

# Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK



Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock,  
Doberaner Straße 114, 18057 Rostock

## Nur per E-Mail

bsd  
Wilfried Millahn  
für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
[wm@bsd-rostock.de](mailto:wm@bsd-rostock.de)

Bearbeiter:  
Herr Butschkau

Tel. 0385-588 89 450

E-Mail:  
[poststelle@afrlr.mv-regierung.de](mailto:poststelle@afrlr.mv-regierung.de)

Ihr Zeichen	Ihre E-Mail vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	09.07.2024	110-506.61-12/13.W.189	-463	18.07.2024

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans  
Nr. 13.W.189 „Wohngebiet Nobelstraße“ der Hanse- und Universitäts-  
stadt Rostock**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:

- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung M 1 : 1.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 28.05.2024)
- Begründung zum B-Plan (Vorentwurf, Stand: 28.05.2024)

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zur o. g. Planung:

## 1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen in der Biestower Feldflur (Ackerbrache) im Süden des Rostocker Stadtgebietes zur Baulandbereitstellung für den Geschoss- und Einfamilienhauswohnungsbau (insgesamt ca. 400 Wohnungen), nordwestlich angrenzend an ein geplantes Wohngebiet für Ein- und Mehrfamilienhäuser mit einem Nahversorger, einer Kita und nicht störenden gewerblichen Nutzungen der Gemeinde Papendorf (B-Plan Nr. 24 „Am Schwanensoll“). Mit dem Papendorfer Bebauungsplan werden auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verkehrliche Anbindung des Rostocker B-Plangebietes an die Landesstraße L 132 geschaffen.

Die Plannummerierung wurde berichtigt (ursprünglich Nr. 09.W.189).

Der Plangeltungsbereich überplant eine Fläche von ca. 14,83 ha, davon ca. 7,21 ha WA (1-23) und ca. 5,09 ha öffentliche Grünflächen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock in der Fassung der Neubekanntmachung von 2020 ist für das B-Plangebiet eine Entwicklung als Wohnbaufläche vorgesehen. Es erfasst den südlichen Teil der im FNP dargestellten Fläche W 9.11, die Wohnbauentwicklungsfläche südlich des Wohngebietes Biestow-Weidengrund.

## **2. Beurteilungsgrundlagen**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 13.W.189 „Wohngebiet Nobelstraße“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

## **3. Ergebnis der Prüfung**

Im Plangebiet können ca. 400 Wohneinheiten verwirklicht werden, davon ca. 300 WE in Mehrfamilienhäusern.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 13.W.189 „Wohngebiet Nobelstraße“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar und wird, da in Rostock gegenwärtig eine große Nachfrage nach Wohnraum besteht, aus regionalplanerischer Sicht ausdrücklich befürwortet.

Zur Begründung verweise ich auf die landesplanerische Stellungnahme vom 10.04.2017 zur Planungsanzeige, die diesbezüglich weiterhin Gültigkeit behält.

- Die Errichtung mehrgeschossiger Gebäude,
- verdichtete, besonders flächensparende Bauweisen,
- die beiden Grünkorridore mit Verbindungsfunktion zum angrenzenden Baugebiet „Weidengrund“ im Nordosten und zum landschaftlichen Freiraum im Südwesten
- bei gleichzeitiger Retentionsfunktionen zur Pufferung von Starkniederschlagsereignissen,
- der südwestliche Grünraum für Zwecke der Regenwasserbewirtschaftung und
- daneben Maßnahmen des Naturschutzes sowie vor allem auch
- der interkommunale Planungsprozess in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Papendorf und
- die damit im Zusammenhang stehende Erarbeitung eines gemeinschaftlichen Wärme-Konzepts

werden landes- und regionalplanerisch gleichermaßen als beispielgebend für die Planungsregion und das Land begrüßt. Die geplante überwiegende Bebauung mit flächensparendem Geschosswohnungsbau im Mix mit Einfamilienhäusern kann nicht nur unterschiedliche Wohnbedarfe decken. Gleichzeitig wird im Sinne der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung ein exzessiver Gesamtflächenverbrauch vermindert, womit die Planung auch den Regelungsinhalten des Fachkapitels 4.1 Siedlungsentwicklung im ersten Entwurf des neuen Raumentwicklungsprogrammes für die Region Rostock vom Januar 2024 entspricht. Die Abstimmung von raumbedeutsamen Planungen einer Umlandgemeinde mit der Kernstadt des Stadt-Umland-Raumes Rostock ist ebenfalls im Sinne des vorgenannten Entwurfs, Programmsatz Z 3.2 (1).

