und auch sonst nicht erkennbar.

Die Vorgaben für die Höhen baulicher Anlagen beziehen sich einheitlich auf +/- 0,0 m ü HN. In der Regel ist die Oberkante Gelände / Verkehrsfläche vor den Gebäuden + 3,0 m ü HN.

Flächenübersicht

Kurzbezeichnung der Planzeichnung	Hauptnutzung / Kurzbezeichnung	Größe ca. m ²	%
Sondergebietsflächen (S)		114.225	27,8
S 1	Messehallen	49.009	
S 2	Messeparkplatz	22.688	
S 3	Messefreifläche	22.614	
S 4	Messerotunde	3.609	
S 5	Messehotel	7.689	
S 6	Messetor	1.471	
S 7	Mehrzweckfläche	7.145	
Verkehrsflächen (V)		184.334	43,9
V 1.1	Warnowallee (Westteil)	10.703	
V 1.2	Straßenbrücke	-	
V 1.3	Warnowallee (Ostteil)	39.105	
V 2	Nordrampe	3.506	
V 3	Südrampe	5.197	
V 4	Schmarler Damm	10.561	
V 5	Südwestrampe	3.327	
V 6	Südostrampe	2.675	
V 7	Groß Kleiner Damm	21.524	
V 8	Nordwestrampe	5.654	
V 9	Nordostrampe	9.268	
V 10	Alte Warnemünder Chaussee	7.492	
V 11	Hamburger Tor-Vorfläche	5.460	
V 12	Hamburger Tor-Hauptfläche	6.257	
V 13	Fußgängerbrücke	-	
V 14	Messeweg	13.287	
V 15	Messefurt	1.318	
V 16	Radwegrampe	386	
V 17	Sonderparkfläche	1.936	
V 18	Parkfläche (Busse)	6.304	
V 19	Parkfläche (Pkw)	3.981	
V 20	Parkfläche (Pkw)	10.203	
V 21	Warnowallee NW	4.310	
V 22	Warnowallee NO	3.624	
V 23	Warnowallee SO	631	
V 24	Warnowallee SW	786	
V 25	Messestichstraße	2.839	
Grünflächen (G)		116.392	28,3
G 1	Schmarler Bach-Aue, Süd	10.243	
G 2	Schmarler Bach-Aue, Mitte	14.766	
G 3	Schmarler Bach-Aue, Nord	39.621	
G 4	IGA-Garten	14.932	
G 5	Landschaftspark, Teilfläche Nord	20.443	
G 6	Landschaftspark, Teilfläche Süd	3.223	
G 7	Grabenräumfläche	1.368	
G 8	Wallanlagen	11.796	
Versorgungsanlagen der Stadttechnik (VS)		144	
VS 1	Abwasserpumpwerk	144	
Plangeltungsbereich		411.095	100,0

5. Städtebauliche und architektonische Gestaltung:

Die Messe erfordert sowohl hinsichtlich ihres Standortes an der Ostsee als auch als baulicher Mittelpunkt der IGA 2003 eine unverwechselbare Identität.

Diese unverwechselbare Identität ist durch die städtebauliche und landschaftliche Situation vorgegeben.

Der Messeeingang ist das „Hamburger Tor“ und steht in Wechselwirkungen:

- zum „Berliner Tor“ am anderen Warnowufer (Tunnel / A 19)
- zu den Stadtteilen (Dreieck) Lütten Klein im Westen, Groß Klein im Norden, Schmarl im Süden und dem Gebietszentrum Warnowpark
- zur S-Bahn mit Haltepunkt Lütten Klein (Messe / IGA)
- zu den Straßentrassen der Stadtautobahn B 103 und der Querverbindungen in West-Ost-Lage B 103 n zur A 19 und der Querverbindung in Nord-Süd-Lage zwischen Groß Klein und Schmarl

Die Gesamtanlage innerhalb des Messe- und IGA-Parkes wird durch ein einheitliches Erscheinungsbild von Membranstrukturen und filigranen Stahlkonstruktionen geprägt. Damit entsteht ein beschwingter maritimer Eindruck und eine optische Leichtigkeit der Baukörper als Bestandteil der umgebenden Gartenarchitektur.

Die architektonischen Elemente schaffen ein Ensemble, bestehend aus:

- 75 m hohem Messeturm
- Flaggen-Spalier-Brücken als Haupteingang über den Schmarler Bach und Flaggenspaliere beidseits des Straßenüberganges Groß Kleiner Damm
- Tagungs-Rotunde mit Membran-Ring für Werbeeinrichtungen sowie Parterre-Gastronomie mit Pergolen und Terrassen
- Spalierwände und Wasserbecken für die Gliederung der Außenräume
- Bogenhallen mit filigran ausgesteiften Korbbögen und Membran-Dächern, die wärmege-dämmt und nicht brennbar sind

6. Grünordnung:

Das Messegelände ist ein Bestandteil der Internationalen Gartenschau (IGA) 2003 (s. Anlagen 17, 18 und 19).

Die Verkehrserschließung des Messegeländes ist verknüpft mit der „Festen Warnowquerung“.

Getrennt nach diesen Vorhaben besteht die Grünordnung des B- Planes 1. aus einem **Grünordnungsplan** (GOP) für die Messe (siehe Anlage 27) mit ihren direkt zugeordneten Verkehrsflächen. 2. aus einem **Landschaftspflegerischen Begleitplan** (LPB) zu dem Teilabschnitt der „Festen Warnowquerung“ innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Mit der Umsetzung beider komplexer Vorhaben erfolgen Eingriffe nach § 14 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) und § 8 und 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in den Naturhaushalt dieses Gebietes.

Aufgabe des GOP und des LPB ist es daher, die Eingriffe zu minimieren, schützenswerte Biotope zu sichern und entsprechende Vermeidungs-, Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorzuschlagen.

Die landschaftspflegerischen Maßnahmen, die im Zusammenhang mit Eingriffsplanungen durchzuführen sind, müssen in ihrer Art und in ihrem Umfang dazu geeignet sein,

- Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu vermeiden,
- unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist auszugleichen und
- Ersatz an anderer Stelle für gestörte Funktionen zu schaffen.

Grünordnungsplan zum Messeteil:

Der Grünordnungsplan besteht im wesentlichen aus den Teilen:

1. Erfassung und Bewertung des Naturhaushaltes
2. Beschreibung landschaftspflegerischer und stadtgestalterischer Zielvorstellungen
3. Konfliktanalyse zu erwartender Wirkungen durch das Vorhaben
4. Eingriffsregelung und Beschreibung des gestalterischen Maßnahmenkonzeptes
5. Entwicklung und Beschreibung des gestalterischen Maßnahmenkonzeptes

Die Ausgleichsmaßnahmen der Eingriffe der Messe-Bebauung und der direkt zugeordneten Verkehrsflächen, werden im GOP qualitativ und quantitativ dargestellt.

Generelles landschaftsplanerisches Ziel ist es, den Eingriff in den Naturhaushalt möglichst minimal zu halten. Dies wird durch ein Bebauungs- und Erschließungskonzept erreicht, das sich an der vorhandenen Situation und Topographie orientiert.

Die städtebauliche Neuordnung und die landschaftliche Freiraumplanung des IGA-Geländes wirken sich insgesamt verbessernd auf das Landschaftsbild aus (s. Anlage 20).

Die „Landschaftszone“ mit renaturiertem Bachlauf zwischen den befestigten und bebauten Flächen „Hamburger Tor“ und Messe ist mit seinem hohen Potential für den Biotopverbund als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgelegt.

Landschaftspflegerisches Ziel ist es, bei der Planung, Bebauung und Freiraumgestaltung, wertvollen Baumbestand möglichst zu erhalten und zu schützen.

Die in der Planung zu verwendenden Pflanzen sind den Standortverhältnissen angepaßt, benötigen somit kaum Pflegemaßnahmen und bieten der Tierwelt vielfältige Lebensräume. Merkmale der Niederung sollen beibehalten und zusätzlich durch naturnah geformte Wasserläufe (Vorfluter des Mahlbusses) renaturiert werden.

Die Parkflächen werden als Rasenfugenpflasterfläche mit offenen Pflanzstreifen für die Bäume ausgeführt.

Die neue Trasse der Straße Groß Kleiner Damm wird beidseitig durch Geländemodellierungen in den Landschaftsraum eingepaßt. Damit werden gleichzeitig Funktionen für den Lärm- sowie für den Hochwasserschutzes erfüllt.

Die besonders geschützten Biotope (ehem. Salzgrasland, Niedermoor/Sumpf mit Weidengehölz) sollen erhalten und entwickelt werden, darum werden sie als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes nachrichtlich gekennzeichnet.

Zu beachten ist, daß die Straßenführung für den Abschnitt Schmarler Damm (V7 in der Planzeichnung) von der Straßenführung der Festen Warnowquerung abweicht.

Es gilt die Straßenführung des B-Planes. Daher wird ein Ackersoll (0,05 ha) betroffen, dieses geschützte Biotop kann nicht erhalten werden. Der Ausgleich erfolgt mit der Anlage neuer Kleingewässer (0,2 ha) außerhalb des Plangeltungsbereiches (Ersatzmaßnahme E 2, Anteil: 0,2 ha, siehe Anlage 22). Die Genehmigung wird gesondert beantragt.

Der Ausgleich für das Bodenpotential soll durch ein geregeltes Bodenmanagement erfolgen. Unter Berücksichtigung fachgerechten Umgangs mit dem Boden und der Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in schützenswerte Bodentypen (Niedermoor) kann ein Ausgleich für das Bodenpotential im Plangebiet erzielt werden.

Im Rahmen der gesamten Eingriffsbewertung ergibt sich ein Kompensationsdefizit. Dieses soll zum Teil außerhalb des Plangeltungsbereiches auf von der Stadt bereitgestellten Flächen ausgeglichen werden (s. Anlage 21 und 22). Über eine Zuordnungsfestsetzung wird die spätere Umlegung der Kosten ermöglicht.

Die Messebauten und Messeanlagen sind das Herzstück der IGA. Das IGA-Konzept beinhaltet einen hohen Anspruch im Umgang mit Boden, Natur und Landschaft und wird diesen Anspruch im Konsens zur deutschen und landesspezifischen Naturschutz-Gesetzgebung den nationalen und internationalen Besuchern und Experten nachweisen.

Die naturnahe Gestaltung von Abschnitten der Landschaft und die gartengestalterischen Erlebnisbereiche sollen neben den baulichen Anlagen zur IGA auch nach der internationalen Veranstaltung dauerhaft erlebbar sein.

Am IGA-Konzept wird intensiv gearbeitet. Zahlreiche Einzelmaßnahmen des IGA-Konzeptes können in Bezug auf positive Ausgleichseffekte zu den Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft durch die baulichen Maßnahmen der Messe noch nicht abschließend bewertet werden. Unter diesem Aspekt wird der Messe Vorrang gegenüber einer Vollkompensation (18 % Defizit) eingeräumt.

Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Festen Warnowquerung:

Der Landschaftspflegerische Begleitplan ist folgendermaßen gegliedert:

1. Klärung der Aufgabenstellung für das Bauvorhaben
2. Ermittlung und Bewertung der Planungsgrundlagen
3. Ermittlung und Bewertung des Eingriffes mittels einer Konfliktanalyse
4. Erarbeitung der vorläufigen Planfassung
5. Endgültige Planfassung

Die Konfliktanalyse des Eingriffes der festen Warnowquerung gliedert sich in 13 Konfliktfelder bzw. -punkte, wobei innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Sondergebiet „Messe“ nur folgende Konfliktfelder von I - V relevant sind. (Konfliktplan s. Anlage 22)

- I. Knoten Alte Warnemünder Chaussee
- II. Brücke Schmarler Bach
- III. Ausbau B 103 n
- IV. Knoten Schmarler Damm
- V. Anschluß Groß Kleiner Damm

Für jedes Konfliktfeld wird eine Wirkungsprognose entsprechend des zu erwartenden Eingriffs abgegeben. Die Darstellung der Eingriffswirkungen auf die Konfliktfelder werden auf die einzelnen Schutzgüter bezogen.

Da sich die Untersuchungen und Bilanzierungen auf den gesamten Eingriff der Festen Warnowquerung beziehen, sind auch die Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen in entsprechenden Dimensionen. Sie ersetzen bzw. gleichen mehrere Eingriffswirkungen, unterschiedlicher Schutzgüter der verschiedenen Konfliktfelder aus.

Demnach befinden sich Flächen für den Ersatz bzw. Ausgleich für die Konfliktfelder I - V nur zu einem geringen Teil (unmittelbar entlang der Trasse und in den Straßenschleifen) innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Der größere Anteil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenflächen befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Der durch diesen Bebauungsplan ermöglichte Eingriff für den Teilabschnitt der Warnowquerung kann hier nur pauschal ermittelt werden. Ausgehend von 128.204 m² Verkehrsfläche wird für 50 % dieser Fläche ein Flächenausgleich von 1 : 1 vorgesehen und für weitere 50 % ein Flächenausgleich von 1 : 0,75 (Anteil des Straßenbegleitgrüns). Somit ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 112.401,25 m². Dieser Bedarf wird durch die Ausgleichsmaßnahme E 9 des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LPB) Warnowquerung „Komplexmaßnahme Renaturierung Klostergrabenniederung“ vollständig ausgeglichen.

Die Komplexmaßnahme lautet:

„Die Maßnahme umfaßt die Erhöhung des Natürlichkeitsgrades der entwässerten Niederungsflächen. Hierzu wird eine Erhöhung des Wasserstandes des Klostergrabens durch Einbau entsprechender Sperreinrichtungen (Wehre) und Sohlhebungen vorgenommen. Der Verlauf des Klostergrabens erhält eine leicht mäandrierende Form. Die Uferbereiche werden vereinzelt mit einheimischen und standortgerechten Gehölzgruppen bepflanzt. Innerhalb der Klostergrabenniederung erfolgt die Entwicklung feuchter Extensivgrünland-Standorte, die durch Einzelgehölze und Gehölzgruppen gegliedert werden. Diese Maßnahme dient insbesondere der Verbesserung der faunistischen Lebensraumfunktion.“

Bei der Umsetzung der Maßnahmen durch den Vorhabenträger sind die Empfehlungen der Studie „Umweltuntersuchungen im Zuge der naturnahen Gestaltung des Schmarler Baches sowie des Klostergrabens“ vom September 1998 zu berücksichtigen.

Mit der Bilanzierung von Eingriff und Kompensation für die entsprechenden Schutzgüter der einzelnen Konfliktfelder ist der Nachweis erbracht, daß die verursachten Eingriffe durch die geplanten Maßnahmen in geeigneter Weise kompensiert werden.

In der vorgeschlagenen Art und Weise der Vermeidungs-, Schutz-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die durch das Bauvorhaben hervorgerufenen Eingriffe als ausgeglichen betrachtet werden.

7. Straßenverkehrsflächen, Wege und Stellplätze:

7.1 Öffentliche Verkehrsmittel

Die S-Bahn ist „**das öffentliche Verkehrsmittel**“ für die Messe Rostock. Seine Flexibilität hinsichtlich der bereitzustellenden Fahrgastkapazitäten garantiert auch in ausgesprochenen Stoßzeiten des Besucherverkehrs eine reibungslose Verkehrsabwicklung.

Im Gesamtsystem des ÖPNV in der Hansestadt Rostock werden bei Messerveranstaltungen die flächenerschließenden Straßenbahn- und Buslinien die zentrale Aufgabe als Zu- und Abbringerverkehre zu den zentralen Haltepunkten Hauptbahnhof, Parkstraße und Holbeinplatz der S-Bahn leisten.

