



HANSESTADT ROSTOCK

BEBAUUNGSPLAN Nr. 06.SO.48.2

für das Gebiet Uferzone Schmarl

zwischen Schmarler Bach im Norden und dem Straßenverlauf zum Warnowtunnel im Süden in Rostock-Schmarl

1. Änderung

BEGRÜNDUNG

gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 07.09.2005

ausgefertigt am



P. Müller
Oberbürgermeister

1. Ziel und Zweck der 1. Änderung

Im Plangeltungsbereich wurde 2003 die IGA durchgeführt.

Für die IGA wurden in den festgesetzten Grünflächen bauliche Anlagen geschaffen, an deren Erhalt ein öffentliches Interesse besteht. Dieses Interesse drückt sich in der Nachnutzung des ehemaligen IGA-Geländes als hochwertige Parkanlage aus. Die in diesem Park zu erhaltenden ausgewählten baulichen Anlagen waren Bestandteil der „Nationengärten“, die nun über ein Planungsrecht gesichert werden sollen.

Weiterhin befindet sich innerhalb dieser Grünflächen ein Teil der Klostergrabenniederung, deren Renaturierung eine Ersatzmaßnahme für den Neubau der „festen Warnowquerung B103n“ (Mauttunnel) ist.

Im Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der festen Warnowquerung wurde u.a. als Kompensationsmaßnahme die Ersatzmaßnahme E 9 „Klostergrabenniederung“ festgesetzt. Durch die Nutzung dieser planfestgestellten Fläche für die IGA und vor allem den geplanten Erhalt der ausgewählten Baulichkeiten, ist eine vollständige Umsetzung der Maßnahme auf der Fläche nicht möglich. Um eine Realisierung der Kompensationsmaßnahme dennoch zu ermöglichen, hat die Hansestadt Rostock als Trägerin des Vorhabens eine Änderung des Planfeststellungsbeschlusses für die Ersatzmaßnahme E9 bei der Planfeststellungsbehörde beantragt. Das Wirtschaftsministerium M-V hat als Planfeststellungsbehörde am 15.11.2004 den Planänderungsbeschluss für die Ersatzmaßnahme „E 9 neu – Renaturierung Klostergraben“ gefasst.

Die erste Änderung des B-Plans hat das Ziel, die neu planfestgestellte Ersatzmaßnahme „E9-neu“ in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen und gleichzeitig ausgewählte bauliche Anlagen der IGA planungsrechtlich festzusetzen. Weiterhin erfolgt die nachrichtliche Übernahme des LSG „Klostergrabenniederung“, das am 19.08.2004 als Stadtverordnung der Hansestadt Rostock öffentlich bekanntgemacht wurde.

Mit dieser ersten Änderung des seit 30. 05. 2002 rechtskräftigen B-Plans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Sie erfolgt somit als vereinfachtes Verfahren zur Änderung eines Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13 BauGB.

Gemäß § 13 BauGB ist eine Plan-UP nicht erforderlich.

2. Inhalt der 1. Änderung

Die Grünfläche Nr. 5 mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird in ihren Grenzen geändert:

- in nördlicher Richtung erweitert
- in westlicher verringert

An der absoluten Flächengröße ändert sich somit nichts. In den Grünflächen Nr. 5 und 14 werden vier überbaubare Grundflächen und in der Grünfläche 13 eine überbaubare Grundfläche festgesetzt. Diese baulichen Anlagen sind Zweckbauten der Grünflächen und somit zulässig. Die überbaubaren Grundflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen und in der textlichen Festsetzung mit einer max. bebaubaren Grundfläche und der zulässigen Nutzung festgesetzt. Die überbaubare Grundfläche ist auf die bestehenden Gebäude begrenzt. Bauliche Erweiterungen sollen nicht erfolgen, damit die Baulichkeiten in ihrer ursprünglichen Form als Beiträge der Nationen China, Ungarn und Japan erhalten bleiben. Die Nutzungen haben dienende bzw. ergänzende Funktionen für die öffentliche Parkanlage. Die Gebäude

b bis e stellen Pavillione dar, die für kleine Ausstellungen nutzbar sind. Bei den Gebäude a ist durch die Größe eine intensivere Nutzung (Gastronomie, Seminare, Ausstellungen, Umweltbildung) möglich.