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.

Die Planung wird im Amt unter der ROK-Nr. **2\_010/17** der Ursprungsplanung 09.W.189 erfasst.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Michael Fengler  
Amtsleiter

**Von:** [Birgit Mannewitz](mailto:wm@bsd-rostock.de)  
**An:** [wm@bsd-rostock.de](mailto:wm@bsd-rostock.de)  
**Betreff:** Antw: Wtrlt: Hansestadt Rostock, B-Plan Nr.13.W.189: Beteiligung gem. § 4 I BauGB (Scoping)  
**Datum:** Freitag, 9. August 2024 11:43:38  
**Anlagen:** [IMAGE.png](#)

---

Sehr geehrter Herr Millhahn,

der Bebauungsplan grenzt unmittelbar an den Denkmalsbereich "Biestow".  
In der Umweltprüfung nach § 2(4) BauG ist zu klären, ob die Umgebung für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals von so erheblicher Bedeutung ist, dass durch Veränderungen denkmalpflegerische Belange berührt werden. Dies ist dann anzunehmen, wenn die Ausstrahlungskraft des Kulturdenkmals wesentlich von der Gestaltung seiner Umgebung abhängt, wenn bspw. die Umgebung die Wirkung des Kulturdenkmals wegen des architektonischen Konzepts oder der topographischen Situation prägt. Maßgebend ist die denkmalpflegerische Bedeutung der Umgebung in Bezug auf den wissenschaftlichen, künstlerischen oder unter Umständen historisch-geschichtlichen Grund, dessentwegen ein besonderes gesteigertes Erhaltungsinteresse besteht.  
Es muss daher für neue Baugebiete der Stadterweiterung explizit geprüft werden, welche Abstände und Gebäudehöhen maximal zulässig sind, um eine Beeinträchtigungen für den Denkmalsbereich Biestow zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
Birgit Mannewitz  
Stadtkonservatorin

Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Die Oberbürgermeisterin  
Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen  
[Denkmalpflege](#)  
Strandstraße 97 (Mönchentor)  
18055 Rostock  
Tel.: 0381/ 381 - 4522  
Fax.: 0381/ 381 - 4525  
email: [birgit.mannewitz@rostock.de](mailto:birgit.mannewitz@rostock.de)  
info: [www.rostock.de/denkmalpflege](http://www.rostock.de/denkmalpflege)

#### Allgemeine Datenschutzinformation

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der EU-Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V) sowie den Spezialgesetzen. Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.rostock.de/denkmalpflege](http://www.rostock.de/denkmalpflege)

<wm@bsd-rostock.de> schrieb am Dienstag, 9. Juli 2024 um 14:30 in Nachricht  
<003101dad1fb\$d468ded0\$7d3a9c70\$@bsd-rostock.de>:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Rostock stellt den B-Plan Nr. 13.W.189 für das Wohngebiet „Nobelstraße“ auf.

Das Plangebiet erfasst eine Fläche von ca. 14,8 ha an der südlichen Grenze des Rostocker Stadtgebietes zur Nachbargemeinde Papendorf. Es liegt westlich des Straßenbahn-Haltepunktes ‚Südblick‘ und der Nobelstraße/L132, südwestlich der Baugrundstücke am Sildemower Weg (B-Plan Nr. 09.W.28) und südöstlich der Dorflage Biestow (B-Plan Nr. 09.W.57).

Mit dem B-Plan sollen Flächen für die die Nachfrage nach Bauplätzen für Mehrfamilienhäuser und nach Einfamilienhausgrundstücken bereitgestellt werden; das Plangebiet ist auf ca. 400 Wohnungen in unterschiedlichen Wohnformen ausgelegt.

Im Auftrage der Hansestadt Rostock übergebe ich in der Anlage den Vorentwurf des B-Plans nebst Begründung und gebe Ihnen bis zum 12.08.2024 Gelegenheit zur frühzeitigen Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Bitte teilen Sie mit, wenn Sie ein Papierexemplar des Planvorentwurfs benötigen.