Das Bus- und Straßenbahnliniennetz nimmt in Teilen aber auch die Aufgabe der direkten ÖPNV-Anbindung Messe aus den östlichen Wohngebieten (Dierkow, Toitenwinkel und Gehlsdorf) über die Warnowquerung sowie aus den Wohngebieten nordwestlich der S-Bahn (Evershagen, Lütten-Klein, Lichtenhagen und z.T. Warnemünde) wahr.

An normalen Messetagen wird keine Verstärkung der städtischen Bus- und Straßenbahnlinien erforderlich sein.

An „Intensivtagen“ und „Spizentagen“, die auf Wochenenden fallen, ist von einer notwendigen Verdichtung des Angebotes auf Teilstrecken auszugehen.

Notwendigkeiten für Verstärkungen im regionalen Linienbusverkehr bestehen an „Intensivtagen“ und „Spizentagen“. Flächendeckende Angebote für Sonderfahrten für Schulen und ähnliche Einrichtungen werden angeraten.

Für die Einrichtung besonderer P + R-Angebote besteht keine auffällige Bedarfslage. Aus Gründen der Akzeptanz sollten bei Bedarf nur Angebote unmittelbar an Haltepunkten der S-Bahn- und Straßenbahn geschaffen werden. Eine solche Bedingung erfüllt lediglich der P + R-Parkplatz Warnemünde-Werft. Dieses P + R-Angebot ist trotz seiner begrenzten Stellplatzkapazität in die Überlegungen zur Abdeckung der Stellplatzanforderungen für den Besucherverkehr der Messe einzubeziehen.

Räumlich günstiger zugeordnet gibt es Stellplatzreserven im Warnowpark-Einkaufszentrum Lütten Klein, die an Intensiv- und Spizentagen bei Überschreitung der Kapazität der Messeparkplätze bei Einrichtung eines Zubringerbusses zum Messegelände aktiviert werden können.

7.2 Grundkonzept Straßenverkehr

Zur äußeren Erschließung gehört die Anbindung der Messe Rostock an das vorgeordnete Straßennetz sowie die verkehrliche Erschließung der Messe-externen Verkehrsflächen. Die Messe-externen Verkehrsflächen sind dabei jene Verkehrsflächen, die allgemein zugänglich sind, d.h. noch außerhalb der Eingänge und Einfahrten in das „eingezäunte“ eigentliche Messe-Gelände liegen (Stellplatzangebote für die verschiedenen Nutzergruppen, Vorfahrten, Bushaltestellen, Taxisstände usw.).

Für die äußere Erschließung existieren Vorgaben, die im Sinne von Randbedingungen zu respektieren sind. Die wesentlichen Vorgaben sind:

- Das vorhandene Straßennetz im unmittelbaren Umfeld der Messe-Nutzung
- Die sich aus dem projektierten Warnow-Tunnel ergebenden straßenbaulichen Maßnahmen
- Die Positionierung des Haupteingangsbereiches „Hamburger Tor“ im Flächenbereich unmittelbar nördlich der Warnow-Allee und unmittelbar östlich der Alten Warnemünder Chaussee
- Die Lage und die Abmessungen der verkehrlich nutzbaren Flächenangebote gemäß dem Nutzungskonzept des Wettbewerbsergebnisses (1. Preis aus dem „Landschaftsplanerisch-städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb Warnow-Niederungspark“)

Aus diesen Vorgaben und aus der generellen Forderung, daß die Attraktivität der Messe auch durch Erfüllung der verkehrsfunktionalen Anforderungen gesichert werden muß, leiten sich folgende Planungsgrundsätze für die Ausformung des äußeren Erschließungskonzeptes ab:

1. Sicherung der Möglichkeiten für eine flexible und multifunktionale Nutzung der verkehrsrelevanten Flächenangebote

Begründung:

Das verkehrsrelevante Flächenangebot der Messe soll den Anforderungen einer Messe über Jahrzehnte hinaus dienen. Die derzeitige Entwicklung zeigt, daß Messeplätze zunehmend auf multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten ausgerichtet werden, wie z.B. für Sportveranstaltungen, Show-Festivals und Freizeitveranstaltungen im weitesten Sinne. Diese ganzjährigen Nutzungen erreichen zeitlich einen größeren Umfang als die Messeveranstaltungen. Diese Entwicklungsmöglichkeiten sind - nicht zuletzt auch unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit eines Messeplatzes - durch Sicherung entsprechender Freiheitsgrade für die Nutzung externer verkehrsrelevanter Flächen abzustützen.

So ergibt sich bei Nutzung der Messehallen außerhalb der Messen für große Sport-, Unterhaltungs- und Showveranstaltungen mit erheblichem Besucheraufkommen die Notwendigkeit einer unmittelbaren ÖPNV-Erschließung durch Busse direkt von der Eingangsseite her (V 13, V 14).

2. Entzerrung der Stellplatzangebote für die aus Richtung Ost (A 19) und aus Richtung West (B 103) anreisenden Messe-Besucher

Begründung:

Vermeidung von Überforderungen der Anschlußrampen B 103 / B 103 n sowie B 103 n / Alte Warnemünder Chaussee; Vermeidung zu hoher Kfz-Konzentrationen im Weichbild des Eingangsbereiches „Hamburger Tor“, das vorrangig der Abwicklung des Fußgängerverkehrs zu den Eingängen dienen soll und gleichzeitig eine bedeutende „Entreefunktion“ für den Haupteingang der Messe erfüllen muß.

3. Möglichst weitgehende Trennung der Stellplatzangebote für den „Besucherverkehr“ und den „Service-Verkehr“ hinsichtlich Zufluß, Abfluß und Belegung der Stellplatzanlagen

Begründung:

Verkehrliche Entzerrung des Besucherverkehrs und des Service-Verkehrs (Bedienstete, Aussteller, Service-Personal u.a.m.) mit entsprechend entzerrten Zielführungen. Dadurch soll eine Vermischung von Zugangs- und Abfertigungstechniken für den Besucherverkehr und den sonstigen Verkehr sowie Fehlfahrten und Fehlbelegungen der Stellplatzangebote vermieden werden.

4. Möglichst geringe Überschneidungen der Führung der Fußgängerströme von und zu den ÖPNV-Haltestellen und den Parkplätzen mit dem zu- und abfließenden Kfz-Verkehr

Begründung:

Gewährleistung der Sicherheit für die Fußgänger; Sicherung einer hohen Qualität der Angebote für den Fußgängerverkehr - auch bei längeren Fußwegen; keine Leistungsminderungen für den Kfz-Verkehr.

5. Vermeidung von Überschneidungen des Kfz-Zuflusses und -abflusses

Begründung:

Keine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeiten für den Zu- und Abfluß

6. Möglichst kompakte, d.h. keine kleinteiligen Stellplatzanlagen für den Kfz-bezogenen Besucherverkehr

Begründung:

Vermeidung von kostenträchtigen Maßnahmen für ein Parkleitsystem zur Steuerung des Kfz-Zuflusses, für die Organisation einer optimalen Ausnutzung der Stellplatzangebote und für die Abfertigungstechniken.

7. Optimale Begünstigung von Mehrfachnutzungen der Stellplatzangebote durch entsprechend zielgerichtete „Beschickung der Stellplatzanlagen“

Begründung:

Der ermittelte Stellplatzbedarf ist auf der Basis der Möglichkeiten, daß die einzelnen Stellplätze im Tagesverlauf mehrfach genutzt werden können, abgeleitet worden. Werden diese Mehrfachnutzungen nicht ausgeschöpft, ergibt sich ein entsprechend höherer Stellplatzbedarf.

8. Ausreichende „Rückstauspuren“ für die Parkplatzzufahrten und -abfahrten

Begründung:

Vermeidung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit durch das Überstauen von Netzverknüpfungen.

Für die 1. Ausbaustufe der Messe sind rd. 1.500 ebenerdige Pkw-Stellplätze für Besucher und Angestellte vorgesehen, davon rd. 900 östlich und südlich der Messehallen. Sie werden über eine öffentliche 4-spurige Zufahrtsstraße vom neuen Groß Kleiner Damm aus erschlossen. Etwa 550 Pkw-Stellplätze lassen sich in den beiden Schleifenfahrbahnen der Anschlußstelle B 103n/Alte Warnemünder Chaussee unterbringen.

Südlich des Eingangsbereiches „Hamburger Tor“ wird für die IGA ein Bus-Parkplatz für 35 Busse eingeordnet. Er kann zur Messe teilweise als Pkw-Stellplatz genutzt werden (ca. 50 Pkw-Stellplätze).

Ein weiteres beschränktes Parkangebot für VIP und Versehrte wird direkt vor der Eingangssituation des „Hamburger Tores“ parallel zur Alten Warnemünder Chaussee vorgesehen.

In einer 2. Ausbaustufe der Messe kann der zusätzliche Stellplatzbedarf durch Überbauung der ebenerdigen und nicht überdachten Parkplätze abgedeckt werden.

8. Stadttechnische Ver- und Entsorgung:

8.1. Wasserver- und -entsorgung

Als Voraussetzung für die Nutzung des Wassers und der Gewässer ist bei der zuständigen Wasserbehörde die erforderliche Entscheidung gemäß §§ 7 in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltgesetzes vom 12. 11. 1996 (BGBl. I S. 1695), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. 02. 1990 (BGBl. I S. 205), sowie §§ 5 bis 8 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. 11. 1992 (GVOBl. S. 669), geändert durch Gesetz vom 02. März 1993 (GVOBl. M-V S. 178) einzuholen.

Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit §§ 19 g bis 19 l des Wasserhaushaltgesetzes der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen. Die hierfür zuständige Wasserbehörde ist entsprechend § 108 des LWaG die untere Wasserbehörde des Senates der Hansestadt Rostock.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung bzw. der Bebauung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Geologischen Landesamt Mecklenburg-Vorpommern entsprechend den §§ 4 und 5 des Lagerstättengesetzes vom 14.12.1934, RGBl. I S. 1223 i.d.F. des BGBl. III 750-1, geändert durch Gesetz vom 02.03.1974, BGBl. S. 469, meldepflichtig.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung mit Trinkwasser hat über das öffentliche Wasserversorgungsnetz zu erfolgen.

Die Wasserversorgungsbedingungen sind mit dem Betreiber der öffentlichen Versorgungsanlagen vertraglich zu regeln. Die Erschließung des Messegeländes erfolgt durch den Neubau einer Trinkwasserleitung in den Verkehrsflächen zwischen dem Leitungssystem Alte Warnemünder Chaussee im Westen und der Leitung DN 900 St im Osten. Außerdem sind lokale Verlegungen bzw. Stilllegungen erforderlich.

Löschwasser/Brandschutz:

Der Löschwasserbedarf für den Bebauungsplan ist entsprechend den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W-405- mit 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden bereitzustellen (vergl. §§ 14 (1) und 40 LBauO M-V).

Details, insbesondere zur Gestaltung der Rettungswege und der Dimensionierung des Löschwasserbedarfs für den Objektschutz, sind mit dem Brandschutz- und Rettungsamt auf der Grundlage der Ziffer 4.1 VVLBauO M-V abzustimmen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist mit dem Tiefbauamt auf Grundlage der technischen Regel des DVGW, Arbeitsblatt W-405 abzustimmen.

Eine Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz erfordert eine separate Regelung zwischen der Hansestadt Rostock und der Eurawasser GmbH Rostock.

Die im Standarddokument „Brandschutz aus der Sicht der Bauleitplanung, insbesondere unter dem Aspekt der Bebauungsplanerstellung“, vom Dezember 1992 enthaltenen Grundsätze zu den Abstandsflächen und zur Gestaltung der Rettungswege sind zu berücksichtigen.

Weiterhin muß berücksichtigt werden, daß aufgrund der technischen Ausrüstung der Feuerwehr Mindestdurchfahrtshöhen von 3,80 m erforderlich sind (vergl. §§ 5 und 14 LBauO M-V; VVLBauO M-V, Ziff. 5 und 14).

Zur Gewährleistung effektiver Menschenrettungs- und Brandbekämpfungsmaßnahmen ist die Umfahrbarkeit der Gebäudekomplexe abzusichern. Straßenbreiten und Belastungsgrößen können der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung M-V, Ziff. 5 ff., entnommen werden.

Abwasserableitung und -behandlung:

Das gesamte Gebiet ist im Trennsystem zu erschließen. Alle anfallenden häuslichen und gewerblichen Abwässer sind über das öffentliche Entwässerungssystem der Hansestadt Rostock in die zentrale Kläranlage Rostock-Bramow einzuleiten. Einleitpunkt ist das Abwasserpumpwerk (APW) Dänenberg am Dragungsgraben. Die Abwassereinleitungsbedingungen sind mit dem Betreiber der Kläranlage auf der Grundlage der gültigen Abwassersatzung abzustimmen. Die Entsorgung des Messegeländes erfolgt durch den Bau eines Schmutzwassersammlers in den Verkehrsflächen mit Zuführung vom APW Dänenberg sowie den Bau einer Abwasserdruckleitung vom APW Dänenberg durch die Verkehrsflächen (V14, V 15) zum Sammler DN 1000. Außerdem sind lokale Verlegungen bzw. Stilllegungen erforderlich.

Niederschlagswasserableitung:

Die Verkehrsflächen werden über Regenwassersammler im öffentlichen Straßenraum entwässert.

Das anfallende Niederschlagswasser ist durch die Sammelleitungen den Vorflutern zuzuleiten.

Die Einleitung in Vorfluter bedarf der Genehmigung bzw. wasserwirtschaftlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

Die Niederschlagswasserableitung von befestigten Flächen erfolgt zu den Vorflutern Schmarler Bach und Klostergraben, die das Wasser über Schöpfwerke an die Warnow abgeben. Während in den Klostergraben direkt eingeleitet werden kann, sind für den Schmarler Bach Lösungen zu erarbeiten, die die sichere Vorflut gewährleisten und zur Renaturierung der Niederung führen. Vorrang haben Lösungen, die ohne den Energieverbrauch der Schöpfwerke auskommen. Das Schöpfwerk Schmarl am Nordende des Malbusens Dänenberg mit den Deichanlagen schützt vor Ostsee- / Warnowhochwasser und staut bei Hochwasser die Niederschläge eines großen Einzugsgebietes an. So sind die Grünflächen zum Teil zugleich Polderflächen zur künstlichen Bevorratung.

8.2. Elektroenergieversorgung:

Die Versorgung wird gesichert durch Verlegen neuer Kabel und die Errichtung eines neuen Trafos. Der Trafostandort befindet sich östlich vom Auditorium, günstig gelegen an öffentlicher Verkehrsfläche und nahe den Abnehmern.

Grundsätzlich besteht die Forderung der HEVAG, sämtliche Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich (Gehweg, Grünstreifen) entsprechend DIN 1998 zu verlegen.

Die Kabelverlegung erfolgt unter Berücksichtigung der DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - sowie der RAS - Richtlinie für die Anlage von Straßen. Dabei ist ein Abstand von mindestens 2,50 m zwischen dem von der HEVAG geplanten Kabel und der geplanten Begrünung (Bäume) unbedingt einzuhalten. Einer Überbauung der Kabel wird durch die HEVAG nicht zugestimmt.

8.3. Straßenbeleuchtung:

Die Straßenbeleuchtung ist den Erfordernissen entsprechend neu anzulegen. Es sind insektenschonende Natriumdampflampen bzw. entsprechendes Licht zu verwenden (§ 1 (5) BauGB in Anlehnung an BNatSchG § 2 (9)).

Die Beleuchtungspflicht ist Teil der Verkehrssicherungspflicht. Sie ist am Standard der DIN 5044 auszurichten. für die Anordnung der Bauelemente (wie Masten, Kabel und Schaltschrank) müssen öffentliche Gehwege oder Grünstreifen zur Verfügung stehen.

