

13

EURAWASSER Nord GmbH // Carl-Hopp-Str. 1 // 18069 Rostock

Hansestadt Rostock	Nr.
Amt für Stadtplanung	1131
eingeg. am:	06. JULI 2016 Wle + Sclg
weiterge- leitet an:	6.7.30 Fl

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung
und Wirtschaft
Neuer Markt 3
18069 Rostock

Veronika Piwko
Projektplanung
T +49 381 8072-505
F +49 381 8072-502
v.piwko@eurawasser.de

Rostock, 04.07.2016

**Bebauungsplan 14.GE.130 „Petersdorfer Straße“ im Stadtteil Toitenwinkel
Vorentwurf**

Sehr geehrte Frau Schabehorn,

gegen die Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:

Gewerbegebiet GE 1

Für das Gewerbegebiet GE 1 bestehen Anschlussmöglichkeiten an das vorhandene öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz im Hainbuchenring. Hinsichtlich einer Niederschlagswasserableitung in das öffentliche Netz ist eine Einleitbegrenzung erforderlich. Die Einleitmenge ist in der weiteren Planung zu präzisieren.

Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig nach § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes auf dem Grundstück zu versickern.

Über das vorhandene Trinkwassernetz kann Löschwasser in Höhe von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden.

Gewerbegebiet GE 2

Der nördliche Bereich des geschützten Biotops und der Gewerbefläche GE 2 wird von einer öffentlichen Trinkwasserleitung DN 200 AZ gequert, die nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz gesichert ist. Eine Schutzstreifenbreite von 3 m beidseitig der Leitung ist festgesetzt. Zu Gunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes ist im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragen. Die Fläche ist im Bebauungsplan entsprechend zu kennzeichnen. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen während des Bestehens der Leitung weder Gebäude errichtet noch sonstige Maßnahmen, die den Bestand und den Betrieb der Leitung gefährden vorgenommen werden. Die Bedienbarkeit und bei Notwendigkeit die Anfahrbarkeit der vorhandenen Armaturen muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Baumpflanzungen sowie der Anpflanzung von Gehölzen stimmen wir innerhalb des Schutzstreifens nicht zu. Dieses ist insbesondere bei der Umsetzung der Bepflanzung in den Flächen G 8, G 14 und G 15 zu beachten.

Über das vorhandene Trinkwassernetz kann Löschwasser in Höhe von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden.

Das anfallende Schmutzwasser ist der Schmutzwasserdruckrohrleitung DN 80 im südöstlichen Bereich der Petersdorfer Str. zuzuleiten. Im nördlichen Bereich des Plangebietes liegt z.Zt. kein öffentliches Schmutzwassernetz.

EURAWASSER Nord GmbH // Carl-Hopp-Str. 1 // 18069 Rostock // Deutschland // T +49 381 8072-220 // F +49 381 8072-222 // info@eurawasser-nord.de
eurawasser-nord.de // Amtsgericht Rostock, HRB 4570 // Geschäftsführer: Holger Fricke, Robert Ristow // USt-IdNr.: DE811483706
Bankverbindung: Deutsche Bank AG Rostock, Konto-Nr. 1 650 258, BLZ 130 700 00 // IBAN: DE25 1307 0000 0165 0258 00 // BIC: DEUTDEBRXXX

Ein Unternehmen der REMONDIS-Gruppe

In der angrenzenden Straße des Gewerbegebietes GE 2 besteht kein öffentliches Niederschlagswassernetz. Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig nach § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes auf dem Grundstück zu versickern. Ist keine Versickerung möglich, ist dieses in einem Baugrundgutachten nachzuweisen. In diesem Fall erfolgt die Ableitung des Niederschlagswassers mit oder ohne Retention in eine Vorflut. Eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Warnow- Wasser- und Abwasserverband ist dazu erforderlich. Bei einer Ableitung mit Retention ist zu beachten, dass eine geeignete Fläche für die Regenwasserrückhaltung ausgewiesen wird.

Allgemein

In der Anlage übergeben wir Ihnen den öffentlichen Bestand der Ver- und Entsorgung des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes.

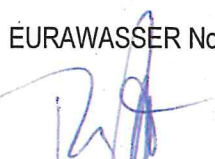
Mit der Neugestaltung des o.g. Gebietes sind eventuell zusätzliche Anschlüsse für Trink-, Schmutz- und Niederschlagswasser notwendig. Diese sind durch den Vorhabensträger zu finanzieren.