Im Teil B – Text lauten die neuen textlichen Festsetzungen:

Nr. 15:

Auf den öffentlichen Grünflächen Nr. 5 und Nr. 14 mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und der öffentlichen Grünfläche 13 sind an den durch Baugrenzen vorgegebenen Standorten folgende Nutzungen und Grundflächen von Gebäuden zulässig:

Fläche	Nutzung	maximale Grundfläche in m ²
a	Gastronomie, Ausstellungen, Umweltbildung	120
b	Ausstellungen	36
c	Ausstellungen	60
d	Ausstellungen	25
e	Ausstellungen	45

Nr. 24a:

Zum Ausgleich der Eingriffe durch bauliche Anlagen auf den Grünflächen Nr. 5, 14 und 13 der Planzeichnung sind im nördlichen Bereich dieser Grünflächen 5 vier Bäume in folgender Qualität zu pflanzen:

Landschaftsgerechte Arten, Hochstämme, 20–25 cm StU, 3x verpflanzte Ballenware; davon für Fläche a = 1 Stück, Flächen b, c und d = zusammen 2 Stück, e = 1 Stück.

Die textliche Festsetzung Nr. 16:

„Die Klostergrabenbrücke ist mit einem bis mind. +/- 0,00 m HN geregeltem Wehr zu versehen“ entfällt. Der Wasserlauf soll nicht mehr künstlich geregelt werden. Das entspricht den Entwicklungs- und Erhaltungszielen des LSG „Klostergrabenniederung“.

Die Darstellung der bisherigen Ersatzmaßnahme E9 entfällt. Die planfestgestellte neue Ersatzmaßnahme „E9-neu“ wird in den Planteil nachrichtlich übernommen und entsprechend gekennzeichnet.

Die Grenzen des LSG „Klostergrabenniederung“ werden ebenfalls nachrichtlich übernommen.

Die Änderungen im Bebauungsplan werden innerhalb des Plangeltungsbereiches farblich dargestellt.

3. Auswirkungen der 1. Änderung

Mit der ersten Änderung werden keine Grundzüge der Planung verändert bzw. berührt. Es werden Grünflächen in ihren Grenzen geändert, die Nutzungsarten bleiben bestehen, die Flächenbilanz ist ausgeglichen.

Es sind somit keine negativen Auswirkungen auf Umwelt, Erschließung oder angrenzende Nutzungen zu erwarten.

Planungsrechtlich erfolgt ein Flächen- und Nutzungstausch zwischen einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und der planfestgestellten Ersatzmaßnahme „E9-neu“ durch Wegfall der ehemals festgesetzten „E9 Maßnahme­fläche“.

Mit der Übernahme der Ersatzmaßnahme „E9-neu“ wird die Fläche für die Renaturierung der Klostergrabenniederung entlang der festgesetzten Wohnbaufläche 5a, 5b, 5c erweitert und als öffentliche Grünfläche 13 (E9-neu) festgesetzt. In der nördlichen Erweiterung der Grünfläche Nr. 5 „Parkanlage“, die bisher als private Grünfläche festgesetzt war, erfolgt die Umwidmung in eine öffentliche Grünfläche.

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche 14 und 13 befinden sich die planfestgestellten Maßnahmeflächen A1, A2 für die feste Warnowquerung. Die festgesetzten Maßnahmen innerhalb der Fläche A1 wurden von der Vorhabenträgerin, HRO, bereits realisiert: (vollständige Entsiegelung und Beräumung der Fläche ehemaliger Parkplatz). Baumpflanzungen, von 7 Stück in der Fläche A2, können wie festgesetzt erfolgen. Die Festsetzungen der ersten Änderung des Bebauungsplanes haben keine Auswirkungen auf die Realisierung der Maßnahmen und stehen mit diesen nicht im Konflikt.