8.4. Heizung:

Für die neuen Gebäude besteht Anschlußpflicht an das Fernwärmenetz. Für die Leitungen gelten die „Allgemeinen Hinweise“ im Merkblatt der Stadtwerke Rostock AG vom 31. 12. 1994.

8.5. Fernsprechanlagen:

Die Neubauf Flächen im Plangeltungsbereich sind neu zu erschließen.

8.6. Müllentsorgung und Abfallwirtschaft:

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß Abfallgesetz (AbfG) und Satzung der Hansestadt Rostock über Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen. Bei der Bauvorbereitung und Baudurchführung sind abfallarmen Technologien der Vorrang zu geben. Über eine entsprechende Massenbilanz ist durchzusetzen, daß im Rahmen des Baugeschehens anfallender Bodenaushub einer Wiederverwendung zugeführt wird, so daß kein Bodenaushub zu Abfall wird.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten, daß sowohl von den Baustellen als auch vom fertigen Objekt eine vollständig geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Ein gesondertes Abfallentsorgungskonzept ist empfehlenswert.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie

- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 KrW-/AbfG verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

9. Hochwasserschutz:

Hochwasser der Ostsee und / oder der Warnow kann derzeit das geplante Messegelände erreichen. Der Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz Mecklenburg-Vorpommern (BLUM, Schwerin 1995) gibt in Tabelle 3.2.-1 auf Seite 31 für „Rostock-Unterwarnow“ einen Bemessungshochwasserstand von rund 3,00 m über NN bzw. 2,90 m über HN vor. Bei einem Hochwasserstand in der Höhe des Bemessungshochwasserstandes würden von den 41 ha des Plangeltungsbereiches derzeit ca. 19,0 ha = 46 % der Gesamtfläche überflutet werden. Die 21,6 ha ohne Überflutungsgefahr mit Geländehöhe über 3,0 m teilen sich in eine kleinere westliche Fläche (ca. 4,0 ha) und eine größere östliche hochwasserfreie Fläche (ca. 15,0 ha) (siehe Anlage 24).

Das Bemessungshochwasser (BHW) basiert auf dem Scheitelwert des bisher höchsten, zuverlässig gemessenen Ereignisses (Pegel Warnemünde 2,43 m NN-Sturmflut 1872) und berücksichtigt den säkularen Anstieg des Meeresspiegels bezogen auf das Jahr 2070.

Die Messefläche als Aufenthaltsort für hochwertige Messeexponate ist vor Hochwasser zu schützen.

Die Übersichtskarte (Anlage 25) zeigt, daß im extremen Hochwasserfall derzeit sowohl von Norden, wie auch von Süden Wasser in den Plangeltungsbereich gelangen könnte.

Hochwasserschutz wird durch folgende Maßnahmen erreicht:

im Plangeltungsbereich:

- 1) Neubau des Straßendamms Groß Kleiner Damm mit einer Höhe von 3,15 m über HN.
- 2) Nutzung von Lärmschutzanlagen (Erdwälle bzw. Schallschutzmauern) auf der Ostseite des Groß Kleiner Damms. Im Bereich der „Furt“ ist eine Straßenhöhe von mindestens 3,15 m über HN erforderlich.
- 3) Der Durchlaß Klostergraben ist zu schließen und der Abfluß in beiden Richtungen einzurichten.

außerhalb des Plangeltungsbereiches:

- 4) Erhöhung des südlichen Deiches vom Schöpfwerkableiter vom Schöpfwerk Schmarl bis zum Groß Kleiner Damm auf einer Länge von ca. 300 m. Bei Aufhöhung um durchschnittlich 0,80 m wird eine sichere Kronenhöhe von + 3,40 m über HN erreicht.

Die Maßnahme 2 wird mit der Realisierung des Bebauungsplanes durchgeführt. Die Maßnahmen 1 und 3 werden mit dem Straßenbau „feste Warnowquerung“ realisiert. Die Maßnahme 4 ist eine generelle Hochwasserschutzmaßnahme der Hansestadt Rostock.

Alle konkreten Hochwasserschutzmaßnahmen für das Bebauungsgebiet sind mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Rostock abzustimmen.

10. Immissionsschutz:

Von den Straßen gehen Verlärmungen aus. Die Auswirkungen des Verkehrslärms auf der neuen Warnowallee in Bezug auf die vorhandene Wohnbebauung am Kolumbusring in Schmarl sind in einem Gutachten (Schallimmissionsprognose im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Projekt „Feste Warnowquerung“, Ing.-Büro Kohlen und Wendlandt, Rostock, 19. 01. 1998) ermittelt worden.

Ein zusätzliches Gutachten (Schalltechnische Stellungnahme zur IGA 2003, Teilbericht zum B-Plan 06.SO.48.1 HAMANN CONSULT Berlin, 13. 07. 1998) bestätigt die Werte zum Straßenlärm und zeigt die Auswirkungen vom und zum Messegelände.

Entlang der Warnowallee sind auf der Südseite Lärmschutzwände erforderlich. Für die nördlich der B 103 n liegenden, potentiellen Gebäudestrukturen wurden die den schalltechnischen Anforderungen der DIN 4109 hinsichtlich des erforderlichen, resultierenden Schalldämmmaßes der Außenbauteile zugrunde liegenden Lärmpegelbereiche ermittelt. Sie sind den Baugrenzen in der Planzeichnung zugeordnet (Schallschutz im Hochbau, Tabelle 8).

Die Messereifläche und die Grünflächen beidseitig des Groß Kleiner Dammes sind vor dem Straßenverkehrslärm zu schützen. Hier bieten sich Lärmschutzwälle an bzw. Kombinationen der Wallanlagen mit Stützmauern. Lage, Höhe usw. sind der Tabelle im Teil B der Satzung zu entnehmen.

Bei Lärmschutzwänden müssen auch die Absorptionseigenschaften beachtet werden. Sie sind für jeden Abschnitt vorgegeben.

Zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild sind die Lärmschutzanlagen entlang des Groß Kleiner Dammes auch als Erdwälle zulässig. Diese Erdwälle sind mit 3 bis 7 m Höhe naturnah nach den Vorgaben der Landschaftsgestaltung und den Maßgaben des Lärmschutzgutachtens zu gestalten. Der Beugungspunkt kann bis zu 10 m von der Straßenkante entfernt sein.

Für zwei mögliche Standorte einer Freilicht-Veranstaltungsbühne (auf der Fläche S 3 bzw. S 7) wurden die zu erwartenden Geräuschimmissionen bei einem angenommenen Schallleistungspegel von 130 dB(A) berechnet. Sie sind damit zu hoch. Ständige Freilichtveranstaltungen sind im Bebauungsplan-Gebiet nicht zulässig.

Durch gelegentlich stattfindende kulturelle Freilichtveranstaltungen (Konzerte usw.), welche an nicht mehr als 10 Tagen und Nächten eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen auch nicht an mehr als 2 aufeinanderfolgenden Wochenenden stattfinden, dürfen folgende Werte vor den Fenstern (im Freien) nicht überschritten werden:

tags außerhalb der Ruhezeit:	70 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeit:	65 dB(A)
nachts:	55 dB(A)

11. Bodenordnende Maßnahmen:

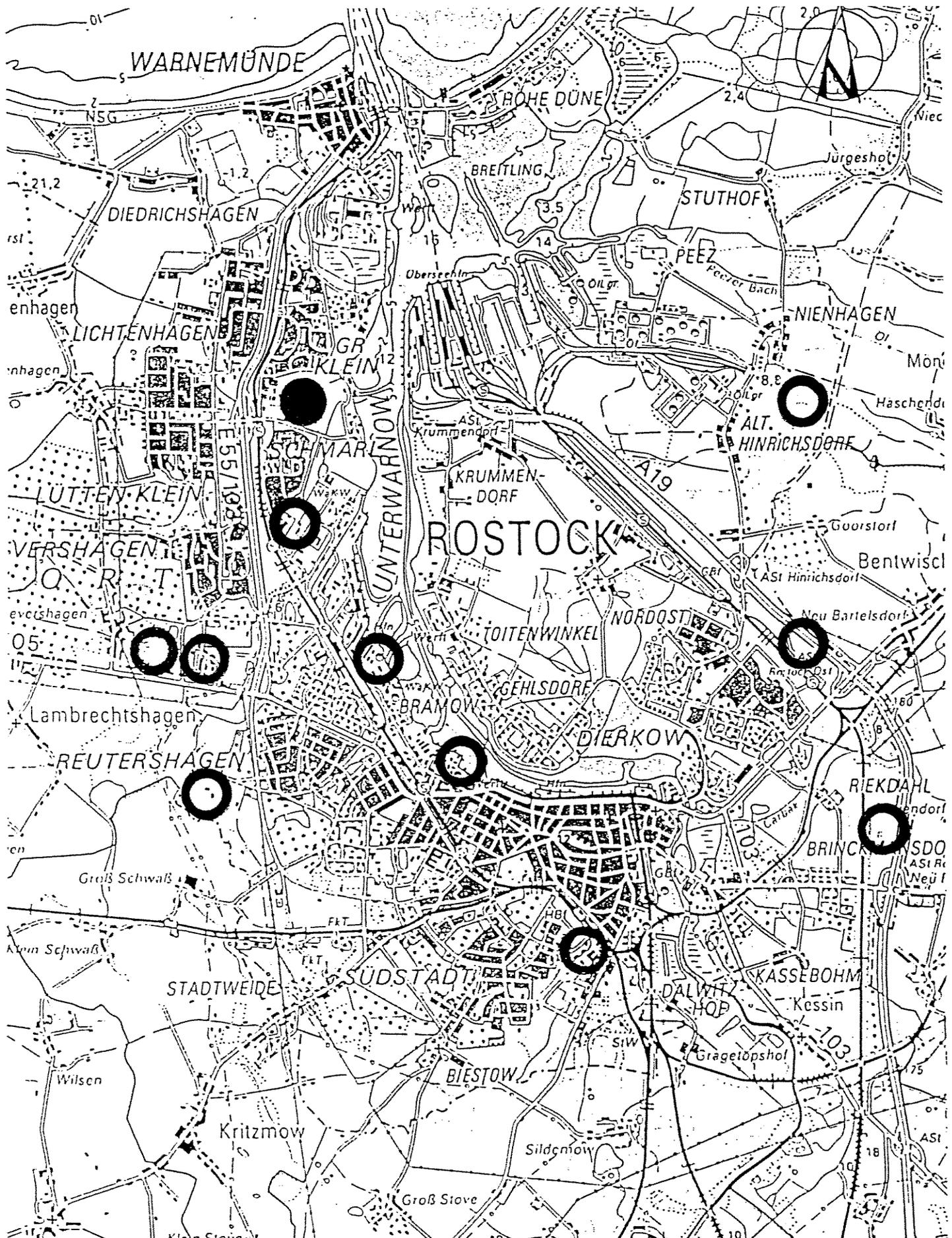
Ein Bodenordnungsverfahren gemäß § 45 ff BauGB ist nur vorgesehen, wenn eine privatrechtliche oder einvernehmliche Einigung nicht zustande kommt.

Anlagen

1. Übersicht zu den Messe-Standort-Varianten
2. Rahmenplan IGA / Messe, Auszug
3. Straßenplanung „Feste Warnowquerung“, Lageplan
4. Landschaftsplan, Entwicklungskonzept, Auszug
5. Übersicht zu den betroffenen Flurstücken
6. Flugbild: S-Bahnhof
- 7.-12. Fotodokumentation
13. Übersicht zur Gestaltung des Messegeländes, Lageplan o.M.
14. Übersicht zu den Messehallen
15. Übersicht zur Messerotunde
16. Flächen-Größen-Übersicht
- 17.-19. IGA 2003, Ideen- und Realisierungswettbewerb
20. Fotodokumentation – Entsiegelung und Beräumung
21. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planbereiches
22. Ersatzmaßnahmen, Maßnahmen je Standort
23. Konfliktplan der „Festen Warnowquerung“
24. Hochwasser- und Polderflächen
25. Überflutungsgefährdete Niederungsflächen
26. Maßgeblich Beteiligte am Bebauungsplan
27. Grünordnungsplan

Anlage 1

Übersicht zu den Messe-Standort-Varianten und dem Vorzugsstandort
(Kartengrundlage: Kreiskarte Kreis Bad Doberan, Landesvermessungsamt, Ausschnitt o.M.)



Anlage 2

IGA 2003 Rostock, Gesamtkonzept, Auszug o.M.

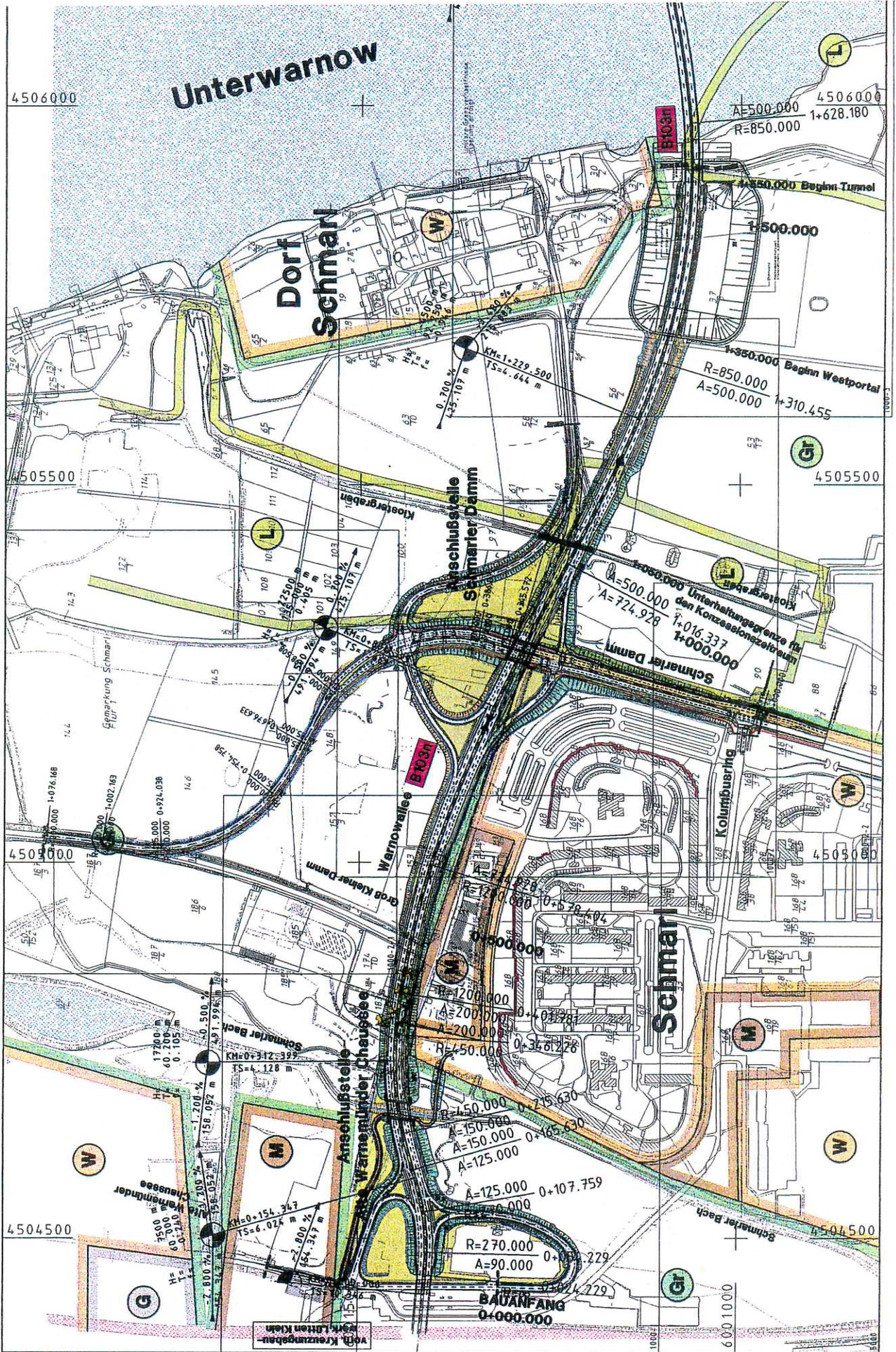
Autoren: Freiraumplanung: Wehberg, Eppinger, Schmidtke (WES) und Partner, Jarrestraße 80, 22303 Hamburg

