

Amtliche Bekanntmachung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Bebauungsplan Nr. 13.W.189 "Wohngebiet Nobelstraße" der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der von der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in ihrer Sitzung am 26.03.2025 gebilligte und zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13.W.189 "Wohngebiet Nobelstraße" und der Entwurf der zugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden in der Zeit

vom 28.04.2025 bis zum 30.05.2025

auf der Internetseite des Beteiligungsportals unter rostock.bauleitplanung-online.de und auf dem Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität, Neuer Markt 3, 18055 Rostock im 1. OG (Raum 218) zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt:

montags, mittwochs, donnerstags	9:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00 Uhr
dienstags	9:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00 Uhr
freitags	9:00 – 13:00 Uhr

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 zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität der Hanse- und Universitätsstadt, Am Neuen Markt 3, eingesehen werden.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Nordosten: durch die Baugrundstücke südlich des Sildemower Wegs,
- im Nordwesten: durch die südöstlichen Grenzen der Flurstücke 3/2, 110/36, 113/7 und 113/8 der Flur 1, Gemarkung Biestow (Acker- und Weideflächen)
- im Südosten: durch die Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Papendorf (Höhe Haltepunkt Südblick)
- im Südwesten: durch die nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 114/1 und 115/4 der Flur 1, Gemarkung Biestow (Ackerflächen).



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13.W.189 "Wohngebiet Nobelstraße"

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können schriftliche Stellungnahmen an Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Die Oberbürgermeisterin, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität, 18050 Rostock sowie elektronisch an stadtplanung@rostock.de oder über rostock.bauleitplanung-online.de abgegeben werden. Das Vorbringen einer Stellungnahme zur Niederschrift ist nach vorheriger Terminvereinbarung (0381 3816100) möglich.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Zu dem Planentwurf sind folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- 1) Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB zum Entwurf des B-Plans 13.W.189 als Teil der Planbegründung (bsd, Rostock, 01.2025)
 - Darlegung der Ergebnisse der Umweltprüfung zur Ermittlung, ob/inwieweit von dem B-Plan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen;
- 2) Geotechnischer Bericht (IBURO, Rostock, 04.2023)
 - orientierende Baugrunduntersuchung zur Feststellung der Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit des Baugrundes und der Grundwassersituation
- 3) Schalltechnische Untersuchung, Schalltechnische Stellungnahme (Akustik Labor Nord GmbH, Lübeck, 08.2023, 09.2024)
 - Beurteilung der Verkehrs- und Gewerbelärmeinwirkungen auf das Plangebiet und der Freizeitlärm Auswirkungen der Planung
 - Ergänzende Stellungnahme zu Geräuschimmissionen des geplanten Bolzplatzes und des mit dem B-Plan Nr. 24 der Gemeinde Papendorf geplanten Lebensmittelmarktes
- 4) Fachbeitrag zum Wasserhaushalt (WASTRA-PLAN Ingenieurgesellschaft mbH, Rostock, 12.2023)
 - Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt
 - Gefährdung durch Hochwasser und Starkregen, Maßnahmenempfehlungen
- 5) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Umwelt & Planung, Heiligenhafen, 02.2025)
 - spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Planauswirkungen
 - Empfehlung von Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen
- 6) Grünordnungsplan (Umwelt & Planung, Pinnow, 02.2025)
 - Planungsauswirkungen auf Natur und Landschaft
 - Eingriffsermittlung und Maßnahmenempfehlungen zur Minderung / zur Kompensation von Eingriffen
 - Gestaltungsmaßnahmen

7) wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

- Amt für Raumordnung und Landesplanung v. 08.07.2024 (zum Schutzgut Flächenverbrauch)
- HRO, Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen v. 09.08.2024 (zum Schutzgut Denkmalbereich „Biestow“)
- HRO, Amt für Umwelt- und Klimaschutz v. 14.08.2024 (zu den Schutzgütern Oberflächenwasser, Boden/Altlasten, Geräuscheinwirkungen/Gesundheit, Klima)
- Luftfahrtbehörde M-V v. 10.07.2024 (zum Schutzgut Geräuscheinwirkungen/Gesundheit)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr v. 31.07.2024 (zum Schutzgut Geräuscheinwirkungen/Gesundheit)
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie v. 02.08.2024 (keine Einlassung)
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt v. 12.08.2024 (Schutzgüter Grund- und Oberflächenwasser)

Rostock, den 08.04.2025

Torsten Fischer

Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität