



Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

z.Hd. Hartmut Wiersch

per E-Mail: [Hartmut.Wiersch@rostock.de](mailto:Hartmut.Wiersch@rostock.de)

NABU RV Mittleres Mecklenburg e.V.

Hermannstraße 36

18055 Rostock

Telefon: 0381-4903162

E-Mail: [info@nabu-mittleres-mecklenburg.de](mailto:info@nabu-mittleres-mecklenburg.de)

Internet: [www.NABU-Mittleres-Mecklenburg.de](http://www.NABU-Mittleres-Mecklenburg.de)

Rostock, den 7. Juli 2023

## **Beteiligungsanfrage Bebauungsplan Nr. 12.MU.205 „Kesselborn“**

Sehr geehrter Herr Wiersch,

wir danken für die Beteiligung an dem o.g. Vorhaben.

Wir nehmen nach Sichtung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen im Namen und Auftrag des NABU Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. wie folgt Stellung.

Vorab möchten wir beanstanden, dass unsere ehrenamtliche Beteiligung erschwert wurde, indem der „Grünordnerische Fachbeitrag“ und der „Artenschutzfachbeitrag“ (auf die in der Begründung mehrfach verwiesen wird) **nicht**, wie sonst bei B-Plan-Auslegungen oft üblich, **online zugänglich** waren. Eine vollumfängliche Betrachtung war somit nicht möglich.

### **TF 6.8.2 Regenwasserbewirtschaftung (Wasserhaushalt) (S.28)**

Für ein gesundes Stadtklima ist die Durchgrünung mit verdunstungsaktiven und wasserspeichernden Flächen von Nöten. Die im Plan-Zustand erwartete verringerte Verdunstung und der erhöhte Direktabfluss stellen hierbei stadtklimatisch ein Problem dar und nach Einschätzung der vorliegenden Unterlagen kann die Veränderung keinesfalls „als moderat“ bezeichnet werden. Bei einer Grundflächenzahl bis zu 0,9 und Gebäudehöhen bis 95m über NHN kann „die Verdunstungs-, bzw. Kühlfunktion“ nicht „noch im Bereich einer naturnahen Fläche liegen, so dass hier dem Effekt städtischer Hitzeinseln entgegengewirkt wird“. Der NABU begrüßt die geplanten Retentionsdächer als Gründachsystem mit permanentem Wasserspeicher und Abflussverzögerung, aber fordert mittels Bauleitplanung oder städtebaulichen Verträgen mehr Möglichkeiten aus diesen blau-grünen-Infrastrukturen zu holen und somit auch Abflussbeiwerte von unter 0,2 anzustreben!

Sofern es nicht durch die Bauleitplanung festgesetzt werden kann, muss mittels Hinweisen und/oder städtebaulichen Verträgen ein Bewirtschaftungszwang einer **Grauwassernutzungsanlage** gefordert werden, nur mittels Wasserrecycling kann ein nachhaltiger Wasserkreislauf garantiert werden.

#### **Bankverbindung**

Bank für Sozialwirtschaft AG  
BLZ 100 205 00  
Konto-Nr. 3 885 800  
Spenden und Beiträge  
sind steuerlich absetzbar

#### **Naturschutzbund Deutschland**

Regionalverband  
Mittleres Mecklenburg e.V.  
Hermannstraße 36  
18055 Rostock  
Telefon: 0381/ 4 90 31 62

#### **NABU online**

Informationen und Service  
im Internet: [www.NABU-mittleres-mecklenburg.de](http://www.NABU-mittleres-mecklenburg.de)  
E-Mail: [info@NABU-mittleres-mecklenburg.de](mailto:info@NABU-mittleres-mecklenburg.de)

#### **Anerkannter Naturschutzverband**

Der NABU nimmt als staatlich anerkannter Naturschutzverband Stellung zu naturschutzrelevanten Planungen.

### **TF 6.10.2 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht (S.45)**

Zum Schutz der Insekten und anderer nachtaktiver Tierarten fordern wir die Maßnahmen des Hinweises A6 mittels eines städtebaulichen Vertrages sicherzustellen. Die nicht steuerbaren Lichtimmissionen in den privaten Wohnbereichen werden das B-Plan-Gebiet bereits in erheblichem Maße verschmutzen, so dass jegliche zusätzliche Beleuchtung (z.B. Beleuchtung öffentlicher Flure) auf ein Mindestmaß gedrosselt und intelligent per Smarttechnik gesteuert werden muss.

### **TF 6.11.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) (S.47 ff)**

Für die **extensiven Dachbegrünungen** mit Retentionselementen fordern wir Substratdicken von mindestens 15cm. Nur so kann ein ökologisch wirksamer Ersatzlebensraum für Tier- und Pflanzenarten im B-Plan-Gebiet geschaffen werden, denn mit zunehmender Aufbauhöhe sinkt die Anfälligkeit gegen Windeinwirkung, die Intensität der Sonneneinstrahlung und Trockenheit. Zudem kann so auch ein Abflusswert von mindestens 0,4 angestrebt werden und Regenrückhalt sowie die Förderung der natürlichen Evapotranspiration sollte in den durch den Klimawandel unabdingbar gewordenen blaugrünen-Infrastruktur-Konzepten oberste Priorität haben.