Architekten: von Gerkan, Marg + Partner, Elchchaussee 139, 22763 Hamburg



Anlage 3

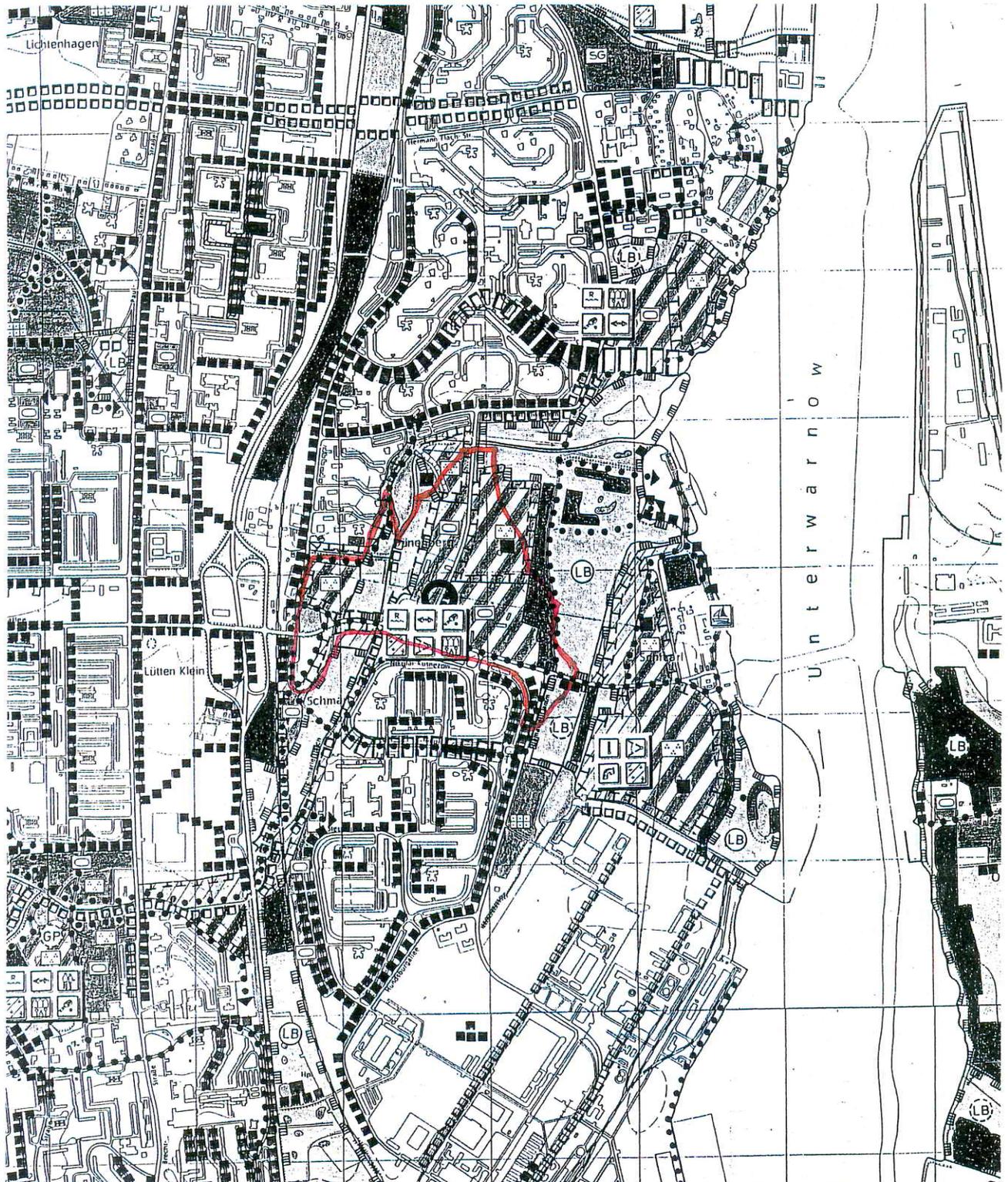
Straßenplanung „Feste Warnowquerung“
Übersichtslageplan, Ausschnitt o.M.



Anlage 4

Landschaftsplan der Hansestadt Rostock

Entwicklungskonzept, Teil 1, Auszug mit eingetragenem B-Plan-Geltungsbereich



Legende:

schräge Balkenschraffur: Grünanlagen

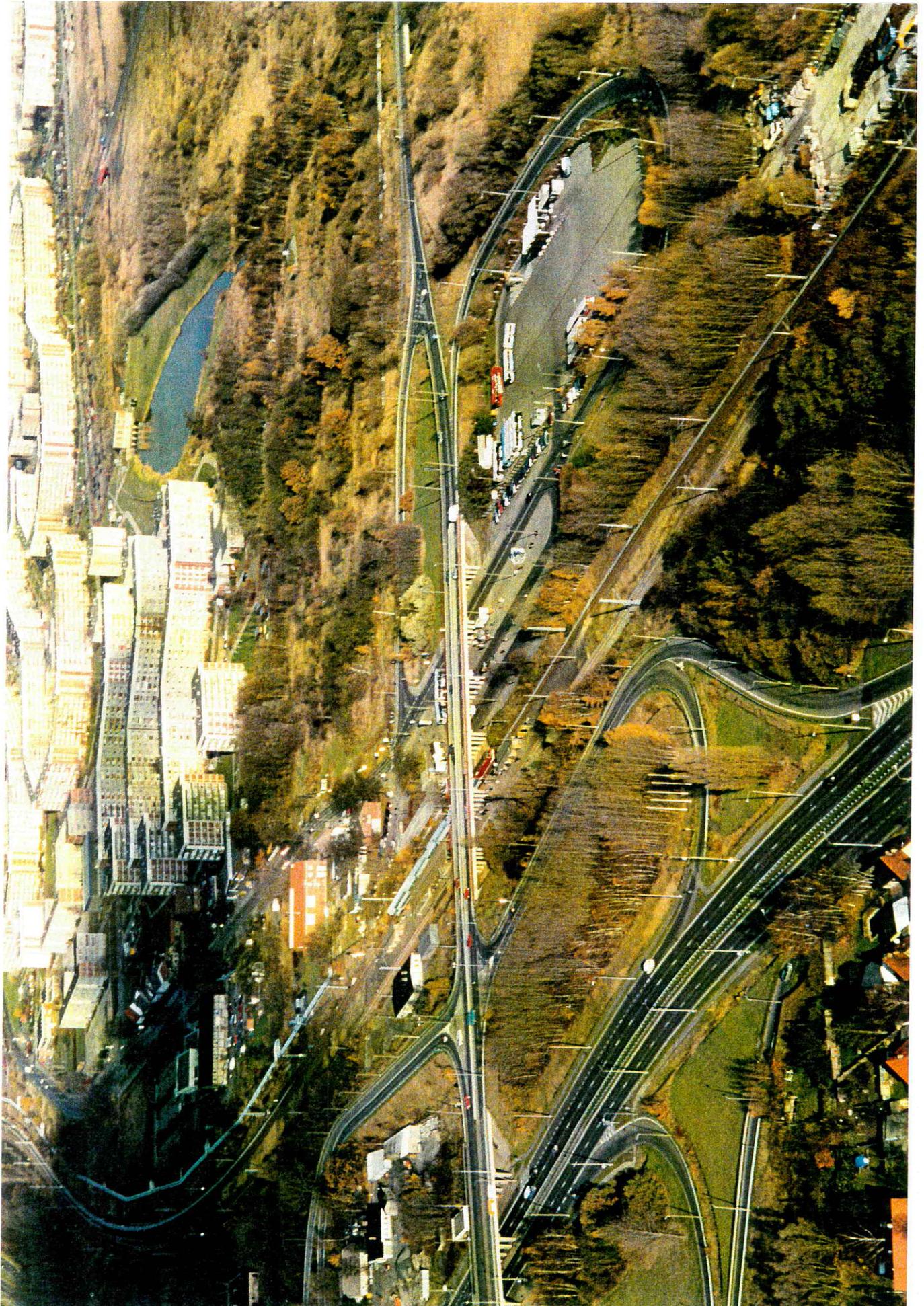
Kreis: Schwerpunkt Erholungsbereich

Vignetten: - Renaturierung / Biotopvernetzung / Erholungsnutzung

- Niederungsbereich / Blickbeziehungen / Siedlungsrand

Flugbild: S-Bahnhof

Anlage 6



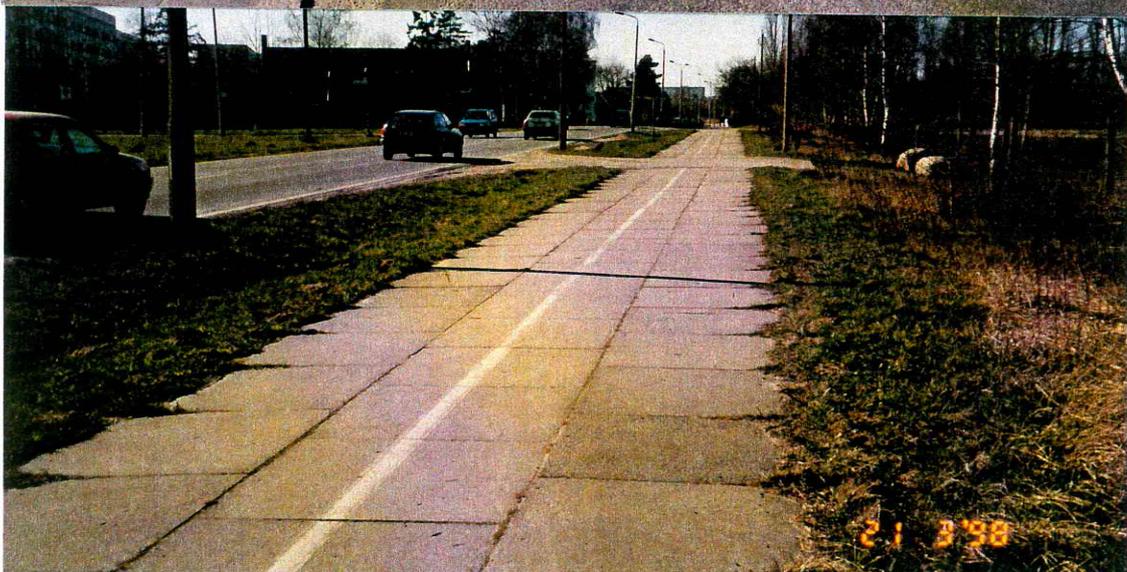
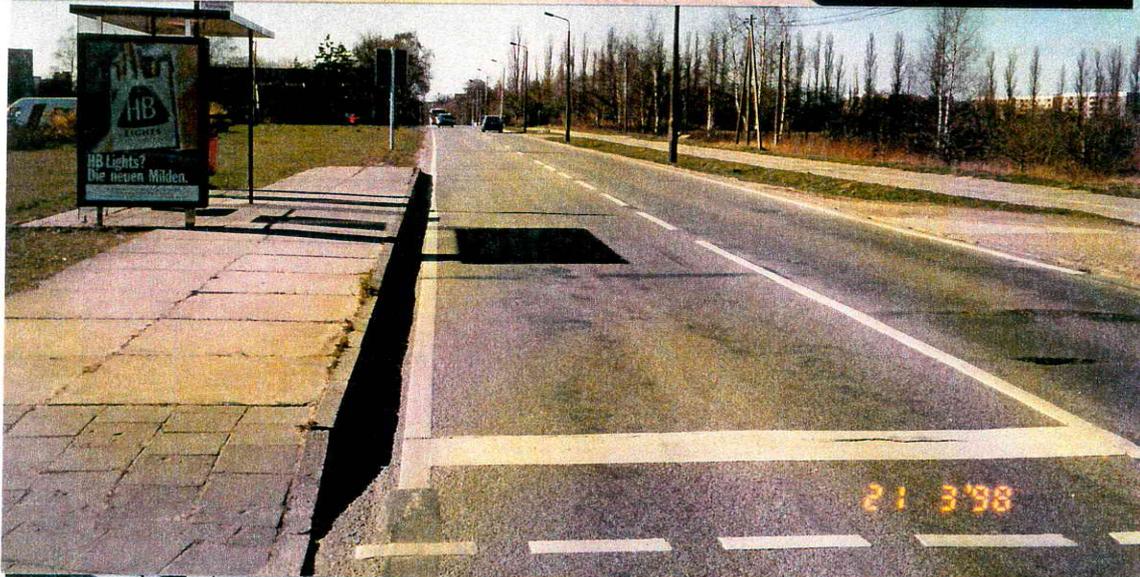
Anlage 7

Fotodokumentation

Warnowallee

heute: 2-spurig mit 70 m Abstand ohne Lärmschutz zur Wohnbebauung am Kolombusing

künftig: 4-spurig mit 100 m Abstand und mit Lärmschutzmaßnahmen zur Wohnbebauung am Kolombusing



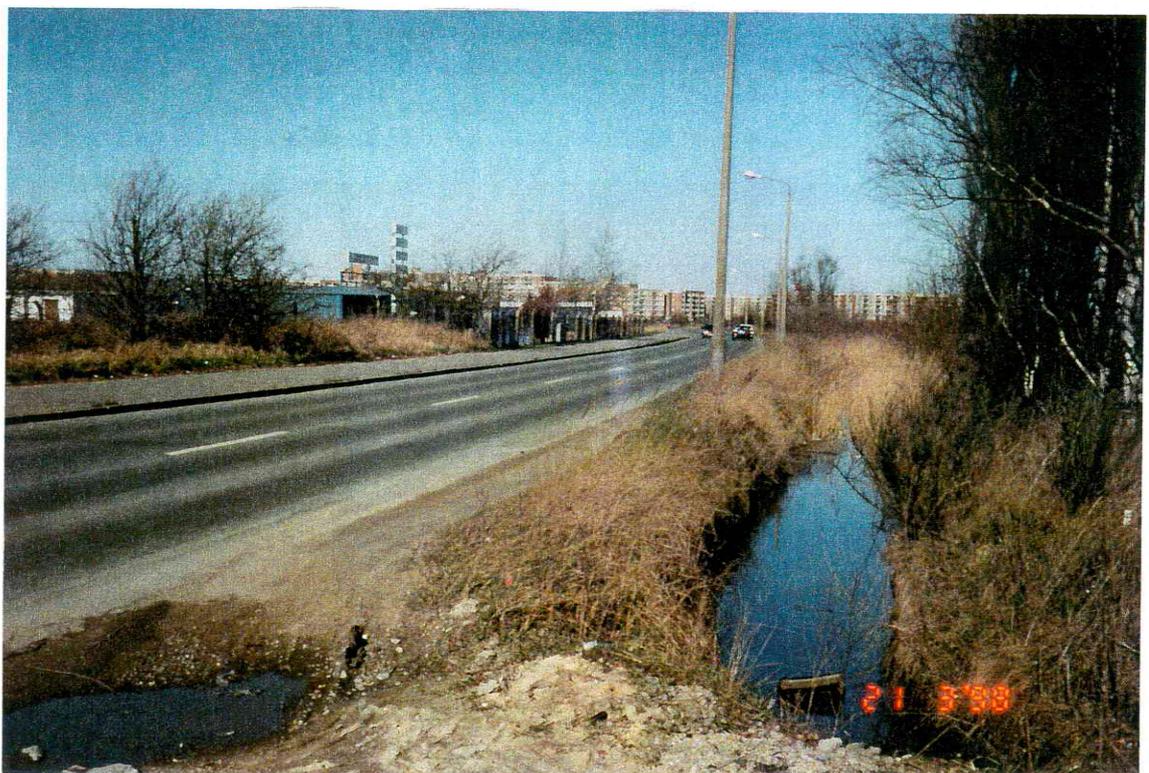
Anlage 8

Fotodokumentation

Straßentrasse Groß Kleiner Damm

heute: Führung mitten durch das Messegelände

künftig: Führung am Rande des Messegeländes zur Kreuzung Warnowallee/
Schmarler Damm