Mit freundlichem Gruß

Wilfried Millahn  
-Architekt für Stadtplanung-



bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock  
fon 0381-377 06 42 • funk 0177-273 55 25



Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**

## DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

Postanschrift · Hanse- und Universitätsstadt Rostock · 18050 Rostock

bsd Bürogemeinschaft  
für Stadt- und Dorfplanung  
Warnowufer 59

18057 Rostock

per Email: [wm@bsd-rostock.de](mailto:wm@bsd-rostock.de)

### Sachbearbeitende Stelle:

Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Amt für Umwelt- und Klimaschutz  
Abt. Immissionsschutz und Umweltplanung  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

Auskunft erteilt: Jacqueline Sambale  
E-Mail: [umweltamt@rostock.de](mailto:umweltamt@rostock.de)  
Zimmer: 114

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

09.07.2024

Unsere Zeichen

73 / 500#733.13.1

Telefon/Telefax

+49 381 381-7336

Datum

14.08.2024

### Bebauungsplan Nr. 13.W.189 Wohngebiet Nobelstraße

Hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB inkl. Scoping

Sehr geehrter Herr Millahn,

im Auftrag der Hanse- und Universitätsstadt Rostock koordinieren Sie die frühzeitige Behördenbeteiligung zum o. g. Bebauungsplan.

Zum vorliegenden Vorentwurf der Planzeichnung und Begründung sowie zum Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung geben die Fachabteilungen des Amtes für Umwelt- und Klimaschutz gemeinsam nachfolgende Stellungnahme ab.

#### 1. Untere Wasserbehörde

##### Hinweise für die Begründung:

Für die Begründung sollten die konkreten Ergebnisse des hydrologischen Gutachtens (WASTRA-Plan, 2023) zum Umgang mit Starkregen und den Erhalt des Wasserhaushaltes für die Regenwasserbewirtschaftung und den Regenwasserrückhalt zur Erläuterung der notwendigen Maßnahmen aufgeführt werden. In der Begründung sollten die folgenden Erläuterungsvorschläge unter 3.4. „Grünflächen, Maßnahmen des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft“ dazu aufgenommen werden:

Das Plangebiet wird von einer Hauptentwässerungsachse (Rote-Burg-Graben) durchzogen. Bei Starkregenereignissen ist diese Hauptentwässerungsachse ausgelastet. Durch die Bebauung erhöht sich der Abflussanteil deutlich. Für eine schadlose Ableitung und zum Erhalt des

##### Telefon

Zentrale +49 381 381-0  
Telefax +49 381 381-1902

##### Internet

[rathaus.rostock.de](http://rathaus.rostock.de)

##### Konten der Stadt

Deutsche Kreditbank AG  
OstseeSparkasse Rostock  
Deutsche Bank AG  
HypoVereinsbank AG  
Gläubiger-ID der Hanse- und Universitätsstadt Rostock: DE137385469

##### IBAN

DE60 1203 0000 0000 1003 21  
DE27 1305 0000 0205 6000 00  
DE79 1307 0000 0116 8038 00  
DE22 2003 0000 0019 5654 99

##### BIC

BYLADEM1001  
NOLADE21ROS  
DEUTDEBRXXX  
HYVEDEMM300

##### Besucherzeiten

nach Vereinbarung

natürlichen Wasserhaushalts müssen im Plangebiet Maßnahmen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung erfolgen.

Zum schadlosen Rückhalt eines hundertjährigen Starkregenereignisses muss im Plangebiet ein Retentionsvolumen von insgesamt 14.607 m<sup>3</sup> geschaffen werden. Für die Versiegelung des Plangebietes ergibt sich ein notwendiges Retentionsvolumen von 6.999 m<sup>3</sup>. Infolge der Öffnung der aktuell verrohrten Gewässerabschnitte vom Graben 7/2/1 wird dabei ein zusätzliches Retentionsvolumen von 7.608 m<sup>3</sup> benötigt, damit die Gebietsabflussspende nicht größer als 1 l/(s\*ha) wird. Die gedrosselte Gebietsabflussspende ist erforderlich, um nachfolgende Bereiche nicht zu gefährden. Für das Plangebiet ergibt sich insgesamt eine mögliche Drosselabflussspende von 14,5 l/s.

