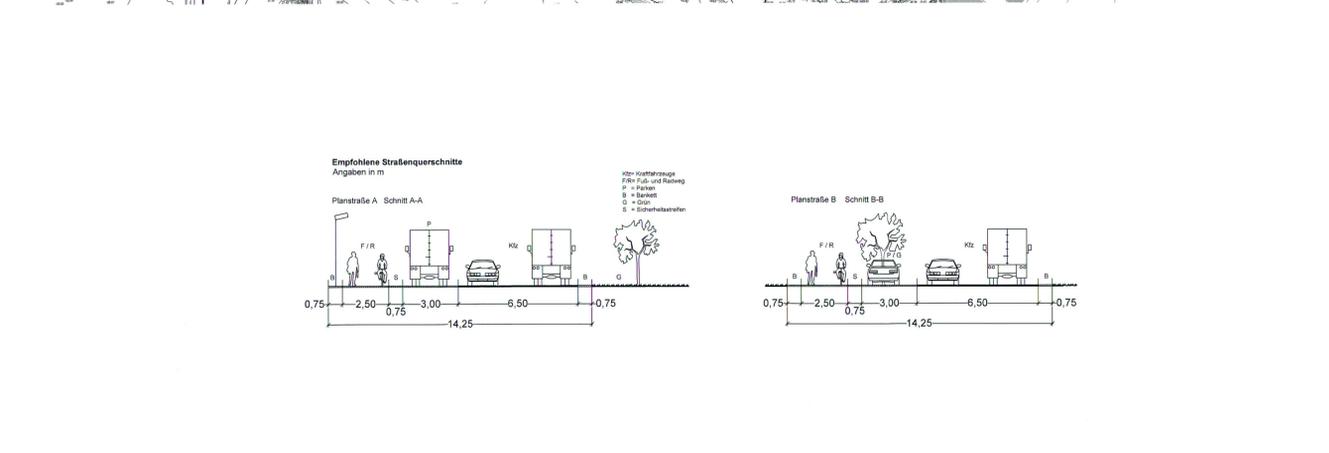
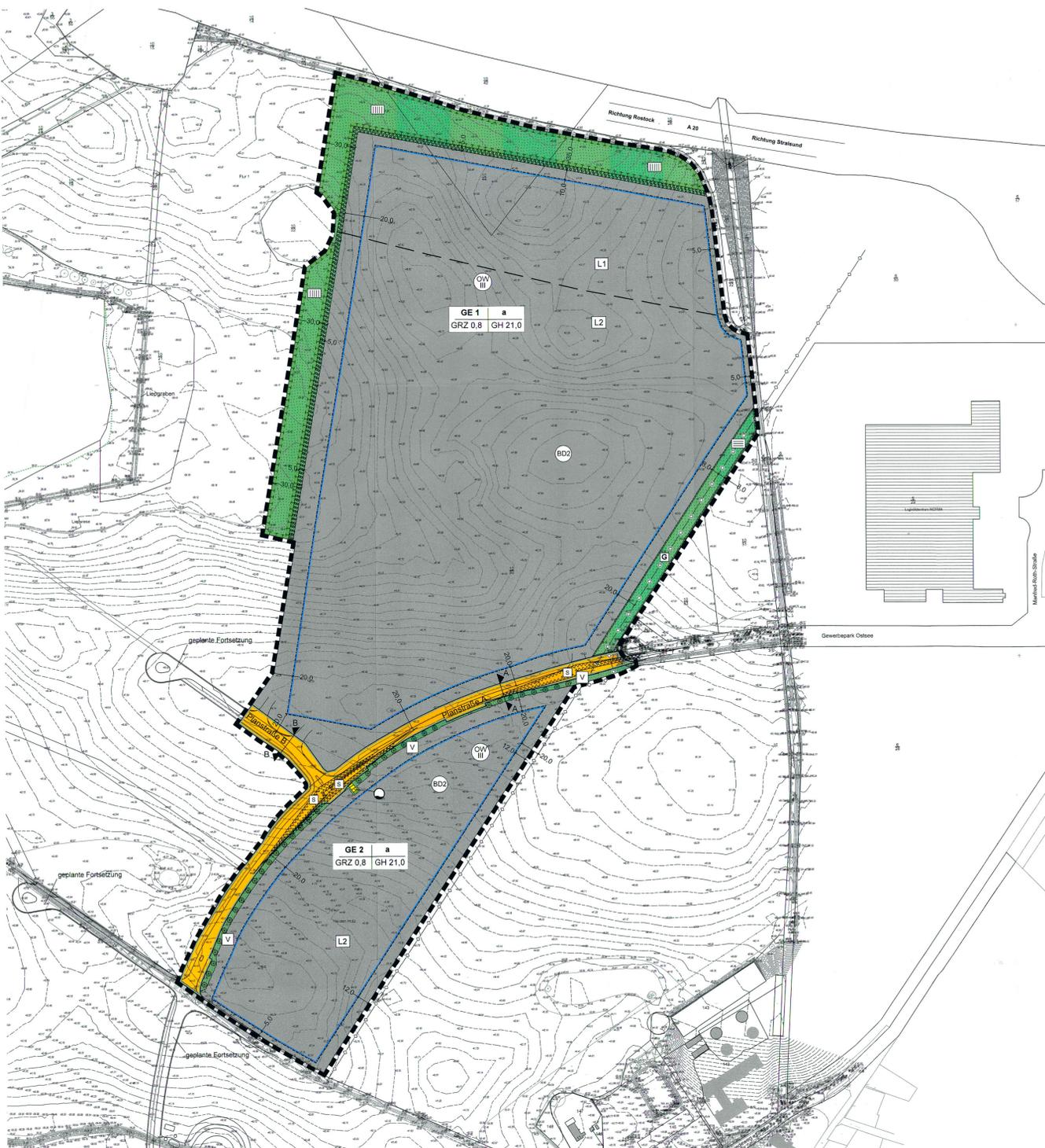


# SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25a "GEWERBE- UND LOGISTIKZENTRUM OSTSEE 2.0"

Teil A - Planzeichnung



## Planzeichnung

Es gilt die Planzeichnung von 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

### 1. Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauGB)**
  - GE 1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit laufender Nummerierung
- GrZ** Grundflächenzahl
- GH** maximale Gebäudehöhe über Bezugspunkt
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
  - a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- Hauptvervorräumungslösungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 8 BauGB)**
  - G Gasleitung, unterirdisch
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Anfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
  - F Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung
  - L Löslichwasserzisterne
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - G Grünflächen
  - M Mahiewiese, öffentlich
  - M Mahiewiese, privat
  - V Verkehrsgrün, öffentlich
- Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
  - A Anpflanzen von Bäumen
  - U Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
  - G Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - S zu Gunsten des Anlagenbetreibers der Ferngasleitung
  - U Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - S Sichtdreiecke
  - U Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
  - L1/L2 Grenze zwischen Lärmpegelbereichen L1 und L2
  - G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

- v vorhandene Flurstücksgrenzen
- v vorhandene Geländehöhen
- F Flurstücknummern
- B Bemaßung in m
- S Straßenschnitt
- X künftig fortfallend

### 3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- F Flächen für die Wasserversorgung
  - III Schutzgebiet für Oberflächenwasser, Trinkwasserschutzzone III
- Regelungen für den Denkmalschutz
  - BD 2 Flächen mit Kenntnis von Bodendenkmalen - BD 2

### Hinweise

Die Geräuschemissionen der Baulichkeiten werden über das „Verfahren zur vorhabenbezogenen Vergabe von Immissionswerten auf der Grundlage eines Immissionskatasters“ reguliert. Dieses Verfahren wird in der Begründung zum B-Plan dargelegt.

Aufgrund des **Klima- und Ressourcenschutzes** wird der Einsatz von erneuerbaren Energien empfohlen. Luftheizpumpen, Luftwärmepumpen, Erdwärmepumpen mit Erdsonden oder Erdkollektoren, Solarthermieanlagen zur Photovoltaik und zur Nutzung der Solarthermie leisten einen bedeutenden Beitrag zur Erzeugung fossiler Energien. Die Möglichkeit zur Nutzung der Sonnenenergie sollte daher bei der Exposition der Gebäude und der Dachflächen beachtet werden. Zur Nutzung der Erdwärme sind Sondierungsbohrungen vorzunehmen und entsprechende Genehmigungen zu beantragen. Darüber hinaus sind energieeffiziente Kreislaufwärmepumpen in Blockheizkraftwerken zu empfehlen. Auf die Verwendung fester Brennstoffe für Heizungsanlagen sollte im Interesse der Reinhaltung der Luft verzichtet werden.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der **Trinkwasserschutzzone III** der Oberflächenwasserfassung Warnow. Diese Schutzzone wurde durch den Beschluss-Nr. 64-15/80 vom 20. März 1980 durch den Bezirksrat Rostock festgesetzt. Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern behalten die auf der Grundlage des Wasserrechts der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzgebiete ihre Gültigkeit. Die Tatbestände für die Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind in der Schutzzoneordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow als Bestandteil des o.g. Beschlusses geregelt.

Im Geltungsbereich der Satzung sind **Bodendenkmale** bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt ist. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege ist rechtzeitig über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung **keine Altlasten** oder **Altlastenverdachtsflächen** bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Ausstritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastenverdachtsflächen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenschutts verpflichtet. Die Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Auch wenn das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als **nicht kampfmittelbelastet** bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechendem Vorrecht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unermutet kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsborgensdienst zu benachrichtigen. Nötigfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

### Externe Kompensationsmaßnahmen (KM) und Artenschutzmaßnahmen:

- KM 4 - Wiederherstellung von Standgewässern (3.600 m<sup>2</sup> Kompensationsflächenäquivalent (KfÄ)).** Das westlich an das Plangebiet angrenzende Süßwasser innerhalb des Flurstücks 10/22 der Flur 1 in der Gemarkung Dummerstorf ist durch Bodenaushub wiederherzustellen. Dabei ist eine Flachwasserzone bis maximal 1,0 m Wassertiefe auf ca. 2/3 der Wasserfläche zu schaffen. Die verbleibende Wasserfläche ist als tiefe Zone mit maximal 2,0 m Wassertiefe anzulegen. Nach Möglichkeit sollen flache und strukturelle Überbischungen mit Neigungen im Verhältnis von 1,3 bis 1:5 geschaffen werden. Die Gewässersohle ist vereinzelt mit Feldsteinen und Totholz anzureichern. Die vorhandenen Weidensträucher sind zurückzuschneiden. Bäume sind auf den Stock zu setzen. Die Randbereiche sind bis zur äußeren Flurstücksgrenze durch Selbstbegrenzung zu entwickeln. Zum Acker- bzw. zur Mahiewiese hin ist die Maßnahmenfläche mit Eichenpflanzlingen oder vergleichbar abzugeben. Der Bodenaushub muss außerhalb der Maßnahmenfläche ausgebracht oder ordnungsgemäß entsorgt werden. Die Maßnahme ist in Zusammenarbeit mit einer ökologischen Bauleitung durchzuführen. Die Ausführungsplanung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen. Zum Schutz von Boden- und Gehölzsystem ist die Maßnahme außerhalb der Brutzeiten (1. Oktober bis 29. Februar) durchzuführen.
- KM 5 - Extensivierung von Grünland an der Zarnow (46.274 m<sup>2</sup> KfÄ).** (Artenschutzmaßnahme Offenland-Brutvogelarten). Als Ausgleich für den Verlust von Revieren der Feldlerche und als Kompensation für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist baubezogen innerhalb der Flurstücke 402, 3901 und 3902 (Flur 1, Gemarkung Schläge) von intensiver auf eine extensive Grünlandnutzung umzustellen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch Verträge und durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit rechtlich zu sichern.
- KM 6 - Mahiewiese Kirch Rosin (130.380 m<sup>2</sup> KfÄ).** Bei dieser Kompensationsmaßnahme wird Acker in eine extensive Mahiewiese umgewandelt. Die Fläche umfasst die Flurstücke 132 (1.5300 ha) und 133 (4.2301 ha) in der Gemarkung Kirch Rosin, Flur 1. Die Kompensationsflächenäquivalente wurden von der Gemeinde beim Maßnahmenträger reserviert.
- KM 7 - Okotoke LRO 027 Sandmagerrasen bei Kirch Rosin (80.000 m<sup>2</sup> KfÄ).** Die Okotoke-Maßnahme beinhaltet die Entwicklung eines Sandmagerrasens, der durch eine dauerhafte naturschutzgerechte Bewirtschaftung gesichert wird. Eine Reservierung der Okotokepunkte durch den Okotokeinhaber liegt der Gemeinde vor.
- KM 8 - Extensive Mahiewiese Weinberg / Gutow (103.088 m<sup>2</sup> KfÄ).** Die Maßnahme umfasst Teilflächen des Flurstücks 185 der Gemarkung Gutow, Flur 1. Dabei wird eine Teilfläche von Acker in eine extensiv bewirtschaftete Mahiewiese umgewandelt. Für eine andere Teilfläche, die einen aufgelassenen Niedermoorstandort darstellt, soll eine dauerhaft naturschutzgerechte Pflege durchgeführt werden, bei Erhalt der natürlichen hydrologischen Verhältnisse.
- Artenschutzmaßnahme Lärchenfenster:** Im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet sind baubezogen dauerhaft 6 Feldlerchenfenster von je mindestens 20 m<sup>2</sup> anzulegen. Bis zum 31.12.2020 sind durch die Gemeinde Dummerstorf geeignete Flächen an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock zu übermitteln. Eine dauerhafte rechtliche Sicherung über 25 Jahre ist vertraglich festzulegen.

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu-M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (OVBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 6. Juli 2018 (OVBl. M-V S. 271, 278), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Dummerstorf vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25a Gewerbe- und Logistikzentrum Ostsee 2.0 als 2. Bauabschnitt des Industrie- und Gewerkeparks Autobahnkreuz Rostock (Dummerstorf) gelegen südlich der A 20, nord der Ortslage von Dummerstorf und des Landesweges zum Lieper Berg sowie westlich des Landesweges nach Waldeck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

## Teil B - Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768).

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB und §§ 1, 8, 11, 16 - 19 BauNVO)**

1.1 In den festgesetzten Gewerbegebieten sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein zulässig. Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigtenpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Die sonstigen Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.

