

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs Bebauungsplan Nr. 16.SO.197 Sondergebiet „Küstenmühle“

(einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche, bereits vorliegende & umweltbezogene Stellungnahmen und Untersuchungen) gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat in ihrer Sitzung am 29. September 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.16.SO.197 Sondergebiet „Küstenmühle“ (Abgrenzung gemäß Übersichtsplan) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Neu-Hinrichsdorf und wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch Ackerfläche
- im Süden von der Bundesautobahn BAB19
- im Westen von der Landesstraße L 22 (Hinrichsdorfer Straße)

Der am 29. September 2021 von der Bürgerschaft der Hansestadt- und Universitätsstadt Rostock gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16.SO.197 Sondergebiet „Küstenmühle“, dessen Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Untersuchungen sind

vom 01.11.2021 bis zum 10.12.2021

auf der Internetseite der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (<https://rathaus.rostock.de/>) in der Rubrik Bebauungsplanauslegungen unter dem Link: rostock.bauleitplanung-online.de sowie auf dem Planungs- und Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter – <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> – einsehbar.

Auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherungsgesetz - Plan-SiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) erfolgt die Auslegung der Planunterlagen zusätzlich im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, Neuer Markt 3, 1. Obergeschoss, Raum 218 während der folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	9.00 - 13.00 Uhr

Eine persönliche Einsichtnahme ist dabei während der o.g. Zeiten ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung (telefonisch unter 0381/381 61 00 oder per E-Mail an stadtplanung@rostock.de und nur bei gleichzeitiger Anwesenheit von max. 2 Personen im Raum der Auslegung möglich. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die jeweils aktuell geltenden Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind sowie eine Erfassung der Kontaktdaten unter Beachtung datenschutzrechtlicher Bestimmungen erfolgt. Im Dienstgebäude des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft ist ein Mund-Nasen-Schutz zu tragen. Desinfektionsmittel stehen zur Benutzung bereit. Ein barrierefreier Zugang zum Raum der Auslegung ist über den Aufzug, dessen ebenerdiger Zugang sich im Geldautomatenbereich der Postbank befindet, während der o. g. Zeiten gewährleistet.

Während der Auslegungsfrist können Hinweise und Anregungen schriftlich an das **Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, Neuer Markt 3, 18050 Rostock** oder per E-Mail an stadtplanung@rostock.de sowie über den Link: rostock.bauleitplanung-online.de abgegeben werden. Das Vorbringen einer Stellungnahme zur Niederschrift ist nur fernmündlich oder nach vorheriger Terminvereinbarung (telefonisch unter 0381/381 61 00) oder per E-Mail an stadtplanung@rostock.de möglich.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 16.SO.197 Sondergebiet „Küstenmühle“ unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

A) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB als Teil der Planbegründung:

- Darstellung der für den Bebauungsplan maßgeblichen Ziele des Natur- und Umweltschutzes
- Darlegung der Ergebnisse der Umweltprüfung in Form einer schutzgutbezogenen Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt mit Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Umweltauswirkungen auf die nachfolgenden Schutzgüter:

Angaben zum Schutzgut Pflanzen/ Tiere

- Beurteilung der Auswirkungen auf Biotope, Biotopverbund, Arten (Fledermäuse, Brutvögel und insbesondere Amphibien); Einfluss der Planung auf Biotope und Schutzgüter
- möglicher Verlust von Lebensräumen der Eidechse
- Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Angaben zum Schutzgut Fläche/ Boden

- Darlegung von Umfang und Intensität der Flächeninanspruchnahme, Beschreibung der vorhandenen Böden und planbedingter Bodenbelastungen
- Minderungswirkung durch grünordnerische Maßnahmen

Angaben zum Schutzgut Wasser

- Auswirkungen der Planung auf den Oberflächenwasserabfluss
- Minderungswirkung durch grünordnerische Maßnahmen

Angaben zum Schutzgut Luft

- keine erheblichen Auswirkungen aufgrund der erwarteten sehr geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens infolge der Planung

Angaben zum Schutzgut Klima/ Klimaschutz/ Klimawandelanpassung

- Ermittlung und Bewertung der Bestandsituation hinsichtlich klimatischer und Klimaschutztechnischer Belange
- keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Funktion als Freiflächenklimatop