Ist im Gewerbegebiet GE 2 eine Umverlegung der Trinkwasserleitung und eine Netzkomplettierung des Schmutz- und Niederschlagswassersystems geplant, ist zwischen dem Erschließungsträger, der Hansestadt Rostock sowie dem Warnow- Wasser- und Abwasserverband und der EURAWASSER Nord GmbH ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EURAWASSER Nord GmbH



i. V. Thomas Fül
Leitung Planung/Bau



i. V. Thomas Köller
Leitung Projektplanung

Anlage

- 1 x Bestand Wasser und Kanal
- 1 x Lageplan Leitungssicherung

GEOBASISDATEN:

(c) GEOBASIS-DE/M-V 2016

Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster



Hinrichsdorfer Str.

Petersdorfer Str.

Petersdorfer Str.

Tötenwinkler Allee

Die Angaben dieses Planes zu Art, Trassenführung, Verlauf und Lage der Anlagen basieren teilweise auf alten, zum Teil überholten Datenunterlagen. Sie ersetzen insgesamt keinen Anspruch an Genauigkeit und Vollständigkeit. Vor Einsetzen in Umfeld der Anlagen ist zu prüfen, ob die gezeigten Lagen in jedem Fall durch Handabhebung der Unterlagen der jeweiligen Baugruben zum Nachvollzug von Versorgungsplänen sind einzuordnen.

☐ Leuchte spring. Packungsfuge, Darstellung im Plan
 Datum: 30.6.16 Bearbeiter: *MA*

E33314612

N6000068

- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Mischwasserkanal
- Abwasserdruckleitung
- Lage unsicher
- stillgelegt
- geplant

EURAWASSER NORD GMBH
 CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK
 TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222

Bestandsplan

Masstab:

Medium: Kanal

1:1000

Gemeinde [Gemeindeteil]

Bauvorhaben:

Hansestadt Rostock [Dierkow-Neu]

Datum

Name

30.06.2016

v.piwko

Bl. Anz. 4

Bl. Nr. 4

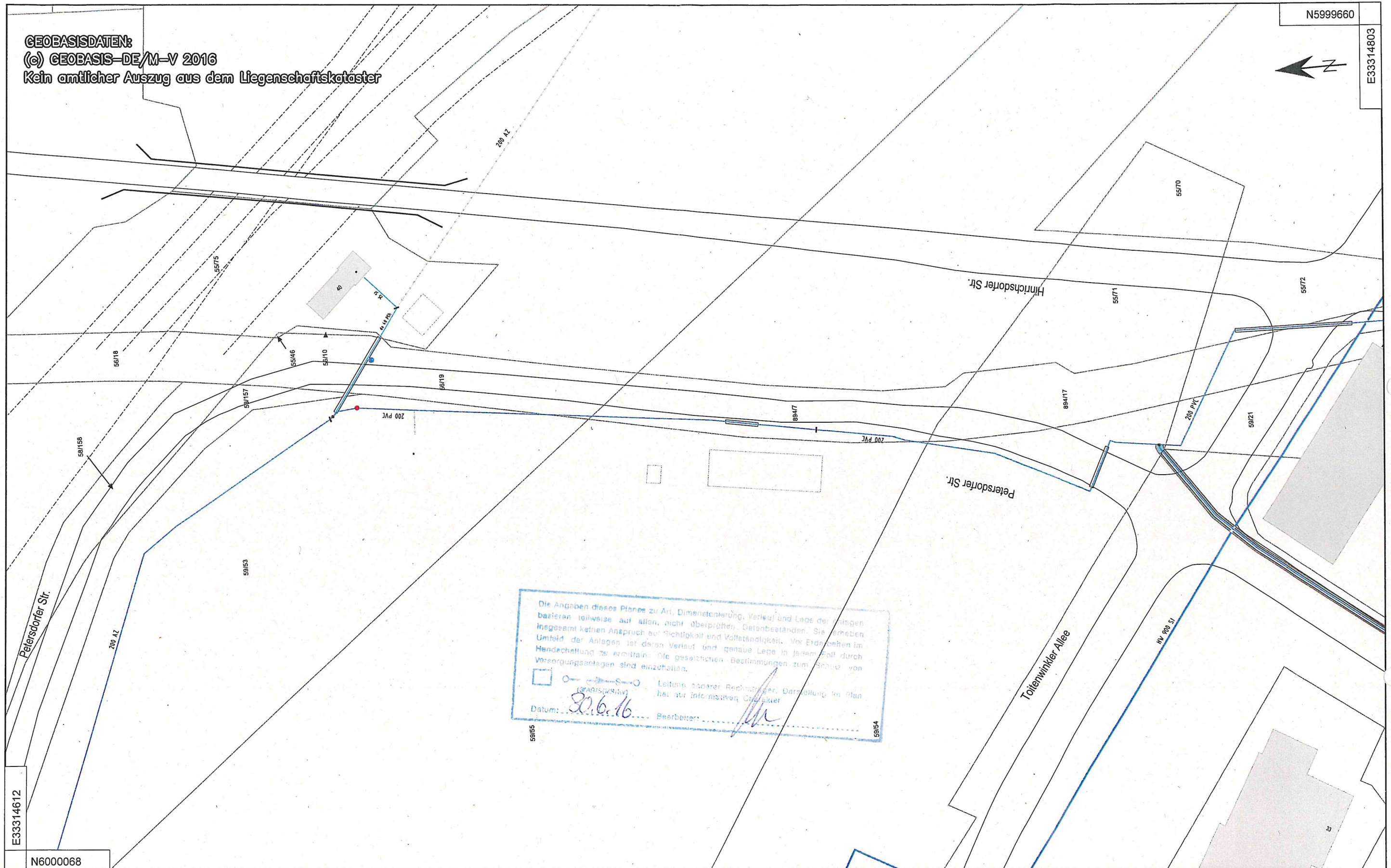
Lagebezug: ETRS89 UTM33-z33

Höhenbezug: HN

GEOBASISDATEN:
(c) GEOBASIS-DE/M-V 2016
Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster

N5999660

E33314803



Die Angaben dieses Planes zu Art, Dimensionierung, Verlauf und Lage der Anlagen basieren teilweise auf allen, nicht überprüften, Datenbeständen. Sie übernehmen insgesamt keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Vor Erdbearbeiten im Umfeld der Anlagen ist deren Verlauf und genaue Lage in jedem Fall durch Handvermessung zu ermitteln. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz von Versorgungsanlagen sind einzuhalten.

☐ Leitung anderer Rechtsträger, Darstellung im Plan hat nur informativen Charakter

Datum: 30.6.16 Bearbeiter: [Signature]

E33314612

N6000068

— Wasserleitung
- - - Lage unsicher
x x x außer Betrieb
- - - in Planung

EURAWASSER NORD GMBH
CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK
TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222

Gemeinde [Gemeindeteil]

Hansestadt Rostock [Dierkow-Neu]

Datum

Name

30.06.2016

v.piwko

Bl. Anz. 4

Bl. Nr. 4

Bestandsplan

Masstab:

Medium: Wasser

1:1000

Bauvorhaben:

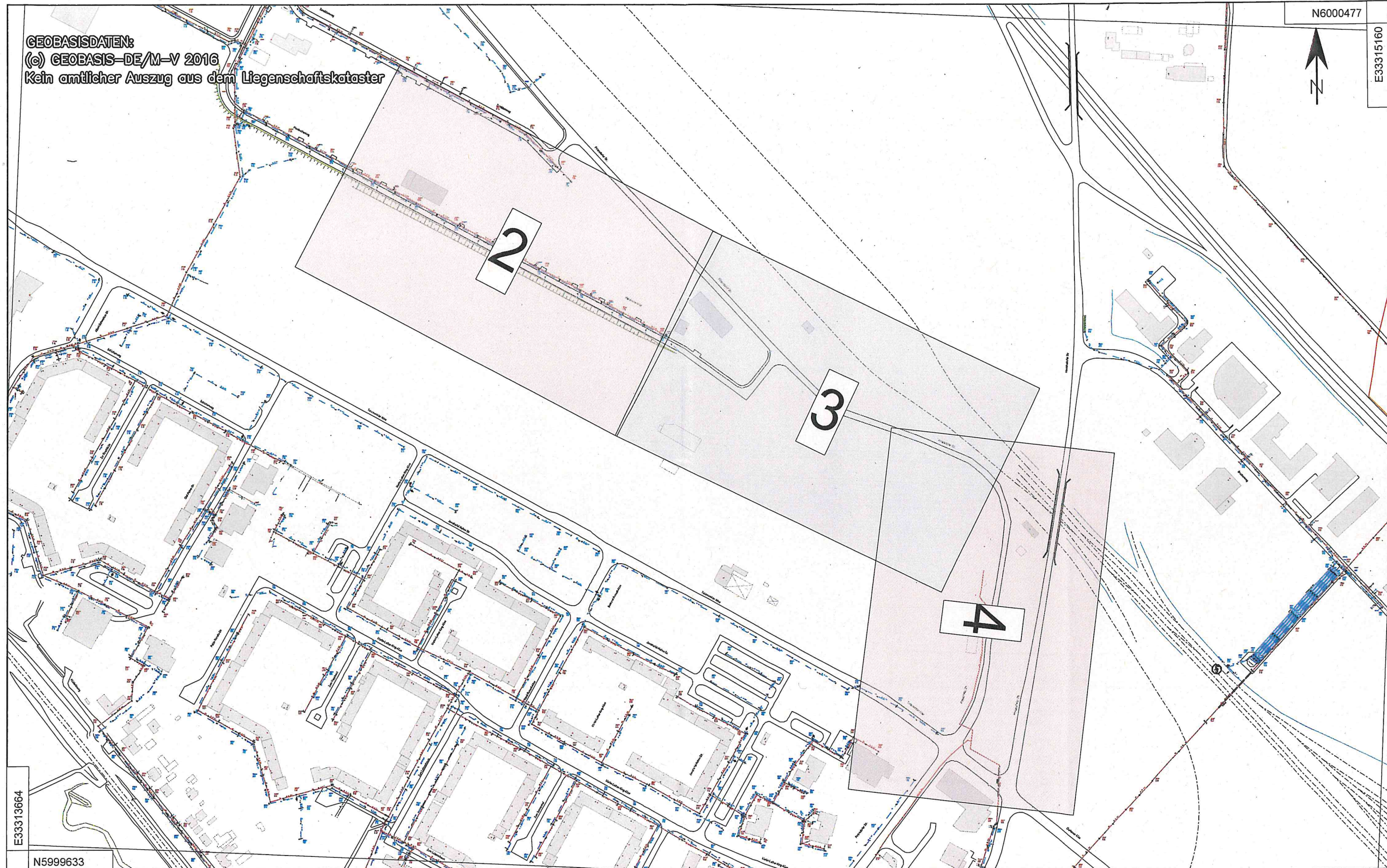
Lagebezug: ETRS89 UTM33-z33

Höhenbezug: HN

GEOBASISDATEN:
(c) GEOBASIS-DE/M-V 2016
Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster

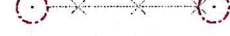
N6000477

E33315160



E33313664

N5999633

-  Regenwasserkanal
-  Schmutzwasserkanal
-  Mischwasserkanal
-  Abwasserdruckleitung
-  Lage unsicher
-  stillgelegt
-  geplant

EURAWASSER NORD GMBH
CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK
TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222

Gemeinde [Gemeindeteil]
Hansestadt Rostock [Dierkow-Neu]

Datum

Name

30.06.2016

v.piwko

Bl. Anz.

4

Bl. Nr.

1

Bestandsplan

Medium: Kanal

Bauvorhaben:

Lagebezug:

ETRS89 UTM33-z33

Hoehenbezug:

HN

Masstab:

1:3818

GEOBASISDATEN:
(c) GEOBASIS-DE/M-V 2016
Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster

N6000477

E33315160



E33313664

N5999633

-  Wasserleitung
-  Lage unsicher
-  außer Betrieb
-  in Planung

EURAWASSER NORD GMBH
CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK
TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222

Gemeinde [Gemeindeteil]

Hansestadt Rostock [Dierkow-Neu]

Datum

Name

30.06.2016

v.piwko

Bl. Anz.

4

Bl. Nr.

1

Bestandsplan

Masstab:

Medium: Wasser

1:3818

Bauvorhaben:

Lagebezug:

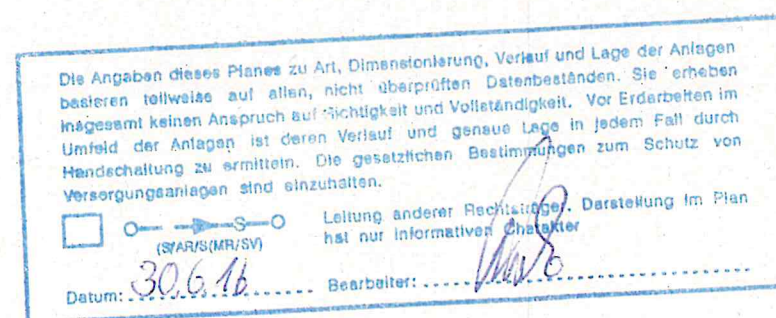
ETRS89 UTM33-z33

Hohenbezug:

HN

Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster

E33314433



N6000237

	Wasserleitung
	Lage unsicher
	außer Betrieb
	in Planung

EURAWASSER NORD GMBH
CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK
TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222

Masstab:

1:1000

Hansestadt Rostock [Toitenwinkel]

Bauvorhaben:	
--------------	--

Name

30.06.2016

6 | v.piwko

Bl. Anz.

Bl. Nr.	
---------	--

Lagebezug:
ETRS89 UTM33-z33

32	Höhenbezug: HN
----	---

GEOBASISDATEN:
(©) GEOBASIS-DE/M-V 2016
Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster

N6000145

E33314767



58/145

58/147

58/144

58/141

58/139

58/142

58/65

58/156

58/130

58/23

58/155

58/159

58/158

56/18

59/55

Gemarkung Flurbesirk VI

59/53

58/157

55/46

56/10

56/19

58/161

E33314375

N5999923

— Wasserleitung
— Kanal
■ Dienstbarkeit

EURAWASSER NORD GMBH
CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK
TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222

Bestandsplan

Masstab:

1:1000

Medium:

Bauvorhaben:

Gemeinde [Gemeindeteil]

Hansestadt Rostock [Krummendorf]

Datum

Name

30.06.2016

v.piwko

Bl. Anz.