Das benötigte Rückhaltevolumen kann durch entsprechende Gestaltung der Grünanlagen und Teilöffnung des Graben 7/2/1 als Regenwasserbewirtschaftungsflächen nachgewiesen werden. In Summe kann im Plangebiet ein mögliches Wasserretentionsvolumen von 20.200 m<sup>3</sup> bei maximaler Wasserspiegelhöhe ermöglicht werden. Hierbei können 14.810 m<sup>3</sup> im Gewässerraum und 5.390 m<sup>3</sup> in den Grünkorridoren im Plangebiet zurückgehalten werden. Das Wasserretentionsvolumen für das Plangebiet kann somit durch die Freiflächengestaltung der Grünflächen „Nr. 3“ als Mulden und der Grünfläche „Nr. 1“ als Rückhalteräume des Gewässers als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung abgesichert werden. Die Grünflächen sind entsprechend festgesetzt.

„Entsprechend den Empfehlungen des Hydrologischen Fachbeitrags übernehmen die Grünkorridore die Retentionsfunktionen zur Pufferung von Starkniederschlagsereignissen und sind entsprechend muldenförmig auszubilden. Beide Korridore werden dazu auf der Grundlage von § 9 (1) Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen ‚Verbindungsgrün‘ und ‚Regenwasserbewirtschaftung‘ festgesetzt.“

#### Hinweise für die Planzeichnung:

Die geplante Öffnung für das Gewässer „Graben 7/2/1“ ist entsprechend der ungefähren Lage der Planung vom hydrologischen Gutachten (WASTRA-Plan, 2023) in der Fläche für die Regenwasserbewirtschaftung als Gewässer mit Gewässerrandstreifen von 7m darzustellen.

Die textlichen Festlegungen zu den Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung setzen die notwendigen Flächenbedarfe und Maßnahmen von den Empfehlungen des hydrologischen Gutachtens um. Für die Grünflächen ist die Festlegung des erforderlichen Gesamtrückhaltevolumens von 14.607 m<sup>3</sup> zu prüfen (z.B. durch Einfügen eines Satzes von „Hierzu ist ein oberflächiges Rückhaltevolumen von 14.607 m<sup>3</sup> herzustellen.“ für die Grünflächen). Die Festlegung der Flächen für die Bewirtschaftung der Flächen ist auf alle Fälle ausreichend zur Ermöglichung des notwendigen Rückhaltes. Für die Gestaltung der einzelnen Grünflächen kann die Muldengestaltung grundsätzlich separat im Rahmen der Erschließungsplanung angepasst werden. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die erforderlichen Rückhaltevolumen des Entwässerungssystems nachzuweisen. Wenn eine Gesamtfestlegung für das erforderliche Rückhaltevolumen hier nicht empfehlenswert ist, wäre das Erfordernis zum Nachweis des erforderlichen Rückhaltes mithilfe eines städtebaulichen Vertrags abzusichern.

Für die TF 4.3: „Die mit Nr. 3 (in einer Raute) bezeichneten Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Grünverbindung/ Regenwasserbewirtschaftung‘ sind als flache Mulde anzulegen“ sollte das Wort flach gestrichen werden. Die Planung des hydrologischen Gutachtens zeigt, dass hier auch eine tiefere Mulde erforderlich werden kann.

(Rückfragen sind zu richten an Herr Vollert, Tel. -7358)

### Wasserrechtliche Hinweise:

Der derzeit verrohrte Graben 7/2/1 wird abschnittsweise geöffnet und zu Retentionsräumen aufgeweitet. Dies stellt einen Gewässerausbau gem. § 67 Abs. 2 S. 1 WHG dar. Für diesen Gewässerausbau ist gem. § 68 WHG ein separates Planfeststellungsverfahren erforderlich.

Der notwendige Korridor des zukünftigen Gewässerverlaufs inkl. der Gewässerrandstreifen sowie der Unterhaltungstrassen für den Wasser- und Bodenverband muss in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Planes planungsrechtlich mit der entsprechenden Zweckbestimmung gesichert werden.

Bei der Erstellung des Artenschutzfachbeitrages, des landschaftspflegerischen Begleitplanes sowie der Unterlagen zur Umweltverträglichkeit könnte der Gewässerausbau bereits ausreichend Berücksichtigung finden, so dass diesbezüglich keine weiteren Unterlagen für die erforderliche Planfeststellung des Gewässerausbaus erforderlich sind.