Angaben zum Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben
- Auswirkungen der Planung unerheblich
- optische Aufwertung durch grünordnerische Maßnahmen für das Denkmalgeschützte Ensemble „Mühlenhof“

Angaben zum Schutzgut biologische Vielfalt

- Ermittlung und Bewertung der Bestandsituation
- geringe Beeinträchtigung da keine Nutzungsänderung

Angaben zum Schutzgut Schutzgebiete

- weder internationale noch nationale Schutzgebiete im Plangebiet vorhanden

Schutzgut Mensch/ Bevölkerung und Gesundheit

- Ermittlung und Bewertung der vorhandenen Geräuschimmissionen innerhalb und außerhalb des Plangebiets in schalltechnischer Untersuchung
- Abstand zwischen schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet und Verkehrslärm durch Festsetzung eines Lärmschutzwalls entlang der A19

Angaben zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Das „Mühlenhofensemble“ ist Denkmal geschützt und zu erhalten
- Sicherung durch Festsetzung von Baulinien

Angaben zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- sind von untergeordneter Bedeutung

Angaben zu Eingriffen in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich (Ausgleich/ Eingriffsregelung nach BNatSchG)

- Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)-Neufassung 2018 im Grünordnungsplan
- Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgesetzt
- verursachte Eingriffe können vollständig ausgeglichen werden

Angaben zu Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

- Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, weil keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet werden

B) Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

1. **Landesamt für Straßenbau und Verkehr**, Stellungnahme vom 25.06.2019 zum Vorentwurf
 - Hinweis auf Anbauverbotszone an Autobahnen (40m)
 - Hinweis zum Lärmschutzwall entlang der Autobahn
 - Beteiligung Straßenbauamt Stralsund
2. **50Hertz Transmission GmbH**, Stellungnahme v.21.06.2019 zum Vorentwurf
 - nachrichtliche Übernahme der Freileitungsbereiche
 - Angabe der dinglich gesicherten Schutzstreifen von 35,5 m
 - waagerechter Abstand von 20m zum ruhenden äußeren Leiterseil
3. **IHK Rostock**, Stellungnahme vom 21.06.2019 zum Vorentwurf
 - Sicherstellung der Einhaltung der gebietsspezifischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005;
4. **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M.V.**, Stellungnahme vom 25.06.2019 zum Vorentwurf

- Hinweis auf gelistete Denkmale und die notwendigen Festsetzungen dazu
- 5. **Amt für Stadtgrün, Naturschutz, und Landschaftspflege**, Stellungnahme vom 01.07.2019
 - Hinweise zum Grünordnungsplan und zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
 - Hinweise zur Festsetzung von Erhaltungsgebieten auf privaten Flächen
 - Erarbeitung Artenschutzfachbeitrag
- 6. **Amt für Umweltschutz**, Stellungnahmen vom 28.06.2019 zum Vorentwurf
 - Hinweis auf Nutzung erneuerbarer Energien
 - Erarbeitung Schallgutachten
 - Hinweis zur Senke mit mittlerer Hydrologischer Gefährdung
 - Anwendung Bewertungsmethodik des Amtes für den Umweltbericht
- 7. **Stadtwerke Rostock**, Stellungnahmen vom 27.06.2019 zum Vorentwurf
 - Bestandsleitungen reichen nur für vorhandene Nutzungen
 - Ausweisung eines Standortes für eine Trafostation
- 8. **Nordwasser GmbH**, Stellungnahme vom 04.07.2019
 - Hinweis auf öffentlichen Regenwassersammler in der Goorstorfer Str.
 - Sicherung der Haupttransportleitung und der beiden Schmutzwasserdruckleitungen
- 9. **Wasser und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“** Stellungnahme vom 24.06.2019
 - Hinweis auf Gewässer 13/3/3 mit freizuhaltender Trasse von 10m
 - Hinweis auf Ermittlung der anfallenden Regenwassermengen und deren Ableitung
- 10. **Amt für Verkehrsanlagen** Stellungnahme vom 28.06.2019
 - Hinweis auf Durchmesser Wendeanlage
- 11. **Bauamt**
 - Hinweise auf Höhenfestsetzung NHN
 - Hinweise auf Höhenbezüge der Gebäude

C) Umweltbezogene Untersuchungen

Grünordnungsplan, (Umwelt & Planung, Britt Schoppmeyer, Stand 23.06.2021)