1

Bl. Nr.

1

Lagebezug:

ETRS89 UTM33-z33

Höhenbezug:

HN

von: 45.20 Herr Mulsow

07. 07. 2016
45.2/ Ralf Mulsow
Tel. 44 03 79 60
mobil 0170/63 61 254
Fax. 2521921
ralf.mulsow@rostock.de

an: 61.31 Frau Schabehorn

Rostock, B-Plan Nr. 14.GE.130, Gewerbegebiet "Petersdorfer Straße"

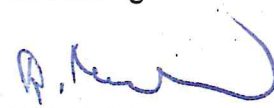
Sehr geehrte Frau Schabehorn,

in unmittelbarer Nähe es Vorhabensgebietes sind Bodendenkmale bekannt und somit auch im Vorhabensbereich ernsthaft anzunehmen. Deshalb sind, wie im Untersuchungsrahmen unter "(i)" aufgeführt, im Vorfeld im Rahmen der UVP Maßnahmen zur Feststellung tatsächlich vorhandener Bodendenkmale durchzuführen.

Eine ausführliche Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege ist zu erwarten.

Hansesladi Rostock Amt für Stadtplanung	PE-Nr. 1325
eingeg. am:	13. JULI 2016 Wie + Schab
weiterge- leitet an:	67.30 Fu

Mit reundlichen Grüßen
Im Auftrag


Ralf Mulsow



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und
Wirtschaft
Neuer Markt 3
18069 Rostock

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und
Wirtschaft
Neuer Markt 3
18069 Rostock

1201

eingeg.
am: 08. JULI 2016
weiterge-
leitet an: Wiet Schia
61.30
Fu

Bearb.: Herr Blietz
Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1888/16

Az. 512/13003/272-16

Ihr Zeichen / vom
6/10/2016
61.31/61.31.10/14.GE.130

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 41

Datum
7/5/2016

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 für das Gewerbegebiet "Petersdorfer Straße" im Stadtteil Toitenwinkel in der Hansestadt Rostock

befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis „Geothermiefeld Rostock“ zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die e.contract GmbH & Co. KG, Strandstraße 95, 18055 Rostock.

Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: info@ba.mv-regierung.de

(29)

Warnow-Wasser- und Abwasserverband

Wasser- und Bodenverband
Körperschaft des öffentlichen Rechts



Warnow-Wasser- u. Abwasserverband · 18069 Rostock · Carl-Hopp-Strasse 1

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung
und Wirtschaft
Neuer Markt 3

18055 Rostock

Hansestadt Rostock	PE-Nr.
Amt für Stadtplanung	1252
eingeg. am:	15. JULI 2016 <i>Wiet. S.</i>
weiterge- leitet an:	6-1-30 <i>FW</i>

Bearbeiter: Herr Bräunlich
Tel.: 0381 / 80 72 - 264

Verbandsmitglieder:
Hansestadt Rostock
Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land

Carl-Hopp-Strasse 1
18069 Rostock

Telefon: (03 81) 80 72 251
Widerspruchsstelle: (03 81) 80 72 253
Telefax: (03 81) 80 72 252
E-Mail: post@wwav.de
Internet: www.wwav.de

Rostock, 11.07.2016

Stellungnahme zum B-Plan 14.GE.130 „An der Petersdorfer Straße“ in der Hansestadt Rostock

Sehr geehrte Frau Fritsche,

seitens des Verbandes bestehen zum o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände.

Es gilt jedoch anzumerken, dass das Baufeld GE 2 im nördlichen Bereich von einer grundbuchrechtlich gesicherten Trinkwasserleitung DN 200 AZ (sh. Anlage) mit einem Schutzstreifen durchzogen wird. Die zum Baufeld gehörenden Baugrenzen berücksichtigen diesen Umstand nur unzureichend. Bitte passen Sie die Baugrenzen an den Verlauf des Schutzstreifens an und legen die Leitungstrasse planungsrechtlich fest.

Im Einzelnen verweisen wir auf die separate Stellungnahme unserer Betreiberfirma EURAWASSER Nord GmbH vom 4. Juli 2016.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Gödke
Katja Gödke

Anlage GIS-Auszug

Kopie: EWN/PB

Vorstand:
Ines Gründel
Karin Helke

Joachim Hünecke
Frank Giese

Geschäftsführerin:
Katja Gödke

Amtsgericht Rostock
HRA 1852
St.-Nr. 079/133/80570

Ostseesparkasse Rostock
IBAN: DE46 1305 0000 0405 5555 55
BIC: NOLADE21ROS



E33314395

N6000225

EURAWASSER NORD GMBH
 CARL-HOPP-STRASSE 1, 18069 ROSTOCK
 TEL +49 381 8072-220, FAX +49 381 8072-222

Bestandsplan

Masstab:

Medium:

1:1250

Gemeinde [Gemeindeteil]

Hansestadt Rostock [Toitenwinkel]

Bauvorhaben:

TWL DN 200 AZ

Hainbuchenring Toitenwinkel

Datum

Name

11.07.2016

s.braeunlich

Bl. Anz. 1

Bl. Nr. 1

Lagebezug:

Hoehenbezug:

HN

ETRS89 UTM33-233



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115 Berlin

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und
Wirtschaft
Neuer Markt 3
18069 Rostock

1205
Nieder
67-50
Fu
Deutsche Bahn AG
DB Immobilien - Region Ost
Eigentumsmanagement
DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

Ⓢ S1; S2; S25 bis Nordbahnhof
Ⓤ U6 bis Naturkundemuseum
➡ M8

Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 für das Gewerbegebiet "Petershagener Straße" im Stadtteil Toitenwinkel

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Schabehorn,

mit Schreiben vom 10.06.2016 haben Sie uns gebeten, zum o.a. Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 für das Gewerbegebiet "Petershagener Straße" im Stadtteil Toitenwinkel der Hansestadt Rostock eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.

Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben.

Dazu gehört u.a. die Einleitung verfahrenstechnischer Schritte zur Bewertung von Maßnahmen Dritter auf und im Näherungsbereich von Bahnanlagen.

Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.

Zum Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 für das Gewerbegebiet "Petershagener Straße" im Stadtteil Toitenwinkel der Hansestadt Rostock gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich **keine Einwände**, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden.

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



**Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter**



Infrastrukturelle Belange

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 für das Gewerbegebiet "Petershagener Straße" im Stadtteil Toitenwinkel der Hansestadt Rostock stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplans südwestlich der Bahnstrecke: (6448) Kavelstorf - Rostock Seehafen bahnlinks liegt.

Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz -ENeuOG vom 27.12.1993 (BGGL. I S 2378) Artikel 1 §2- ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn Verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG Verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.

Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der LBauO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Baukosten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.

Der planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass es innerhalb des Plangebietes keine Hinweise auf eine Inanspruchnahme von bahn-eigenen Grundstücken gibt.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.

Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.

Die Bahnstrecke: (6448) Kavelstorf - Rostock verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.

Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.

Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung.

Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen.

Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aus-hub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.

Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden.



Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten.

Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.

Auf Grund des Bebauungsplan Nr. 14.GE.130 für das Gewerbegebiet "Petershagener Straße" darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen.

Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instand halten“ wieder erneuert werden.

Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig - ca. 6 Wochen vor Baubeginn - eine entsprechende Anfrage an die DB Netz AG zu richten. Ggf. sind im Baubereich, vor Baubeginn, entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.

Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend die folgende Stelle zu informieren: DB Kommunikationstechnik GmbH, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5 - 11, 10115 Berlin, Tel.: (030) 297-56031, Fax: (030) 297-56024.

Wir bitten, um Kenntnisnahme und Beachtung.

Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.

Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6448) Kavelstorf - Rostock.

Wir bitten daher, uns ggf. an Baugenehmigungsverfahren im Näherungsbereich der Bahnstrecke zu beteiligen.



Abschließend möchten wir darauf hinweisen dass, diese Stellungnahme *nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände* gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt.

Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplänen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit bahntypischen Lageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichten an die:

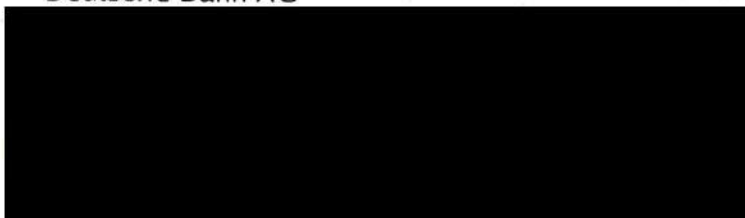
DB AG, DB Immobilien
Region Ost
Liegenschaftsmanagement
Caroline Michaelis - Straße 5 - 11
10115 Berlin

in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden.

Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG



von: 67

an: 61

Hansestadt Rostock		1
Amt für Stadtplanung		1175
eingeg. am:	04. JULI 2016 Wie + Sch	
weiterge- leitet an:	30 fu	

(2)

Rostock, den 29.06.2016
Sachbearbeiterin: Haik Landefeld-Gessulat
Tel.: -8525 / Fax.: 8591
haik.landefeld-gessulat@rostock.de
Gz.: 67.11-05

B-Plan Nr. 14.GE. 130 „An der Petersdorfer Straße“

1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung von der Planung und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung – Scoping)

2. Entwurf Grünordnungsplan mit Artenschutzfachbeitrag
hier: Stellungnahme A 67

Zum vorliegenden Entwurf des o.g. B-Planes sowie zum erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung erhalten Sie unsere Stellungnahme. Weiterhin nehmen wir Stellung zu dem uns vorliegenden Entwurf des GOP, insbesondere zum Artenschutzfachbeitrag.