Die neu festgesetzten Baulichkeiten innerhalb der Grünflächen sind zweckgebunden und stellen eine geringfügige Versiegelung dar. Diese wird wie folgt ausgeglichen:

Die Eingriffsbewertung, die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Ermittlung der entsprechenden Kompensationsflächeäquivalente (KFÄ) orientiert sich an den „Hinweisen zur Eingriffsregelung in M-V“ (LUNG M-V1999)

1. Ermittlung des Kompensationsflächeäquivalentes (KFÄ)

Beeinträchtigungsart	Eingriffsfläche	Werteinstufung	Korrekturfaktor	KFÄ
Direkte Überbauung (Teilversiegelung)	Fläche a 120 m ²	1	0,75	90 m²

$$120 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,75 = \mathbf{90 \text{ m}^2}$$

Beeinträchtigungsart	Eingriffsfläche	Werteinstufung	Korrekturfaktor	KFÄ
Direkte Überbauung (Teilversiegelung)	Fläche b-d 121 m ²	1	0,75	91 m²

$$121 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,75 = \mathbf{91 \text{ m}^2}$$

Beeinträchtigungsart	Eingriffsfläche	Werteinstufung	Korrekturfaktor	KFÄ
Direkte Überbauung (Teilversiegelung)	Fläche e 45 m ²	1	0,75	34 m²

$$45 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,75 = \mathbf{34 \text{ m}^2}$$

2. Ermittlung des Kompensationsbedarfes / Baumpflanzung

<u>Einzelbaumermittlung:</u>	<u>Flächenäquivalent pro Baum</u>	<u>/</u>	<u>Werteinstufung</u>
<u>/Korrekturfaktor</u>	25m ²	2	0,75

$$1 \text{ Baum: } 25 \text{ m}^2 \times 2 \times 0,75 = \mathbf{37,5 \text{ m}^2 \text{ KFÄ}}$$

$$215 \text{ m}^2 \text{ (Gesamt KFÄ)} : 37,5 \text{ m}^2 \text{ (Einzel KFÄ)} = \mathbf{6 \text{ Stück Bäume/ Gesamt}}$$

Für die Fläche a sind es:

$$90 \text{ m}^2 \text{ (Gesamt KFÄ)} : 37,5 \text{ m}^2 \text{ (Einzel KFÄ)} = \mathbf{2 \text{ Stück Bäume}}$$

Für die Fläche b-d sind es:

$$91 \text{ m}^2 \text{ (Gesamt KFÄ)} : 37,5 \text{ m}^2 \text{ (Einzel KFÄ)} = \mathbf{3 \text{ Stück Bäume}}$$

Für die Fläche e sind es:

34m^2 (Gesamt KFÄ) : $37,5\text{m}^2$ (Einzel KFÄ) = **1 Stück Bäume**

Die errechneten 6 Stück Laubbäume mit Stammumfang 18-20 gelten als Kompensationsbedarf. Um eine Pflanzwertsteigerung (Faktor 1,5) zu erreichen, wird der Stammumfang von 18-20 in den Stammumfang 20-25 umgewandelt. Daraus ergibt sich ein **Kompensationsbedarf von 4 Stück Laubbäumen StU 20-25**. (Davon für Fläche a= 1 Stück, Fläche b-d= 2 Stück, Fläche e= 1 Stück)

Diese 4 Stück Laubbäume StU 20-25 sind innerhalb des B-Planes im nördlichen Bereich der Fläche 5 öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ als Baumgruppe zu pflanzen. Die Pflanzarbeiten erfolgen lt. DIN 18916.