Anlage 9

Fotodokumentation

heute Busabstellfläche - künftig Pkw-Stellplatzanlage



Fotodokumentation
Erhaltung von Niederungsbereichen



Anlage 11

Fotodokumentation

Schmarler Bach

heute: ein begradigter Bachlauf mit kreuzender Fernwärmefreileitung

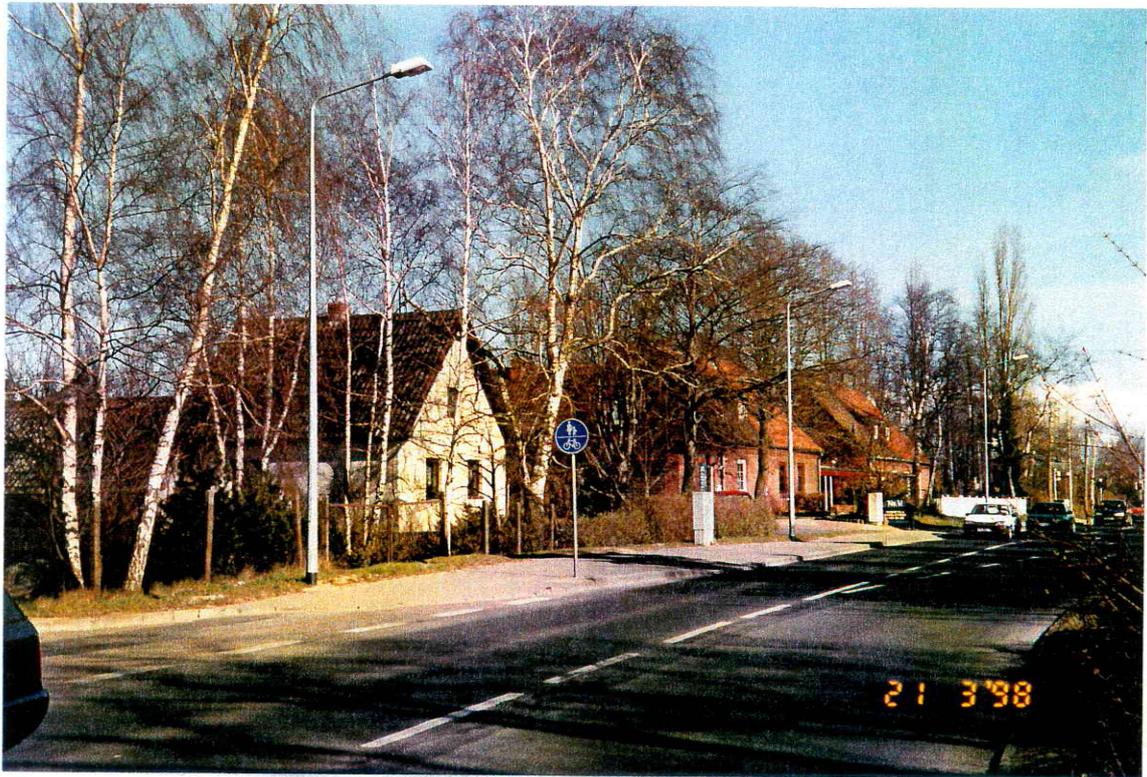
künftig: mehrere Bachläufe ohne kreuzende Freileitung



Anlage 12

Fotodokumentation

Wohngrundstücke an der Warnowallee

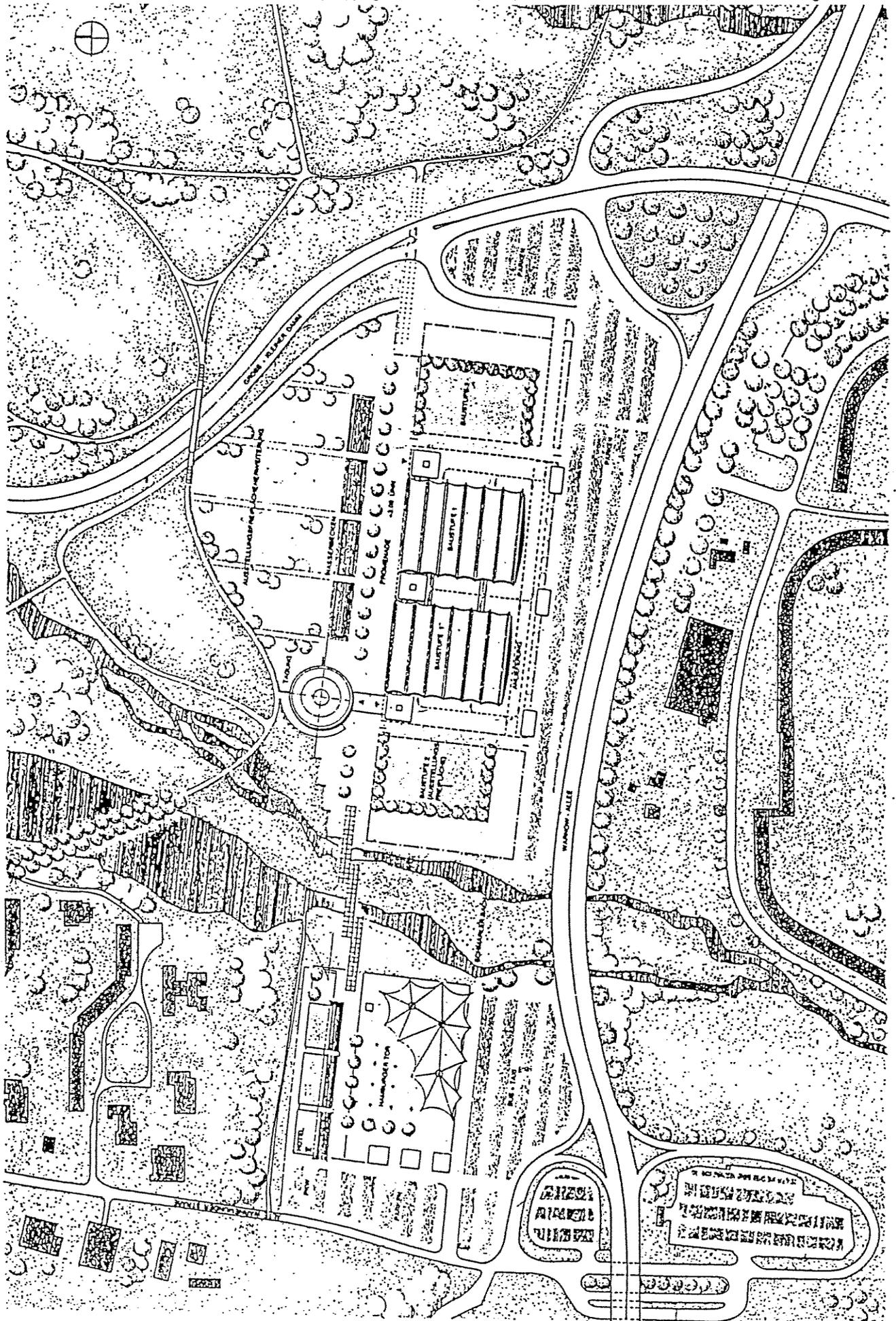


Anlage 13

Übersicht zur Gestaltung des Messengeländes, Lageplan o.M.

Autoren: Architekten: von Gerkan, Marg + Partner, Eichchaussee 139, 22763 Hamburg

Freiraumplanung: Wehberg, Eppinger, Schmidke (WES) und Partner, Jarrestraße 80, 22303 Hamburg



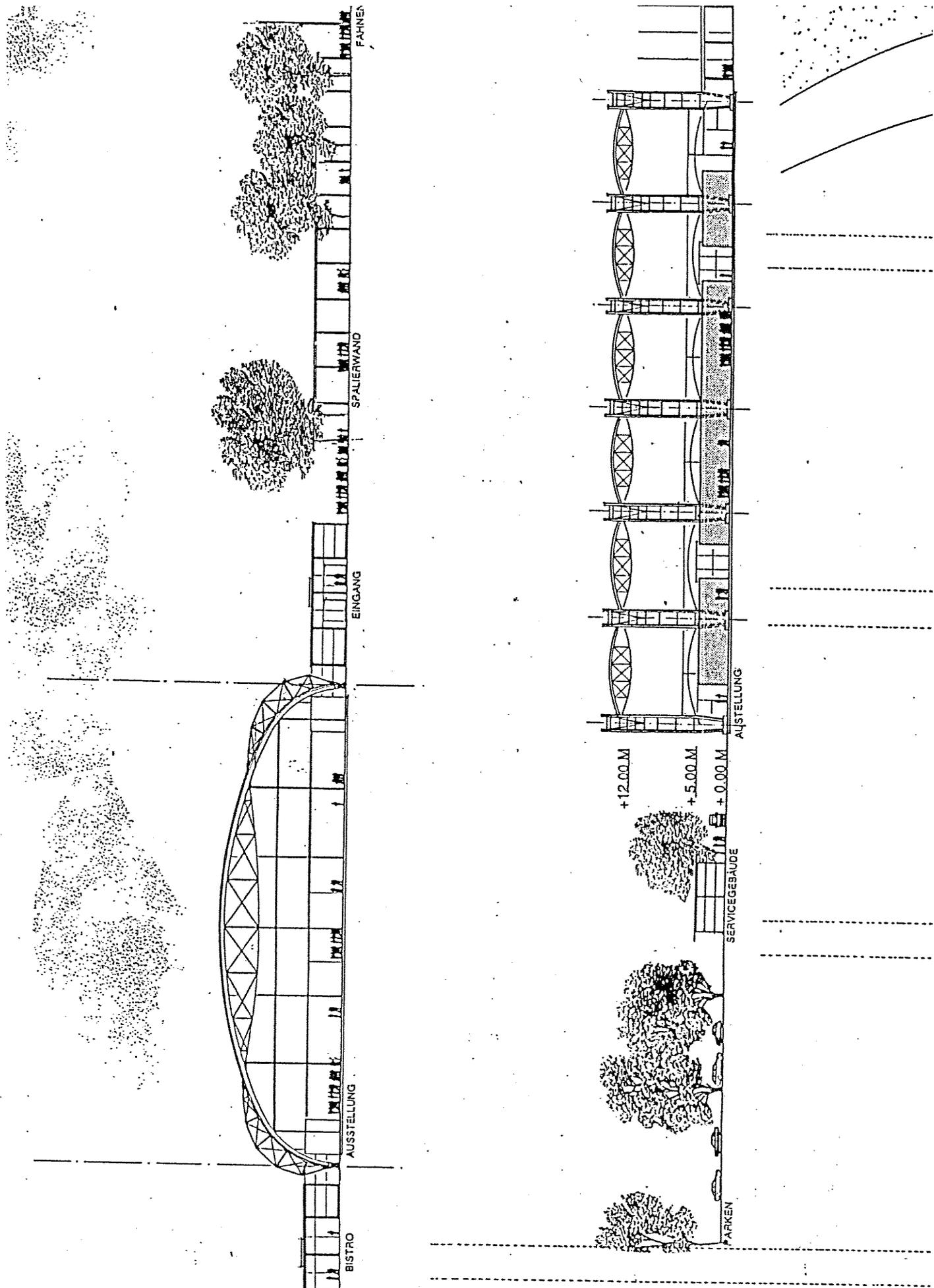
LAGEPLAN

OSTSEEMESSE IGA-GELÄNDE ROSTOCK MÄRZ '98

Anlage 14

Übersicht zu den Messehallen, Schemaschnitte o.M.

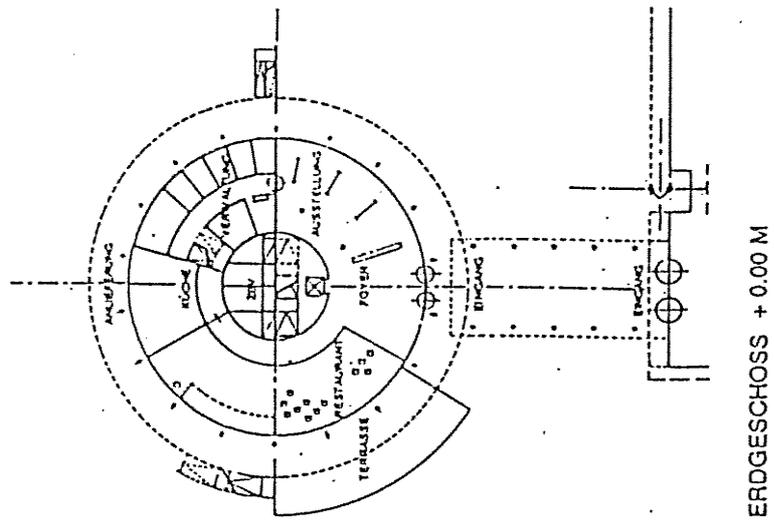
Autoren: Architekten: von Gerkan, Marg + Partner, Elchchaussee 139, 22763 Hamburg
Freiraumplanung: Wehberg, Eppinger, Schmidtke (WES) und Partner, Jarrestraße 80, 22303 Hamburg



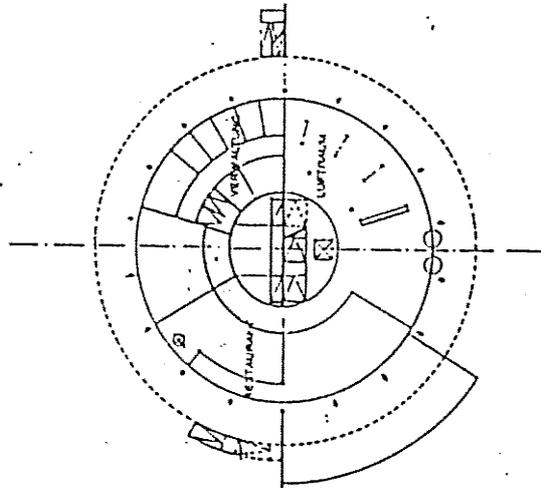
Anlage 15

Übersicht zur Messerotunde

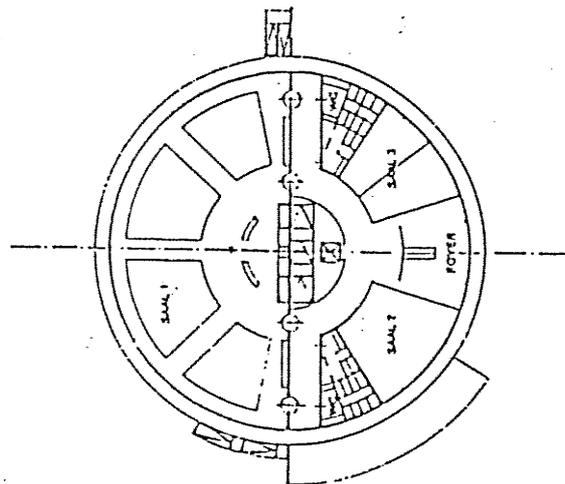
Autoren: Architekten: von Gerkan, Marg + Partner, Elchchaussee 139, 22763 Hamburg
Freiraumplanung: Wehberg, Eppinger, Schmidtke (WES) und Partner, Jarrestraße 80, 22303 Hamburg



ERDGESCHOSS + 0.00 M



GALERIE + 2.50 M



OBERGESCHOSS + 5.00 M

Flächen-Größen-Übersicht



Anlage 17

IGA 2003 - Ideen- und Realisierungswettbewerb

Kurzbericht, Preisträger



Ideen- und Realisierungswettbewerb

Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschloß im Oktober 1996 die Durchführung der Internationalen Gartenbauausstellung (IGA) im Jahre 2003 auf dem Gelände des „Niederungsparkes Schmarl“. Gleichzeitig wurde beschlossen, einen internationalen Landschaftsplanerisch-städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb auszuloben.

Der EU-weiten Bekanntmachung folgten 112 Bewerbungen nationaler und internationaler Teams. In einem mit der Architektenkammer abgestimmten Verfahren wurden durch ein Auswahlgremium im Februar 1997 davon 38 Planungsbüros aus insgesamt 6 Ländern ausgewählt. Diesen Teilnehmern wurden die ausführliche Aufgabenstellung sowie diverse Planungsunterlagen und Informationsmaterialien für den Wettbewerb zugeschickt. Die umfangreich diskutierte Aufgabenstellung war zuvor im März 1997 vom Hauptausschuß der Bürgerschaft bestätigt worden.

Die intensive Bearbeitungszeit für die teilnehmenden Planungsteams lag vom 20.03.1997 (Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen) bis zum 1. August 1997 (Abgabe der Wettbewerbsarbeiten). Im April 1997 fand ein Kolloquium zur Klärung von im Arbeitsprozeß aufgetauchten Fragen statt.

Die Aufgabenstellung für die Wettbewerbsteilnehmer war sehr anspruchsvoll. Ausgehend von der tragenden Leitidee der „grünen Stadt am Meer“ erwartete die Hansestadt Rostock zukunftsweisende Ideen- und Realisierungsvorschläge für die Durchführung und Nachnutzung einer Internationalen Gartenbauausstellung (IGA) im Jahre 2003.

Die Planungsschwerpunkte hatten sich auszurichten auf:

- den im Nordwesten der Stadt, am Ufer der Warnow gegenüber dem Seehafen gelegenen, ca. 130 ha großen Warnow-Niederungspark (IGA-Park),
- die Integration der neu zu errichtenden Hauptverkehrsstraße mit Warnow-Tunnel in den IGA-Park,
- Nachnutzungsmöglichkeiten von Teilen des IGA-Parks als Messe- und Ausstellungsgelände,
- die Einordnung eines Ausstellungsbereiches „Schiffahrtsmuseum Ostsee“ unmittelbar am Warnowufer,
- die ca. 80 ha umfassenden IGA-Ergänzungslächen als Verflechtungsbereiche zu den angrenzenden Großwohnsiedlungen mit etwa 100.000 Bürgern.

Im Monat August 1997 wurden die eingereichten Arbeiten zunächst durch ein Arbeits-Innenausschuss auf Vollständigkeit und Einhaltung der Vorgaben geprüft.

Der erarbeitete Bericht konnte dem Preisgericht nach formaler Prüfung von 35 Wettbewerbsarbeiten zur weiteren Bewertung präsentiert werden. Das international (Niederlande, Dänemark, Österreich, Frankreich, Deutschland) zusammengesetzte Preisgericht (19 Preisrichter, 2 Ehrenpreisrichter, 17 Sachverständige) tagte vom 4. bis 5.09.1997 unter Leitung seines Vorsitzenden Herrn Prof. Gerber (Dortmund).

Im Ergebnis wurden nicht nur die Preisträger benannt, sondern insgesamt das hohe Niveau des Wettbewerbs gewürdigt und der Hansestadt Rostock Empfehlungen für die weitere Arbeit mit den Wettbewerbsergebnissen mit auf den Weg gegeben.

Im Zeitraum vom 7.09. – 28.09.1997 wurden alle Wettbewerbsarbeiten einem breiten Publikum durch die öffentliche Ausstellung auf dem Porticenter in Rostock zugänglich gemacht.

Die Preisträger

1. Preis

Landschaftsarchitekten:

Wöhberg - Eppinger - Schmidtke, Hamburg

Mitarbeit: Petra Fluthmann, Maxi Strauch

Künstlerische Beratung: Evelynna Boué,

Ole Jürgens

Arbeitsgemeinschaft mit: Architekten von

Gerkan, Marg + Partner, Hamburg

Mitarbeit: Stephanie Jöbsch, Nicolai Pix,

Helene v. g. Hassend, Anne K. Rose, Jörg Deist

Fachberater Verkehr: Dipl.-Ing. Michael Groß-

mann, Dipl.-Ing. Jürgen Spanheimer



Anlage 18

IGA 2003 - Ideen- und Realisierungswettbewerb

Der 1. Preis

Der 1. Preis

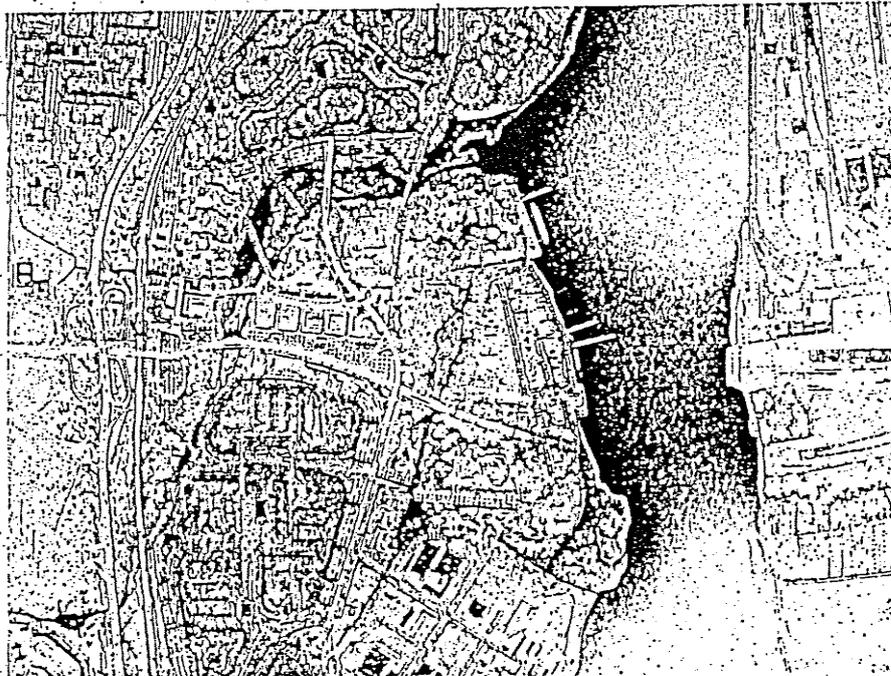
Die Ideen der Planer - Ein Park für die Bürger

1. IGA im Fluß

Die Lage der geplanten IGA an der Warnow wird thematisiert. Auf Pontons, Schuten usw., die wegen der Strömung nach dem Prinzip der Schiffsbrücke aufgebaut sind, werden Pflanzen inszeniert. Diese Bühnen sind vor dem Ufer verankert. Sie sind optische Erlebnisse, nur ausnahmsweise begehrbar, z.B. in Kombination mit einem Café. Diese Installationen sind ein temporäres Ereignis wie die IGA, sie beginnen bereits im Hafenbereich der Innenstadt und führen als Trittsteine zum IGA-Gelände. Sie sind teilweise bereits vor der IGA-Eröffnung als Voranzeiger installiert.

2. Park, Bach und Fluß

Bäche gliedern die Landschaft und führen den Besucher zum Fluß. Die im Vorgabeplan dargestellten Vorrangflächen für Naturschutz und die Feuchtbiootope bleiben erhalten und werden untereinander verbunden. Die Abkoppelung des nördlichen Klostergrabens von der Vorflut setzt diesen Bereich den Wasserständen der Warnow aus, unterschiedliche Erfahrungen werden möglich, Überschwemmungen, Rückzug der Wasseroberfläche, Eisflächen. Bäche schützen die Biotope vor dem Betreten, aber Stege machen Naturbeobachtung möglich.



3. Farbmeer an der Ostsee

Haupterlebnis einer Gartenschau ist meist die Blütenpracht. Diese Schwerpunkte sind einem Rundweg zugeordnet (Strecke für die „IGA-Bahn“). Sie sind unterschiedlich konzipiert, repräsentativ am „Hamburger Tor“, architektonische Formenvelt und Farbfelder im Hallenbereich und im aktiven Park; Hansegärten am Schiffahrtsmuseum, die IGA im Fluß entlang der Promenade, der bäuerliche und ökologische Bereich am Dorf Schmarl und der

Rhododendron- und Landschaftspark. Das Zerschneiden des Gesamtareals durch die Strassenzüge wird genutzt zur inhaltlichen Differenzierung der Parkteile:

A) Der Messestandort am Dänenberg mit strengen architektonischen Gartenformen, Hallenschauen, Markt und den teilweise überdachten Flächen.

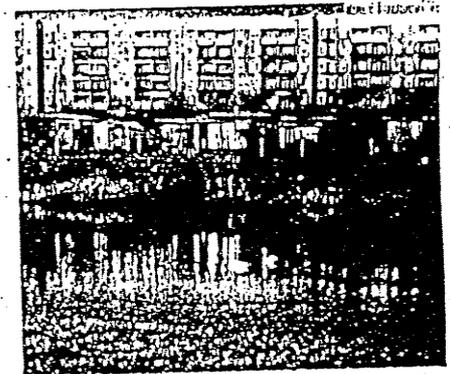
B) Der aktive Park - fit for fun - bedeutet, daß in einem Landschaftspark Sportinstallationen, wie hoher Kletterturm für Freeclimbing, für Skateboarding ein half pipe und ähnliches als plastische Elemente, als „Skulpturen“ den Park rhythmisieren.

C) Zusätzlich zur Ausstellungsfreifläche des Museums am Kai wird ein Sonderthema geschaffen: Die Gärten der früheren Hansestädte. Das Thema der Gärten der Nationen wird stärker auf die Hansestadt Rostock und ihre früheren und heutigen europaweiten Handelsbeziehungen ausgerichtet sein. Diese Gärten bleiben in der Nachnutzung erhalten.

D) Westlich des Dorfes Schmarl liegt der ruhige Wiesen- oder Weidenbereich mit Obstbäumen.

4. Brücken schlagen

Sich kreuzende Bewegungen oder Elemente werden variiert. Die Messe kreuzt die Bachlandschaft. Eine künstliche Wasserachse fließt gegen den mäandrierenden Bach. Stege queren Wiesen, grüne „Wisterientunnel“ überlagern die Autobahn, Alleen und „Deiche“, Lärmschutzdämme kreuzen die Landschaft und Farbfelder durchqueren den Park. Die Verbindungen zwischen Wohnquartieren und Park werden unterschiedlich erlebbar.



Die einzige Querung unter der Autobahn im Tal des Scharmer Baches wird durch die Höhenlage der Autobahn möglich. Es entsteht eine lichte Höhe von 3,50 m. Die Verschattung durch die Straßenbreite ist zwar gegeben. Diese Kreuzung im Bachtal gewährt aber, die IGA oder Messe zur Ausstellungszeit ohne Absperungsprobleme zu kreuzen. Andererseits werden durch die Bäche, Feuchtzonen natürliche Barrieren gebildet, Zäune werden hier nur zu einem kleinen Teil nötig.

5. Hamburger Tor

Der Haupteingang wird durch Architektur, architektonische Gärten und Pergolen gestaltet. Der Fontänenplatz, als erste Geste, ist gleichzeitig als Festplatz geplant. Je nach Platzbedarf werden Fontänen aktiviert oder reduziert.

6. Park und Natur

Das Parkkonzept bringt unterschiedliche und auch konträre Weltten miteinander in Beziehung, den idealisierten Landschaftspark mit der Natur, den paradiesischen Garten mit dem Biotop, Wohnquartier und Flußlandschaft, Verknüpfung und Trennung, IGA und Straßenbau.

Während der IGA-Zeit entsteht hier das Sonderthema Bauerngarten, ökologische Gärten usw.

E) Der Park nördlich von Marienehe wird als Landschaftspark inszeniert, z.B. ein Rhododendronpark. Die weiten Rasenflächen erlauben freies Spiel, Sport und Ruhe ohne besondere Installationen. Die Stauden- und Wechselfpflanzungen entfallen in der Nachnutzungsphase.

Anlage 19

IGA 2003 - Ideen- und Realisierungswettbewerb

Meinung der Jury, weitere Schritte!

Dieses Projekt will im Dialog mit dem örtlichen Landschaftspotential ein attraktives IGA-Gelände entwickeln. Hier findet die Gartenschau zwischen Land- und Wasser statt. Das Spannungsfeld des Geländes entsteht zwischen dem „Hamburger Tor“ im Westen und den ufernahen Erholungs- und Freizeitangeboten. Eine Pufferfunktion zwischen Messepark und deutlich herausgearbeiteten Niederungsbereichen wird zum Entwurfsthema gemacht. Am Platz der Fontänen am „Hamburger Tor“ befindet sich das Hotel – von dort führt der Zugangsweg zur IGA als geschwungene Fußgängerbrücke entlang der Nordseite der Ausstellungshallen zu den zentralen Parkfeldern der IGA.

Das Messengelände selbst ist erweiterbar, klar und übersichtlich gegliedert. Das Ausstellungskonzept wechselt zwischen internationalen Ausstellungsthemen und örtlich bedeutsamen Erholungs- und Freizeitangeboten. Ein vielfältiges Wegesystem erschließt die weiträumige „Parklandschaft der Feuchtwiesen“ – diverse Stege führen zu den Wohngebieten im Norden und Süden – zum Gewerbegebiet Marienche sowie zum Ufer der Warnöw. Eingelagerte Schaugärten und attraktive Aussichtspunkte bieten dem IGA-Besucher amüsante Abwechslung.

Das Dorf Schmarl wurde in den gegebenen Naturraum eingebunden – aber nicht überformt. Hier am Ufer bieten die „schwimmenden Gärten“ und die Marina sowie die Fähre eine zusätzliche Attraktion. Der Standort des Schiffahrtsmuseums ist richtig gewählt, doch fehlen dort noch zusätzliche Parkflächen für Wracks und Freiflächen für temporäre Installation.

Das gesamte Wettbewerbsgelände wurde in seiner naturnahen Gestaltung mit Baumpaketen, Alleen und gezielt eingesetzten Baumreihen abgepflanzt, so daß Teilräume entstehen und die Grünstrukturen bis in die vorhandenen Wohngebiete gezogen werden können.

Das angebotene Verkehrskonzept orientiert sich an den Vorgaben und bietet eine zusätzliche interne Erschließung des IGA-Geländes durch eine Bimmelbahn. Die störungsfreien Übergänge der Straßen mittels Fußgängerbrücken sind prinzipiell zu begrüßen. Das Projekt bietet für den ruhenden Verkehr am „Hamburger Tor“ zwar nur geringe Stellplätze, dafür aber im Bereich der Ausstellungshallen und am Ostufer einschließlich der Busstellplätze zusätzliche Parkplätze. Die Fährverbindung ist somit außerordentlich begrüßenswert.

Aus der Sicht der Jury ist dieser Entwurf kostengünstig angelegt und kann sofort auch in Etappen realisiert werden.

Zusammengefaßt ist das Projekt märchenhaft in der Imagination des Ortes und realistisch in der Realisation einer Gartenschau für Rostock und Mecklenburg-Vorpommern.