B-Planbegründung/ Vorentwurf:

Seite 4, 4. Absatz – der letzte Satz ist zu streichen oder umzuformulieren, weil er suggeriert, dass ein Großteil des vorhandenen Grüns erhalten bleibt. Tatsächlich bleibt bei einer GRZ von 0,8 auf den Gewerbegrundstücken nur in den Randbereichen ein wenig Grün übrig. Im vierten und im achten Absatz sind die ersten beiden Sätze identisch. Wir empfehlen, beide Absätze zusammenzufassen.

Seite 12, Punkt 3.6.5 „Straßenbeleuchtung“ und Punkt 6.3 Teil B/ B-Plan - hier ist angeführt, dass aus Gründen des Umweltschutzes zusätzliche Lichtquellen in LED-Technik auszuführen sind. In unserer Stellungnahme vom 11.04.2016 hatten wir für die öffentliche Beleuchtung Natriumdampflampen gefordert. Durch die bereits vorhandene öffentliche Erschließung über die Petersdorfer Straße, den Hainbuchenring und den Geh- und Radweg ist bereits eine ausreichende Beleuchtung vorhanden. Sollte dennoch zusätzliche Beleuchtung erforderlich werden, ist diese entweder in Form von Natriumniederdruckdampflampen oder als gelbe LEDs bzw. als mit Orangefiltern ausgestattete weiße Lampen auszuführen, da hierdurch die Nachtsinsekten- bzw. Fledermausverträglichkeit gesichert ist. Langwelliges rotes oder gelbes Licht zieht nur halb so viel Insekten an wie kurzwelliges blaues oder weißes, insbesondere kaltweißes Licht (energieeffiziente LEDs) und ist zudem der menschlichen Gesundheit zuträglicher. Daher sollte aus unserer Sicht auch eine entsprechende Festsetzung für die Gewerbegrundstücke getroffen werden. Wichtig ist dabei auch, dass die Abstrahlung des Lichtes ausschließlich nach unten erfolgt.

Seite 15, letzter Absatz – Auf ein Kompensationsdefizit von 128.480 m² KFÄ und 152 Bäume 16-18 cm und 52 Bäume 12-14 cm, welches extern zu erbringen ist, wird verwiesen. Es ist geplant, den größten Teil der Ausgleichsmaßnahmen in der Rostocker Heide zu erbringen. Sobald die genauen Flächen einschließlich ihrer Ausgleichspotentiale hierfür ermittelt wurden, sind diese nachrichtlich in die B-Plan- Festsetzungen zu übernehmen. Der GOP ist entsprechend fortzuschreiben.

Seite 16, letzter Absatz, letzter Satz – „...hat die Baufeldfreimachung... von Oktober bis Ende Februar stattzufinden, um die Beseitigung potentiell genutzter Sommerquartiere zu vermeiden.“ Dieser Satz ist umzuformulieren, da durch die Bauzeitenregelung zwar das Töten von Tieren, nicht aber die Beseitigung tatsächlich oder potentiell genutzter Quartiere vermieden wird.

Artenschutz: Die Festsetzungen hinsichtlich Artenschutz im B-Plan müssen nach Vorgabe der festgelegten Maßnahmen aus dem AFB überarbeitet werden.

Im Zusammenhang mit dem Artenschutz bitten wir um Ergänzung der folgenden Festsetzung: Zum Schutz von Amphibien und Kleinsäugern ist entlang der westlichen Grundstücksgrenze des GE 1 ein 40 cm hoher Schutzzaun so einzubauen, dass er ein Passieren der vorgenannten Tierarten vom Mühlenteich auf die Gewerbeflächen verhindert. Dieser Zaun sollte zweckmäßigerweise zusammen mit der Grundstückseinfriedung errichtet und in diese integriert werden.

Seite 18, Punkt 3.8 „Wasserflächen“ – Der Punkt ist etwas unklar formuliert. Es ist klar auszudrücken, wo genau sich die kleine Wasserfläche befindet. Liegt sie komplett außerhalb des Plangebietes, kann ihre Erwähnung entfallen.

Seite 25, Punkt 7.2 – Verträge

Es sind die Folgekosten für die HRO darzustellen, die durch die Herstellung, Pflege und Bewirtschaftung neuer städtischer Grünanlagen, von Ersatzquartieren und Ausgleichsmaßnahmen sowie durch die Verlagerung des Kompostplatzes entstehen.

Scoping:

Zum Detaillierungsgrad der Umweltuntersuchung (Scoping) haben wir keine weiteren Hinweise oder Ergänzungen.