(Rückfragen sind zu richten an Frau Eichner, Tel. -7332)

## **2. Untere Bodenschutzbehörde**

Folgende Hinweise aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes:

### Hinweise für die Planzeichnung:

Gemäß § 2 Abs. 1 LBodSchG M-V sind konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich dem Amt für Umwelt- und Klimaschutz der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu melden.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes/ des Abfalls nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) verpflichtet.

### Hinweise für die Begründung:

Es ist folgendes zu ergänzen:

Im Bereich des Geltungsbereiches des B-Planes sind derzeit keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Sollte bei Tiefbauarbeiten auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, so ist gemäß § 2 Abs. 1 des Landesbodenschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V) unverzüglich das Amt für Umwelt- und Klimaschutz der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu kontaktieren.

(Rückfragen sind zu richten an Frau Häusler, Tel. -7340)

## **3. Untere Abfallbehörde**

Die geplanten Straßen sind nicht alle für die Abfallentsorgungsfahrzeuge befahrbar. Insbesondere die Stichstraßen im westlichen Teil des geplanten Wohngebietes verfügen nicht über die für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug erforderlichen Wendeanlagen. Aus versicherungsrechtlichen Gründen (DGUV) wird der Entsorger die Befahrung der Straßen ablehnen. Das bedeutet, dass eine grundstücksnahe Abfallentsorgung der anliegenden Grundstücke nicht erfolgen wird. Einige Stichstraßen sind bereits mit zentralen



Abfallbehälterstellplätzen geplant. Allerdings gibt es noch Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit oder einem entsprechenden Behälterbereitstellungsplatz. Es empfiehlt sich daher, entweder Wendeanlagen nach RAST 06 bzw. zentrale Behälterstellplätze für die betroffenen Stichstraßen zu schaffen.

(Rückfragen sind zu richten an Herrn Gensky, Tel. -7314)

#### **4. Untere Immissionsschutzbehörde**

Folgende Hinweise ergeben sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.

- 1) Direkt angrenzend am geplanten WA 2 des B-Plans 13.W.189 „Wohngebiet Nobelstraße“ sieht der aktuelle Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 "Am Schwanen-Soll" der Gemeinde Papendorf ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel vor. Da zu dem Vorhaben noch keine konkreten Planungen vorliegen, werden in den vorliegenden Schallgutachten zu beiden Bebauungsplänen (erbracht durch Akustiklabor Nord) beispielhafte Berechnungsansätze für vergleichbare Einrichtungen zu Grunde gelegt. Im Ergebnis wird unter Berücksichtigung von Einschränkungen der Öffnungs- und Belieferungszeit der Orientierungswert am Tag nur geringfügig unterschritten. Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind die schalltechnischen Annahmen für einen großflächigen Einzelhandel nicht zur sicheren Seite hin getroffen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zwischen der Wohnbebauung und der gewerblichen Einrichtung ist von immissionsschutzrechtlichen Konflikten auszugehen, die im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nur über umfangreiche Einschränkungen gelöst werden können. Es wird empfohlen die Abstände der drei südlich geplanten Baufelder im WA 2 zum geplanten Einzelhandel zu vergrößern.
- 2) Nach Einschätzung der Unteren Immissionsschutzbehörde der Hanse- und Universitätsstadt Rostock stellt der berechnete Lastfall für den Bolzplatz einen absoluten Maximalfall dar. Es wäre wünschenswert Maßnahmen auf eine realistische Nutzung des Bolzplatzes abzustimmen. Es sollte daher geprüft werden, ob der geplante Wall am Bolzplatz verzichtbar ist, wenn eine Nutzung in den werk- und sonntäglichen Ruhezeiten durch Beschilderung ausgeschlossen wird.
- 3) Der maßgebliche Außenlärmpegel ist in der Planzeichnung oder in einer Nebenzeichnung für das maßgebliche Geschoss und den maßgeblichen Zeitraum darzustellen.
- 4) Es sind Ausführungen zu textlichen Festsetzungen 5.1 (baulicher Schallschutz) und 5.3. (Luftwärmepumpen) in der Planbegründung zu ergänzen.
- 5) Es ist eine textliche Festsetzung zu Geräuscheinwirkungen von Tiefgaragen, z.B. wie folgt, zu ergänzen:

Zum Schutz vor Lärm sind die innenseitigen Wände und Decken der Tiefgaragenein- und -ausfahrten schallabsorbierend (Absorptionsgrad  $D_{La}$  von 8 bis 11 dB) und nach dem Stand der Technik auszuführen. Münden die Tiefgaragenein- und -ausfahrten an Gebäudefassaden, sind vorrangig Nebenräume wie Bäder, Küchen, Flure u. ä. an den darüber liegenden Fassadenbereichen anzuordnen. Ist dies nicht möglich, sind andere bauliche Maßnahmen (z. B. nicht offenbare Fenster, verglaste Vorbauten oder geschlossene Laubengänge) vorzusehen, mit denen eine ausreichende Schalldämm- bzw. Schirmwirkung erzielt wird.

Weitere Hinweise zur den textlichen Festsetzungen bzw. zur Planbegründung folgen nach abschließender Prüfung des Schallgutachtens.

(Rückfragen sind zu richten an Frau Dimke, Tel. -7349)

## **5. Abt. Klimaschutz**

In der B-Plan-Begründung, S. 23, 3.9.2.5 gibt es eine Doppelung im Text Abs.2.

Wir bitten um Bereitstellung des erwähnten gemeinschaftlichen Wärmekonzeptes.

In der Begründung werden wesentliche Inhalte kompakt erwähnt, wobei aus aktueller Sicht der Einsatz eines Erdgas-BHKW zu hinterfragen ist, da ab 2045 Erdgas zur Wärmeversorgung nicht mehr verfügbar sein wird (GEG). Hier ist eine Alternative der Energiequelle vorzusehen. Weiterhin bedarf es Berechnungen auf Basis der zulässigen Bebauung bzgl. des Wärmebedarfes, um die Dimensionierung und das Zusammenspiel der Erzeugerkomponenten abzubilden. Die Formulierung eines Anschlusszwanges an das zu errichtende lokale Netz ist ebenso zu erwägen wie die Festsetzung für PV-(ggf. auch Solarthermie-)Nutzung im B-Plan.

(Rückfragen sind zu richten an Frau A. Arnim, Tel. -7345)

## **6. Umweltplanung**

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchzuführen. Der geplante Untersuchungsumfang ist in Kap. 5.1.1.4 aufgezeigt.

Wir bitten um Beachtung, dass entsprechend § 1a Abs. 5 BauGB sowie Pkt. 2b gg) Anlage 1 insbesondere auch die Erfordernisse des Klimaschutzes in der Planung zu berücksichtigen und in der Umweltprüfung zu behandeln sind. Dieser Aspekt wurden mit dem Berücksichtigungsgebot gem. § 13 Abs. 1 Satz 1 Bundes-Klimaschutzgesetz KSG nochmals gestärkt. Entsprechende Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und auch durch solche, die der Anpassung an die Folgen des Klimawandels dienen sind im Umweltbericht darzustellen.

(Rückfragen sind zu richten an Frau Sambale, Tel. -7336)

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Dr. Dagmar Koziolk

Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit  
Mecklenburg-Vorpommern, 19048 Schwerin

nur per Email: [wm@bsd-rostock.de](mailto:wm@bsd-rostock.de)

Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung  
Warnowufer 59  
18057 Rostock

Bearbeiter: Guido Vauk

Telefon: 0385/588-15638

AZ: V-623-00000-2023/006-054

Email: G.Vauk@wm.mv-regierung.de

Schwerin, 10.07.2024

**Entwurf B-Plan Nr. 13.W.189 der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Wohngebiet „Nobelstraße“, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
hier: Stellungnahme der Luftfahrtbehörde

Sehr geehrter Herr Millahn,

der Bereich des B-Plangebietes liegt außerhalb von Bauschutzbereichen und Hindernisbegrenzungsbereichen von zivilen Flugplätzen. Die Belange des zivilen Luftverkehrs werden durch den o.g. Entwurf des B-Plans und seinem Regelungsinhalt nicht berührt. Aus luftfahrtbehördlicher Sicht bestehen daher keine Einwände.