Messe

Die Messehallen in leichter Glaskonstruktion zeichnen sich aus durch eine gute räumliche Beziehung zum Eingangsraum am „Hamburger Tor“. Trotz baulicher Konzentration wird sofort der Zugang zum Park von dieser Stelle aus und von den Wohngebieten nicht behindert, sondern im Gegenteil entstehen interes-

Die Meinung der Jury

Landschaftsökologie

Das Konzept erweitert den Schmarler Bach und bietet Sukzessionsprozessen viel Raum. Allerdings kommt es zu Störungen durch Aktionspunkte an der Mündung Schmarler Bach.

Die zu entwickelnden Flächen für den Naturschutz für die Nachnutzungsphase liegen unter den Vorgaben. Bei Themengärten und baulichen Strukturen sind ökologische Komponenten berücksichtigt.

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober mit 18 : 1 Stimmen, die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Wettbewerbsarbeit für die weitere Bearbeitung zugrunde zu legen. Hierbei sollen folgende Aspekte Berücksichtigung finden:

1. Die Vielzahl der Wege und Stationen südlich der Mündung des Schmarler Baches sollten aus Gründen der Beeinträchtigung der Vogelwelt zurückgenommen werden.

Die Rücknahme der Aufspülungen würde den Niederungscharakter und die Naturentwicklung verstärken.

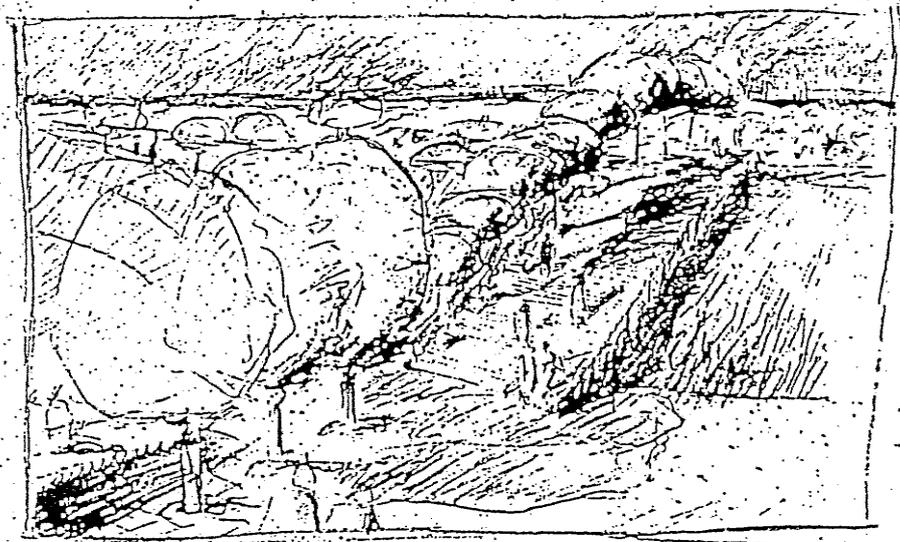
2. Das Erschließungssystem des Parkes im Nord- und Mittelteil ist zu überarbeiten, insbesondere im Hinblick auf die Linienführungsdichte, Vereinzelungsmöglichkeiten der Nutzer und Erlebbarkeit der natürlichen Natur sowie Wegebreiten. Die Stege und Brücken als Verbindungen zu den Wohngebieten im Norden und Süden sind formal und im Gebrauch integraler Bestandteil des Entwurfs. Einsparungen an dieser Stelle würden starke Qualitätsbeeinträchtigungen bedeuten.

3. Die im Entwurf geplanten „Hansegärten“ sollten als Museumsfreizeitbereich gestaltet werden.

4. Es sind Lösungen für den ruhenden Verkehr der Museumsbesucher im Museumsbereich besonders für die Nachnutzungsphase vorzusehen.

Die weiteren Schritte der Planung

Basierend auf der Arbeit des Wettbewerbsorgans WBS & Partner



Der erste Preis des IGA-Wettbewerbs, einschließlich der Empfehlungen des Preisgerichts, gilt als informelle Planung und ist somit legitimierte Grundlage aller weiteren Planungsschritte.

Für die Bereiche des IGA-Gebiets, für die die Schaffung von Baurecht erforderlich ist, werden Bebauungspläne einschließlich Grünordnungspläne erarbeitet.

Parallel wird mit den ersten Phasen der Ausführungsplanung für das Gesamtgelände be-

Es ist vorgesehen, unter Federführung des 1. Preisträgers eine Planungsgemeinschaft zu bilden, in der die verschiedensten Fachplanungsbüros (z. B. Wasserbauer, Messeplaner, Verkehrsplaner usw.) mitarbeiten, um diese komplexe Aufgabe zu bewältigen.

Die Gesamtplanung wird durch eine kommunale Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) begleitet, die die Auswirkung der Vorhaben an die Schutzgüter frühzeitig und umfassend ermittelt, beschreibt und bewertet. Aus den Ergebnissen werden Planungsempfehlungen

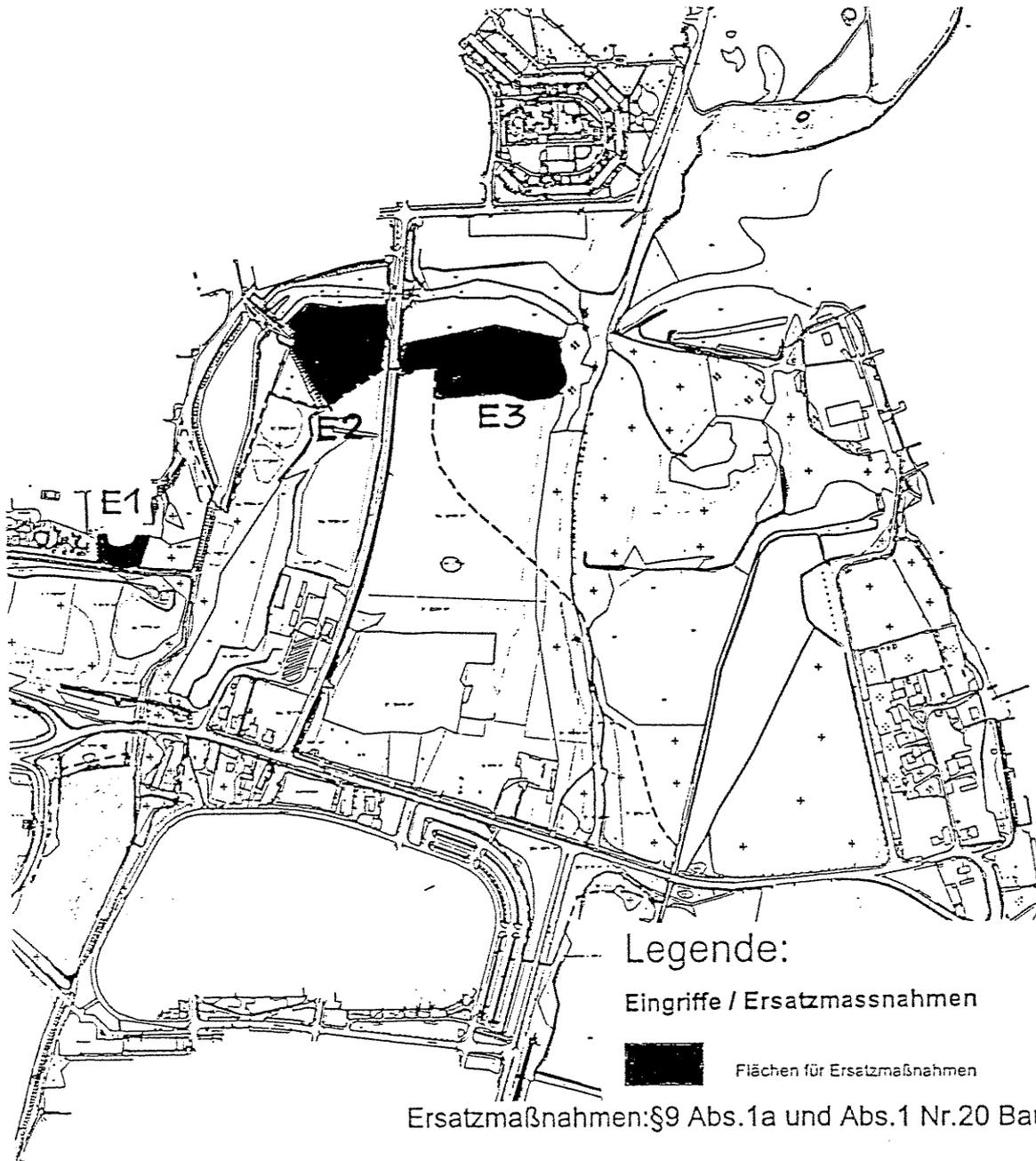
Anlage 20

Fotodokumentation

Entsiegelung und Beräumung von ca. 9,4 ha



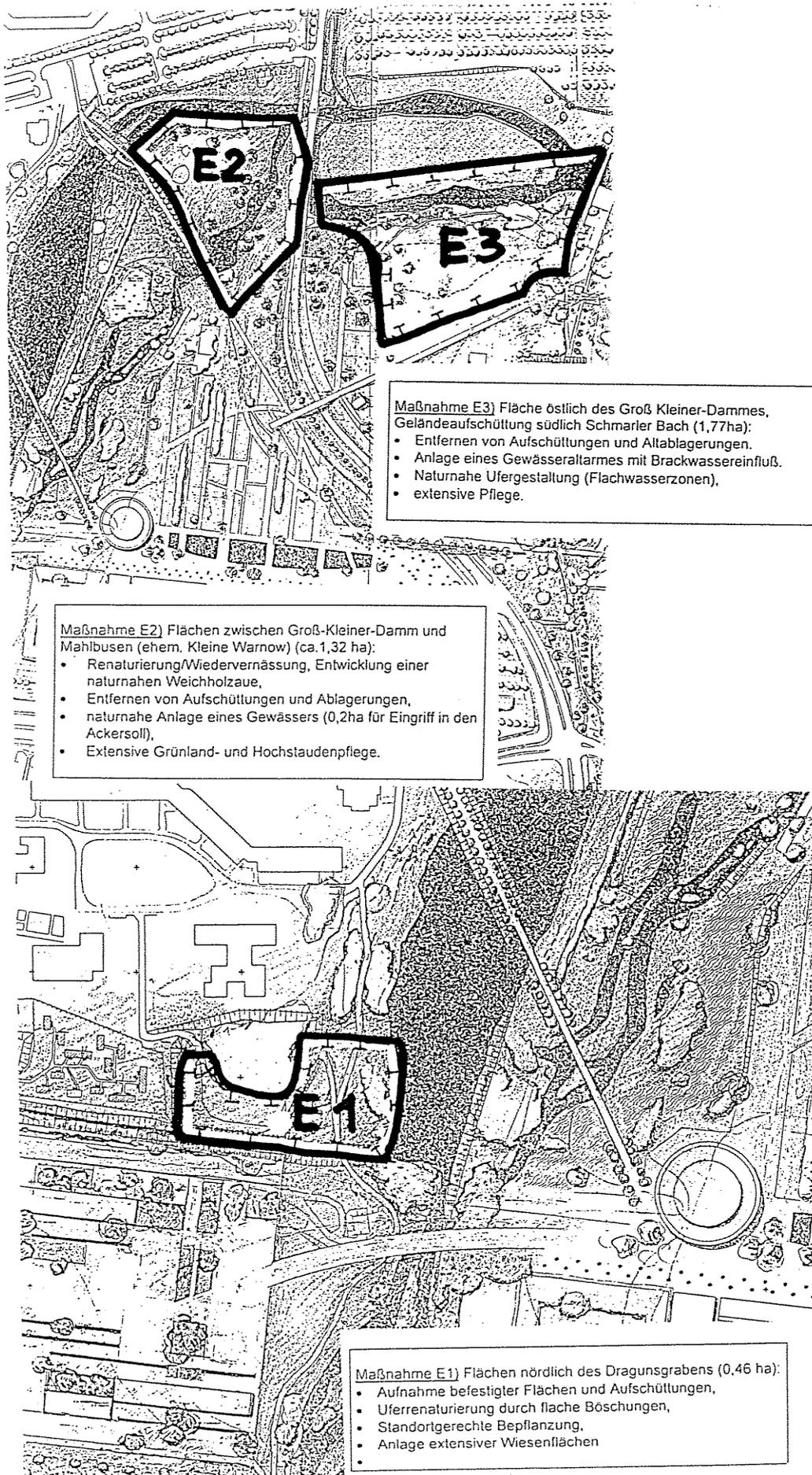
Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches
Standortübersicht



Ersatzmaßnahmen: §9 Abs.1a und Abs.1 Nr.20 BauG

Anlage 22

Ersatzmaßnahmen, Maßnahmen je Standort



Legende

- Schutzgut Boden**
- Bodenversiegelung
 - Bodenüberformung durch Abtrag/ Aufschüttung
 - Schadstoffbelastung (Vorbelastung vorhanden)
 - Schadstoffbelastung
 - Bodenaushub und -austausch
 - Bodenüberformung durch Baustelleneinrichtungen

- Schutzgut Wasser**
- Oberflächenwasser**
- Schadstoffeintrag in Oberflächengewässer
 - Schadstoffeintrag in die Unterwarnow (Bauphase)
 - Querung eines Fließgewässers

- Grundwasser**
- Eingriff in Grundwasserleiter

- Schutzgut Klima/Luft**
- Schadstoffbelastung (Vorbelastung vorhanden)
 - Schadstoffbelastung
 - Beeinträchtigung des Mikroklimas durch reliefverändernde Baumaßnahmen

- Schutzgut Flora/Fauna**
- Trennwirkung für Fauna
 - Beeinträchtigung von Uferbereichen
 - Isolation von Lebensräumen
 - Beeinträchtigungskorridor (50/200 m)
 - Beeinträchtigung während der Bautätigkeit (Emissionen)

- Schutzgut Landschaftsbild**
- Verlust von landschaftsprägenden Vegetationsstrukturen
 - Störung durch landschaftsprägende Bauwerke
 - Störung von Sichtbeziehungen

- Schutzgut Mensch**
- Beeinträchtigung durch Lärmemissionen
 - Überbauung von Wohnhäusern

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter**
- Überbauung von oberirdigen Bodendenkmälern

- Sonstige Planzeichen**
- Trassierung Warnowquerung
 - Nummer der Baustelleneinrichtung
 - Grenze der Konfliktfelder
 - Grenze des Untersuchungsgebietes

- F = Flora/Fauna
- B = Boden
- W = Wasser
- K = Klima/ Luft
- L = Landschaftsbild
- M = Mensch
- KS = Kultur- und Sachgüter

KONFLIKTFELD II
Brücke Schmarler Bach
Bau-Nr.: 0-200 bis 0-300

Art des Eingriffs:
Brückenausbau, Zunahme Emissionsbelastung

Betroffene Biotope:
Schilf-Landröhricht, Schmarler Bach, Hochstaudenflur, Kleingehölze, Baumreihe

Kurzbeschreibung der Konfliktsituation:
Verlust bzw. Störung der Bodenfunktionen, Vegetationsverluste (geringwertige Biotope), Verstärkung des Überbauungscharakters und der Lärm-/ Schadstoffbelastung (Beeinträchtigung von Wohnfunktionen, Vegetation und Faunalebensräumen)

Schutzgutbezogene Konfliktpunkte:
B 2 W 2 K 2 F8-F12 L 2 M 2

KONFLIKTFELD IV
Knoten Schmarler Damm/Warnowallee (B 103n)
Bau-Nr.: 0-700 bis 1-100

Art des Eingriffs:
Versiegelung, Überbauung (Brückenneubau mit Rampen), Zerschneidung, Emissionsbelastung

Betroffene Biotope:
Vorwald, Schilf-Landröhricht, Klostergraben, Baumreihe, Rasenflächen mit Wohngrün, ruderales Staudenflur, Kleingehölze

Kurzbeschreibung der Konfliktsituation:
Verlust bzw. Störung der Bodenfunktionen, Austausch der organogenen Bodensubstrate, Gefahr der Zerstörung von Bodendenkmälern, Beeinträchtigung der mikroklimatischen Situation durch reliefveränderndes Bauwerk, Verlust und Beeinträchtigung von wertvollen und naturnahen Feuchtbiotopen, Verlust und Minderung von Teilfunktionen dieser u.a. für Amphibien und Vögel wertvoller Biotopverbundfunktion durch Überbauung, visuelle und akustische Störeffekte sowie Schadstoffeintrag, zusätzliche Zerschneidung von faunistischen Funktionsbeziehungen (Amphibien), Verlust wertvoller Baumhecken, Isolation von Lebensräumen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes/ dominierender Überbauungscharakter, Verstärkung der Lärm- und Schadstoffbelastung (Beeinträchtigung von Wohnfunktionen), Verlust Naherholungsqualitäten

Schutzgutbezogene Konfliktpunkte:
B 4 W 4 K 4 F10-F20 L 4 M 4 KS 2

KONFLIKTFELD V
Anschluß Groß Kleiner Damm
Bau-Nr.: 0-346 bis 1-078

Art des Eingriffs:
Versiegelung, Überbauung, Zerschneidung, Emissionsbelastung

Betroffene Biotope:
Vorwald, ruderales Staudenflur, Kleingewässer

Kurzbeschreibung der Konfliktsituation:
Verlust bzw. Störung der Bodenfunktionen, Gefahr der Zerstörung von Bodendenkmälern, Beeinträchtigung der mikroklimatischen Situation, Funktionstörungen Kleingewässer (Soll), Verlust wertvoller Gehölzflächen und der Biotopfunktion (u.a. Sommerlebensraum Amphibien und wichtiger avifaunistischer Lebensraum), Trennung von Lebensräumen, Verstärkung des Überbauungscharakters und der Lärm-/ Schadstoffbelastung (Vegetation und Faunalebensräume), Verlust Naherholungsqualitäten

Schutzgutbezogene Konfliktpunkte:
B 5 W 5 K 5 F29-F31 L 5 M 5 KS 3

KONFLIKTFELD I
Knoten Alte Warnow/Önder Chaussee / B 103n
Bau-Nr.: 0-1000 bis 0-200

Art des Eingriffs:
Verbreiterung Warnowallee, Ausbau der Rampen, Zunahme Emissionsbelastung

Betroffene Biotope:
Gewerbe-/Ruderalflächen, Straßenrandstreifen, Trittrassen, Feuchtgebüsch, ruderales Staudenflur

Kurzbeschreibung der Konfliktsituation:
Verlust bzw. Störung der Bodenfunktionen, Vegetationsverluste (geringwertige Biotope), Verstärkung des Überbauungscharakters und der Lärm-/ Schadstoffbelastung (Beeinträchtigung von Wohnfunktionen, Vegetation und Faunalebensräumen)

Schutzgutbezogene Konfliktpunkte:
B 1 W 1 K 1 F1-F5 L 1 M 1

KONFLIKTFELD III
Ausbau Warnowallee (B 103n)
Bau-Nr.: 0-200 bis 0-700

Art des Eingriffs:
Versiegelung, Überbauung, Zunahme Emissionsbelastung

Betroffene Biotope:
Einzelhausgebiet, Baumreihe, Lagerfläche, Bauschuttdeponie

Kurzbeschreibung der Konfliktsituation:
Verlust bzw. Störung der Bodenfunktionen (überwiegend anthropogen vorbelastete Böden), Gefahr der Zerstörung von Bodendenkmälern, Beeinträchtigung der mikroklimatischen Situation, Vegetationsverluste (Baumreihe, Gehölzbestand, Wohnbebauung), Verstärkung des Überbauungscharakters und der Lärm-/Schadstoffbelastung (Beeinträchtigung von Wohnfunktionen, Vegetation und Faunalebensräumen)

Schutzgutbezogene Konfliktpunkte:
B 3 W 3 K 3 F13-F15 L 3 M 3 KS 1

KONFLIKTFELD Nr.
Bezeichnung des Konfliktfeldes
Bau-Nr.

Art des Eingriffs
Betroffene Biotope
Kurzbeschreibung der Konfliktsituation
Schutzgutbezogene Konfliktpunkte
Konfliktpunkt mit Nr.

Entwurfsbearbeitung:

GUT Gesellschaft für Umweltplanung mbH
Freiligrathstr. 3
18055 Rostock
Tel. 0381/4567-570 Fax 0381/4567-577

	Datum	Zeichen
bearbeitet	05/98	MOI/JK/r
gezeichnet	05/98	LARUS

Konfliktplan
Maßstab: 1 : 5.000

Anlage 24

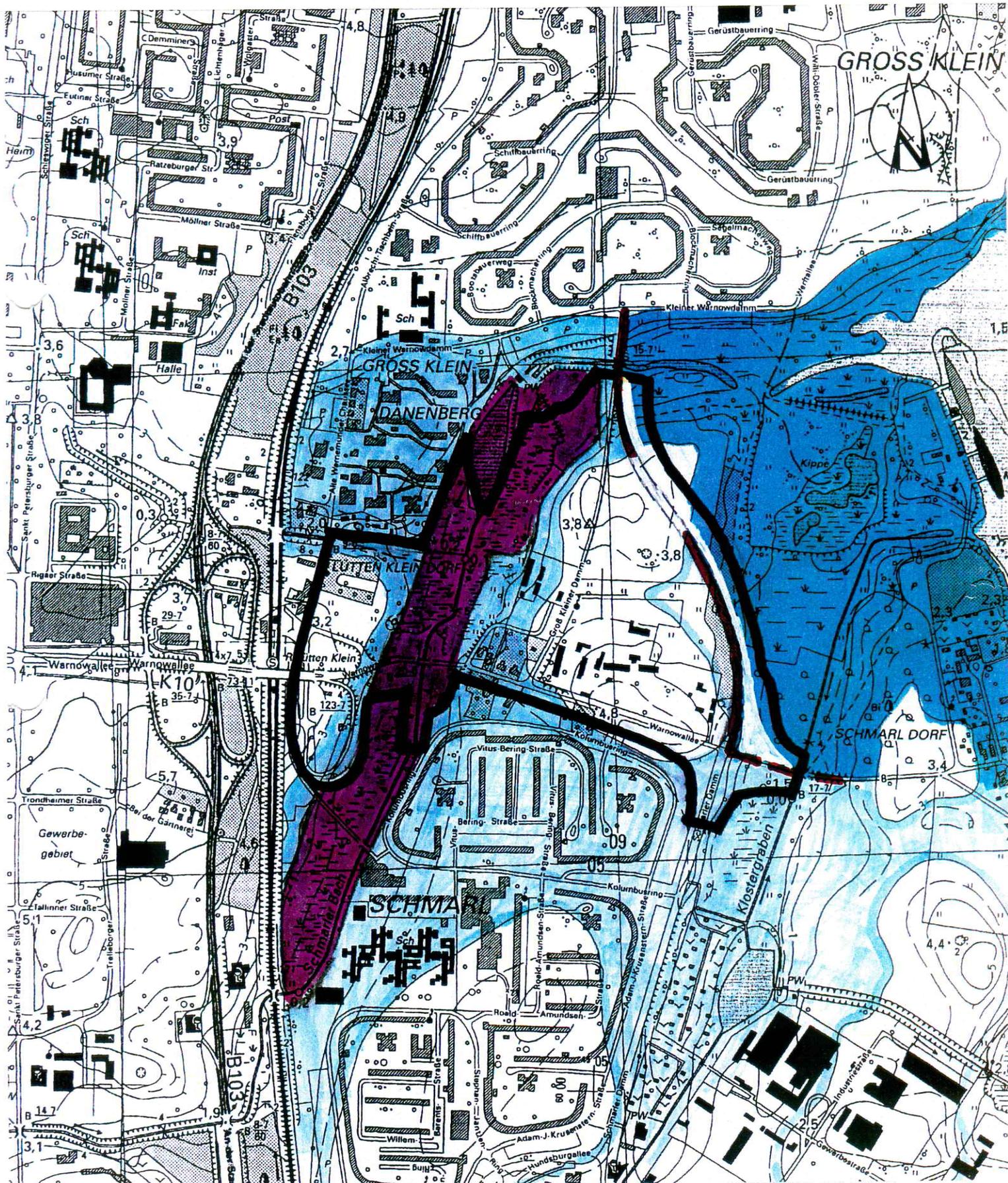
Hochwasser- und Polderflächen, Schemazeichnung

Plangeltungsbereich und überflutungsgefährdete Niederungsbereiche

Überflutungsfläche bei Bemessungshochwasser 2,9 m über HN (hell: ohne Barriere, dunkelblau: mit Barriere)

Teile der Straßenabschnitte Groß Kleiner Damm und Warnowallee als Hochwasserbarriere

Poldergebiete zur künstlichen Bevorfutung bis 1,9 m über HN (violett)



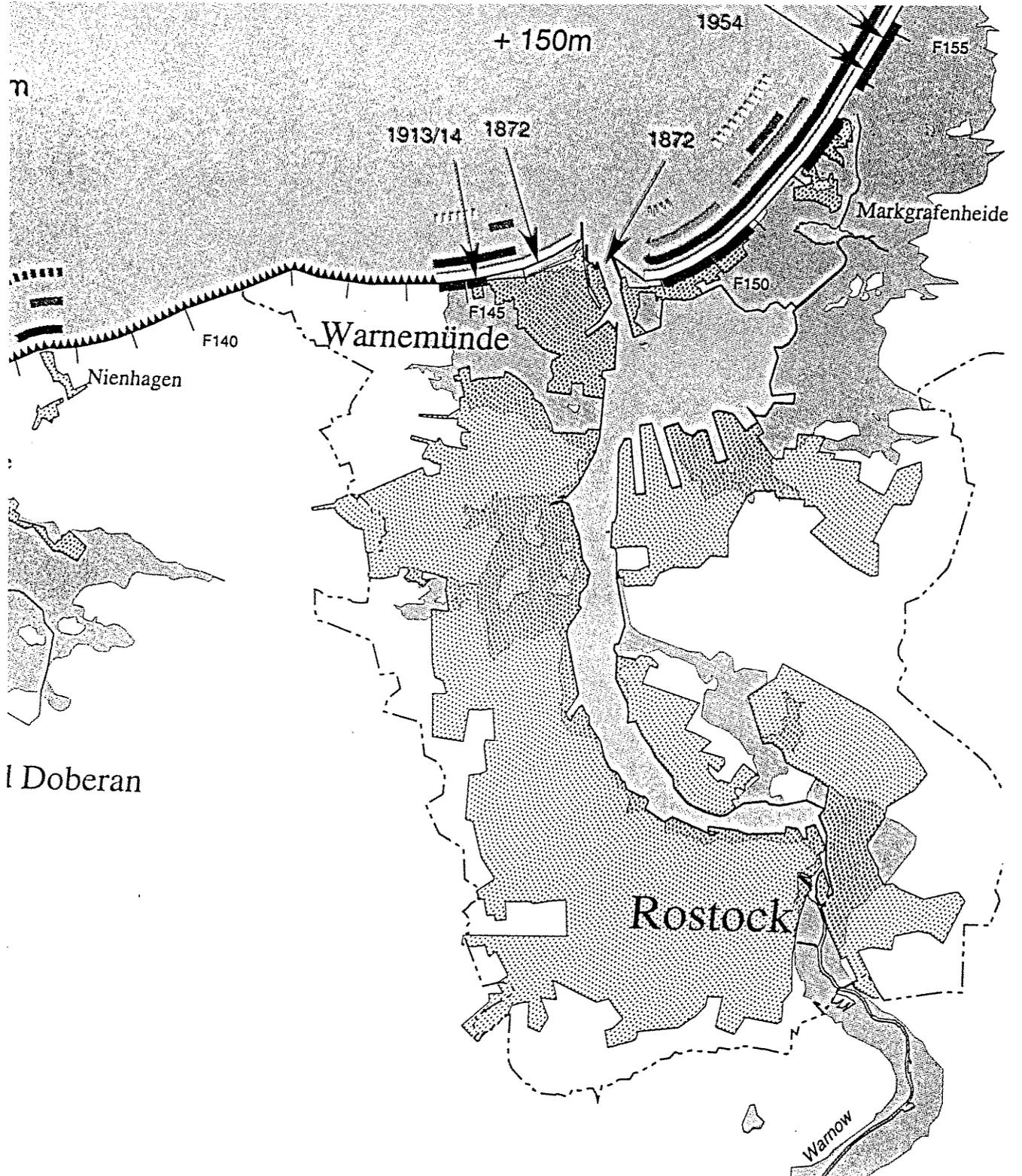
Anlage 25

Überflutungsgefährdete Niederungsflächen

dunkelgrau auf punktierter Fläche: überflutungsgefährdete Niederungsfläche bei Bemessungshochwasserstand, wenn die vorhandenen dichtschließenden Hochwasserschutzbauwerke und -anlagen ohne Wirkung wären

Quelle: Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V (BLUM, Schwerin 1995)

Karte 2: Küstenabschnitt STAUN Rostock: Kreisfreie Hansestadt Rostock



Anlage 26**Maßgeblich Beteiligte am Bebauungsplan**

Amt für Stadtplanung der Hansestadt Rostock
Holbeinplatz 14, 18069 Rostock
Tel.: 0381 / 3816100; Fax: 0381 / 6901

Kartengrundlage

Vermessungsplan vom April 1998
Vermessungsbüro Hansch & Bernau
Talliner Straße 1, 18107 Rostock
Tel.: 0381 / 776710; Fax: 0381 / 7767119

Bebauungsplan-Erstellung

APM – Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr
Rosa-Luxemburg-Straße 19, 18055 Rostock
Tel.: 0381 / 242080; Fax: 0381 / 2420811

IGA-Rahmenplan / Freiraumplanung

WES & Partner – Wehberg, Eppinger, Schmidtke
Landschaftsarchitekturbüro
Jarrestraße 80 – 22303 Hamburg
Tel.: 040 / 278410; Fax: 040 / 2706668

Messekonzept

Gmp – Gerkan, Marg und Partner, Architekturbüro
Elbchaussee 139, 22763 Hamburg
Tel.: 040 / 881510; Fax: 040 / 88151177

IGA-Verkehrskonzept

Teil 1: Oktober 1997, Teil 2: Februar 1998
IGS – Ingenieurgesellschaft Stolz mbH Rostock
Mühlenstraße 47, 18119 Rostock
Tel.: 0381 / 54065; Fax: 0381 54065

Straßenverkehrsplanung – „Feste Warnow-Querung“

Entwurfsplanung vom 23. 01. 1998
INROS – Planungsgesellschaft Rostock mbH
Rosa-Luxemburg-Straße 16 – 18, 18055 Rostock
Tel.: 0381 / 456780; Fax: 0381 / 4567844

Schallimmissionsprognose

Zum Projekt „Feste Warnow-Querung“ vom 19. 01. 1998:
Kohlen & Wendlandt, Applikationszentrum Akustik
Ingenieurbüro für Lärmbekämpfung und Schallschutz
Uhlenweg 36, 18146 Rostock
Tel.: 0381 / 681611; Fax: 0381 / 683037

Zum B-Plan „SO Messe“ und zum IGA-Gelände:
Büro Hamann Consult
Europa-Center, 13. Obergeschoß
10789 Berlin
Tel.: 030 / 25493170

Zuarbeitungen der Ämter der Hansestadt Rostock

- Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt
- Tiefbauamt
- Umweltamt
- Amt für Wirtschaftsvörderung

Zuarbeitungen der Ver- und Entsorgungsbetriebe