Artenschutz:

Bestandserfassung der Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und des Moschusbocks (Dr. Briemann, Büro für ökologische Studien)

- die Kartierung der Artengruppen entspricht den Vorgaben und ist korrekt
- *Seite 19 Maßnahmen*
Dieser Abschnitt ist zu allgemein gefasst und nicht aussagekräftig. Die Maßnahmen, die umgesetzt werden müssen, damit eine erhebliche Beeinträchtigung der Artengruppe Fledermäuse und das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen wird, müssen allumfänglich und exakt beschrieben werden. Auch Angaben zu notwendigen Ersatzmaßnahmen, die den potenziellen Verlust von Quartieren ausgleichen sollen, müssen genauer formuliert werden. (Vergl. hierzu unsere Stellungnahmen vom 09.04.2015, Februar 2016 und 11.4.2016)

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Frau Blome, Büro BHF Bendfeldt, Herrmann, Franke)

- *Seite 3 Abbildung 1*
- in der Abbildung ist die Bezeichnung des B-Planes falsch
- *Formblätter Fledermäuse Einzelprüfung,*
- Seite 6 Zwergfledermaus

Die Darstellung, dass zu den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG noch keine abschließende Aussage getroffen werden kann, ist nicht korrekt. Das Treffen einer abschließenden Aussage zur Beurteilung der Zwergfledermaus ist Bestandteil der Aufgabenstellung zu einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und kann nicht durch die beurteilende Behörde erfolgen. Zur Klärung der Angelegenheit muss sich das Büro BHF Bendfeldt Herrmann Franke mit dem Büro Briemann in Verbindung setzen, dass die Artenkartierung ausgeführt hat.

Vorentwurf Grünordnungsplan, Stand 06.2016 (Frau Hübner, Frau Blome, BHF Bendfeldt, Herrmann, Franke)

- Punkt 5.3.3, Fazit der Artenschutzrechtlichen Prüfung, Seite 50 -Gleiche Anmerkung wie bei dem vorherigen Punkt Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag unter Formblätter Fledermäuse Einzelprüfung, Seite 6 Zwergfledermaus
- Punkt 7.2.5 Anforderungen bei der Anlage und Pflege von Gehölzpflanzungen – Baumpflanzungen nach dem „Merkblatt für Baumpflanzungen des Amtes für Stadtgrün“ ausführen
- Die Tabelle 13 auf den Seiten 71 und 72 ist hinsichtlich der Kosten für externen Ausgleichsmaßnahmen zu ergänzen, sobald diese konkret mit Maßnahme und Standort beschrieben werden können



Haik Landefeld

3

Hannemann Rostock	
Amt für Stadtplanung 1217	
eingeg am:	12. JULI 2016 Hle+Sch
weiterge- leitet an:	61.30 H

Rostock, 08.07.2016
Sachb.: 73.38-Kr, Tel. - 7337 / FAX: 7373
joern.krasemann@rostock.de
Gz. 73.0

von: 73

an: 61

Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz

Bebauungsplan Nr. 14. GE.130 Gewerbegebiet „Petersdorfer Straße“, Toitenwinkel

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB's nach § 4 Abs. 1 BauGB

Wir bitten, bei der weiteren Bearbeitung Folgendes zu berücksichtigen:

Abfallwirtschaft:

Bei der Planung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ sind Einbauten, wie Lichtmasten, Poller, Zaunelemente so anzuordnen, dass ein 2-achsiges Geräteträgerfahrzeug (Gehwegkehrmaschine) die Verkehrsfläche ohne Behinderungen passieren kann.

Das Fahrzeug weist ein Gesamtgewicht von 6.500 kg auf.

Die Spurbreite des Fahrzeuges beträgt 1.500 mm.

Die Fahrzeughöhe beträgt 2.260 mm.

(Rückfragen bitte an Frau Lentz, Frau Reimers, Tel.: -7306/07)

Immissionsschutz/ Umweltplanung:

Aus dem im Rahmen der B-Plan bezogenen Untersuchungen erarbeiteten Schallgutachten ergeben sich immissionsschutzbezogene Bestimmungen, z.B. Emissionskontingente. Diese sind noch nicht in den B-Plan und die Begründung eingearbeitet. Das Schallgutachten liegt dem TÜV Nord vor.

Die aus dem Schallgutachten resultierenden Festsetzungen für den B-Plan werden durch das A73 in einer gesonderten Stellungnahme zusammengefasst und an das A61 übergeben.

(Rückfragen bitte an Herrn Wagner, Tel.: -7331)

Bezug 3.6.6:

Das Gebiet ist durch eine am Südwestrand, parallel zur Toitenwinkler Allee verlaufende Fernwärmeleitung erschlossen bzw. erschließbar.

(Rückfragen bitte an Frau Arnim, Tel.: -7345)



Dr. Brigitte Preuß