Hinweis:

Ca. 1,2 km nördlich des Plangebietes befindet sich der Hubschrauberflugplatz am Südstadt-Klinikum. Obgleich die veröffentlichten An- und Abflugrichtungen (07/25 westwärts bzw. 10/28 ostwärts des Hubschrauberflugplatzes) nicht direkt das Plangebiet beeinflussen, ist dennoch mit Lärmimmissionen, die aus dem Luftverkehr erwachsen, im Plangebiet zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Guido Vauk

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Ministerium ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 DSG-MV).

Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter [www.regierung-mv.de/datenschutz/](http://www.regierung-mv.de/datenschutz/).

**Hausanschrift:**  
Johannes-Stelling-Straße 14  
19053 Schwerin

**Postanschrift:**  
19048 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-0  
Telefax: 0385 / 588 – 15045  
[poststelle@wm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@wm.mv-regierung.de)  
<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/>



**BUNDESWEHR**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

bsd Architekt  
Warnowufer 59  
18057 Rostock

Nur per E-Mail: [wm@bsd-rostock.de](mailto:wm@bsd-rostock.de)

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / I-1196-24-BBP	Herr Laute	0228 5504- 4582	<a href="mailto:baludbwtoeb@bundeswehr.org">baludbwtoeb@bundeswehr.org</a>	31.07.2024

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

hier: B-Plan Nr.13.W.189

Bezug: Ihr Schreiben vom 09.07.2024 - Ihr Zeichen: Mail vom 09/07/24\_09:47

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-  
belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben  
seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich einer militärischen  
Flugzone befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner  
weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht  
anerkannt werden können.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Laute



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0  
Fax + 49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

#### Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail /Internetlink)  
bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die  
Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD,  
USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch  
zurückgesandt.

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

INFRASTRUKTUR

**Von:** [toeb@lung.mv-regierung.de](mailto:toeb@lung.mv-regierung.de)  
**An:** [wm@bsd-rostock.de](mailto:wm@bsd-rostock.de)  
**Betreff:** 24243 - B-Plan Nr.13.W.189 "Nobelstraße" Hansestadt Rostock  
**Datum:** Freitag, 2. August 2024 11:56:14

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 09.07.2024 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hogh-Lehner

---



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow  
Telefon 0385/588 64 193  
[toeb@lung.mv-regierung.de](mailto:toeb@lung.mv-regierung.de)  
[www.lung.mv-regierung.de](http://www.lung.mv-regierung.de)

**Allgemeine Datenschutzinformation:**

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg**



StALU Mittleres Mecklenburg  
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

bsd  
Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung  
Warnowufer 59  
18057 Rostock

bearbeitet von: Susann Puls  
Telefon: 0385 588-67122  
E-Mail: [Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de](mailto:Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de)  
Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-078/24  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, .08.2024

**Vorentwurf B- Plan Nr. 13 W.189 Hansestadt Rostock**

**Ihr Schreiben vom 09.07.2024.03.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu oben genanntem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Landwirtschaft

Zu dem Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken. Hinsichtlich der betroffenen und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird jedoch um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen.

Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach Möglichkeit landwirtschaftlich nicht nutzbare oder landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen vorzusehen.

Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Post- und Hausanschrift sowie**

**Sitz der Amtsleiterin:**

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg  
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

**Besucheranschrift**

**Dienstgebäude Bützow:**

Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670

Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)

0385/588-67899 (Bützow)

E-Mail: [poststelle@stalumm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@stalumm.mv-regierung.de)

Internet: [www.stalu-mv.de/mm](http://www.stalu-mv.de/mm)

## Wasserwirtschaft

Der B-Plan Wohngebiet Nobelstraße betrifft über die Niederschlagsentwässerung (vermutlich) und die Abwasserentsorgung die nach WRRL berichtspflichtige Unterwarnow. Im Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes ist nicht zu erkennen, dass eine Berücksichtigung der Einhaltung der Ziele der WRRL bezüglich der Unterwarnow erfolgen soll. Die Prüfung der Einhaltung des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes für den Wasserkörper ist aber erforderlich. Das Gebiet liegt im Grundwasserkörper WP\_WA\_9\_16. Auch hier sind die Belange der WRRL zu berücksichtigen. Auf die kumulative Wirkung der verschiedenen geplanten und umgesetzten B-Pläne ist zu achten.

Dem StALU MM ist der Fachbeitrag Wasserhaushalt vorzulegen.

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Silke Krüger-Piehl