- Darlegung und Beschreibung der natürlichen Bedingungen unter den Einzelaspekten Naturraum/ Relief, Geologie/ Böden, Grundwasser/ Oberflächenwasser, Klima, Luftqualität, heutige potenzielle natürliche Vegetation, Vegetation, Geschützte Biotope/ Alleen/ Baumreihen, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild/ Erholung
- Darlegung und Beschreibung der Vorhabenbestandteile und Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft bezüglich der Einzelaspekte Boden/ Relief, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Luftqualität, Biotope, insbesondere gesetzlich geschützte Biotope/ Alleen/ Baumreihen, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild/ Erholung sowie Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung der Eingriffe
- Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft durch Biotopbeeinträchtigung und Versiegelungen und Feststellung des entstehenden Kompensationsbedarfs
- Feststellung des Kompensationsumfangs sowie vorgesehener Ersatzmaßnahmen und Nachweis einer ausgeglichenen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz
- Darlegung und Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen
- Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan im Hinblick auf Biotopschutz, Artenschutz sowie Pflanzgebote

Artenschutzfachbeitrag (Umwelt & Planung, Britt Schoppmeyer, Stand 23.06.2021), Themenbereiche Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

- Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten und Bestandsbewertung der kartierten Arten, die nach der Roten Liste M-V als gefährdet bzw. stark gefährdet eingestuft sind oder deren Vorkommen in M-V raumbedeutsam für die Erhaltung der Art in Deutschland sind (weitgehender Ausschluss von Arten mit Gefährdungsstatus, erfasste Brutreviere außerhalb des Plangeltungsbereichs)
- Kartierung der Amphibien im Plangebiet und in dessen Umgebung anhand der Erfassungsergebnisse und Bewertung der Lebensraumeignung sowie Beurteilung vorhandener Kleingewässer hinsichtlich ihrer Reproduktionseignung, Nachweis von 1 Amphibienart, vorwiegend in Randbereichen des Untersuchungsraums, keine Beeinträchtigung durch Planung, auf Grund der bereits vorhandenen Nutzung
- Kartierung von Reptilienarten; Festsetzung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF), z.B. Bauzeitenregelung, temporäre Amphibienleitrichtung und Umsiedlung
- kein Nachweis von Winterquartieren oder Wochenstuben von Fledermäusen, bedingte Eignung als Nahrungsraum
- aufgrund fehlender Habitataignung bzw. nach Prüfung der jeweiligen Verbreitungsgebiete weitgehender Ausschluss von Vorkommen geschützter Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter und Säugetiere
- Konfliktanalyse, inwieweit bei Umsetzung des Vorhabens bezüglich der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien mit einer Verletzung der in § 44 Abs. 1 BNatSchG dargelegten Verbote zu rechnen ist (Tötungsverbot, Störungsverbot, Schädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
- Ableitung von Vermeidungsmaßnahmen (FCS) zur Sicherung des Erhaltungszustandes sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF, z.B. Bauzeitenregelung, ökologische Baubegleitung) zur Sicherung der Rechtskonformität der Planung in Bezug auf die Vorgaben des § 44 (1) BNatSchG

Schalltechnische Untersuchung (AQU, Gesellschaft für Arbeitsschutz, Qualität und Umwelt, Stand 03.09.2020)

- Ermittlung und Bewertung Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet, Feststellung der Überschreitung von Orientierungswerten im Tages- und Nachtzeitbereich

- Ermittlung und Bewertung der Geräuschmissionen, welche durch den Verkehrslärm auf die sensiblen Nutzungen im Plangebiet einwirken
- Empfehlung von ausreichend großen Abständen zwischen Lärmquelle Verkehr (Straße) und schutzbedürftigen Nutzungen des Vorhabens (Festsetzung von Baugrenzen und Lärmschutzwall, Festsetzung eingeschränktes Gewerbegebiet)

Ein barrierefreier Zugang zum Auslegungsraum ist über den Aufzug, dessen ebenerdiger Zugang sich im Geldautomatenbereich der Postbank befindet, während der o.g. Zeiten gewährleistet.

Die für die Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hanse- und Universitätsstadt, Am Neuen Markt 3, 18050 Rostock eingesehen werden.

Ralph Müller

Leiter des Amtes für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft

Rostock, den 06.10.2021