Die geplanten **intensiven Dachbegrünungen** inklusive Wasserrückhalteelementen sind mit mindestens 30cm durchwurzelbare Gesamtschichtdicke zu planen, bei Dachgärten mindestens 60cm. Um kleinkronige oder sogar großkronige Baumpflanzungen auf Terrassengärten zu ermöglichen und dauerhaft auch erhalten zu können, sind höhere Überdeckungen von mind. 100cm im Wurzelbereich der Bäume auf einer Fläche von jeweils mindestens 10 m<sup>2</sup> erforderlich. Die Begrünungsmaßnahmen würden die Auswirkungen der Bodenversiegelung mindern und gleichzeitig den Wasserhaushalt sowie das Lokalklima verbessern.

Der Anteil der **Fassadenbegrünung** sollte deutlich erhöht werden und entspricht nicht einer innovativen und klimagerechten Planung. Die positiven Effekte auf das Mikroklima, Luftqualität, menschliches Wohlbefinden, Biodiversität, Wärmedämmfunktion, Regenwassermanagement, städtebauliche Attraktivität etc. sollten voll ausgeschöpft werden und einen Vorzeigecharakter für zukünftige Bauvorhaben haben. Zu beachten ist aber, dass es sich gerade bei Fassadengebundenen Begrünungen um komplexe technische Systeme handelt, die ausschließlich von qualifiziertem Fachpersonal geplant, betrieben und betreut werden müssen, um auch den „grünen Erfolg“ vorweisen zu können.

Für alle Anpflanzungen sollte ein **nachhaltiges Bewässerungskonzept** aufgestellt werden, so dass der zusätzliche Bedarf mittels anfallendem Grauwasser und nicht durch Trinkwasser gedeckt wird.

Den geplanten **Baumfällungen** stehen wir kritisch gegenüber und vermischen eine Sensibilität gegenüber Baumerhalt und Einbindung in die Baukulisse. Baumnachpflanzungen können niemals zeitnah die verloren gegangenen ökologischen Funktionalitäten übernehmen. Wieso ist kein Umsetzen der relativ jungen Spitzhorn-Bäume entlang des Südringes vorgesehen? Das oberste Gebot sollte Erhalt und Minimierung des Eingriffes sein!

Bei den **Neupflanzungen** sollte eine Entwicklungspflege von mindestens 5 Jahren vorgesehen werden. Insbesondere beim Ausbleiben natürlicher Niederschläge, ist es in den ersten Jahren nach der Pflanzung notwendig, in ausreichender Menge und in wirksamer Verteilung, tiefgründig und nachhaltig zu wässern, bis sich das Erreichen eines funktionsfähigen Zustandes eingestellt hat.

### **TF 6.11.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände (S.55)**

Bei der Kombination von Fassadenbegrünungen mit Glasflächen muss unbedingt auf eine ganzflächige Markierung des Glases zum Schutz der Vögel geachtet werden. Eine teilflächige Markierung ist hier nicht ausreichend.

Folgende Maßnahmen sollten im Planungsprozess nach dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung berücksichtigt und sofern möglich per städtebaulichem Vertrag und/oder Hinweis abgesichert werden:

- Weitgehende bzw. möglichst vollständige Reduzierung nächtlicher Lichtemissionen vor allem während der Zugzeiten. Besonders das geplante Hochhaus ragt weit über die Höhe der umgebenden Bebauung hinaus und besitzt dementsprechend mit seiner Beleuchtung eine Fernwirkung.
- Reduzierung des Glasanteils in der Fassade bzw. systematische Vogelschutzmarkierung oder die Verwendung von transluzentem Glas (mattes oder strukturiertes Glas) für bodennahe Fenster bis in Baumkronenhöhe sowie überall dort, wo beispielsweise an Gebäudekanten eine Durchsicht gegeben ist.
- Vermeidung von Lichtquellen, die deutlich heller als die Umgebung sind, z.B. Werbetafeln.
- Verwendung von transluzentem Glas oder reflexionsarmem Glas mit Markierungen (Punktraster oder Streifen) bei allen Gebäudebereichen, die nicht Wohnzwecken dienen. Bei Markierungen mit einem Linienmuster müssen senkrechte Linien mindestens fünf Millimeter breit sein, bei maximal zehn Zentimetern Kantenabstand. Waagerechte Linien müssen mindestens drei Millimeter breit sein, bei maximal drei Zentimetern Kantenabstand. Bei bis zu fünf Zentimetern Kantenabstand müssen die Linien fünf Millimeter breit sein. Transparente UV-Markierungen (ohne Muster) auf Glasscheiben haben sich bei Tests als unwirksam erwiesen.

Da besonders der Hochhausbau mit seinen 97m NHN und seinen voraussichtlich großzügig geplanten Glasfronten kritisch zu betrachten ist, fordert der NABU bei konkreter Bauantragsstellung eine Bewertung zum Vogelschlagrisiko nach der Checkliste der Länderarbeitsgemeinschaft Vogelschutzwarten „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben. Bewertungsverfahren zur Abschätzung der Gefährdung von Vögeln durch Kollisionen an Glasfassaden“ durchzuführen. Bei erhöhtem Risiko sind weitere Vogelprall-Schutzmaßnahmen vorzusehen oder falls dies nicht geschieht, ist ein nachgelagertes Monitoring über mindestens 2 Herbstphasen als Nachweis des geringeren Totschlagrisikos durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Thomas Hölzke