1.3 Für die festgesetzte Gebäudehöhe gilt als Bezugspunkt 44,0 m ü.DHN 2016. Die Gebäudehöhe ist gleich der Höhenlage der obersten Dachbegrenzungslinie. Dachaufbauten wie z.B. Solaranlagen, Schornsteine, Entlüftungsschächte von Filter- und Klimanlagen, Fahrschächte usw. dürfen die zulässige Firsthöhe um bis zu 2,5 m überschreiten. Werbetafeln und Fahnenmasten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudehöhen über 50,0 m zulässig.
- 3. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Innere der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stell- und Parkplätze unzulässig. Grundstücksbefriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnenkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandene und zu erhaltende Baumbestand mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,5 m.
- 4. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Das im GE 1 einfließende Niederschlagswasser ist über Rückhaltevorrichtungen innerhalb des GE 1 mit einem gedrosselten Abfluss von max. 75 l/s über einen Koaleszenzabscheider und einen Sandfang in die Vorflut (Leitgraben) einzuleiten.
- 5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahmen zum Schutz sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB)**

5.1 Zur Minderung der Beeinträchtigung der Freiflächen ist der Zeitraum der Entfernung der Vegetationsschicht auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (1. August bis 28. Februar) zu beschränken. Wenn vor dem 01.03. mit den Bauarbeiten begonnen wird und kontinuierlich weitergebaut wird (Unterlegung der aufgeführten Gehölzarten eine zweijährige Hecke gebaut werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass keine Brutvögel betroffen sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

5.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Mahiewiese“ ist eine extensive Mahiewiese mit einem hohen Krautanteil und einer dauerhaft naturschutzgerechten Nutzung herzustellen. Die Ersterntung ist durch Selbstbegrenzung oder Erntaat auf bis zu 50 % der Mahiewiesenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut vorzunehmen. Die Mahd hat nach dem 1. September mit Beginn des Mähgutes und je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mindestens alle 3 Jahre zu erfolgen.

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist unter Vermeidung der aufgeführten Gehölzarten eine zweijährige Hecke anzulegen. Die Pflanzung ist mit einem Pflanzabstand von 1,0 m x 1,5 m auszuführen. Als Ueberhälter sind in einem Abstand von 20 m abwechselnd Wildapfel, Wildrose und Spierlilie zu pflanzen. Die Strauchgehölze sind in Gruppen von je 3 bis 6 Pflanzen in beiden Reihen anzulegen. Der prozentual angegebene Menganteil ist zu beachten. Zum Schutz vor Verbleib ist die Hecke mit einem Wildschutzzaun einzufrieden, der spätestens nach dem 5. Standjahr zu entfernen ist. Die Bäume sind mit einem Dreieck zu sichern.

Als Straucharten sind zu verwenden (Qualität 2cv, 80-100):  
Weißdorn (Crataegus monogynalavagata) 65 %  
Schlehne (Prunus spinosa) 10 %  
Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) 10 %  
Hunds-Rose (Rosa canina) 5 %  
Pflaumenhecke (Elaeagnus europaea) 5 %  
Feld-Ahorn (Acer campestre) 5 %

Eine Einzäunung der Grünfläche zur offenen Landschaft bzw. zum Feldweg ist unzulässig, mit Ausnahme des oben genannten Wildschutzzauns.

5.3 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Mahiewiese“ ist eine Weide mit hohem Krautanteil zu entwickeln, die mindestens einmal jährlich nach dem 1. Juli zu mähen ist. Die Anpflanzung von Gehölzen oder die Errichtung von baulichen Anlagen sind unzulässig.

5.4 Innerhalb der Verkehrsgrünfläche ist eine Baumreihe mit der Baumart Brauner Silberlinde (Tilia tomentosa, Brabant) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand sollte maximal 15 m betragen. Es sind Bäume in der Mindestqualität StU 16-18 cm 3cv zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Dreieck zu sichern, der nach dem 5. Standjahr zu entfernen ist. Es ist je Baum eine Baumscheibe mit mindestens 12 m<sup>2</sup> unversiegeltem Boden zu gewährleisten. Beschädigte oder abgestorbene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung verschoben werden. Das erforderliche Lichtraumprofil ist zu berücksichtigen.
- 6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

6.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm sind Büroräume sowie Aufenthaltsräume in Betriebsunternehmungen innerhalb der Flächen L 1 und L 2 so anzuordnen, dass mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Gebäuseite mit einem niedrigen Lärmpegelbereich ausgerichtet ist. Alternativ müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster so ausgeführt werden, dass die Schallpegeldifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von 35 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schallleistungspegel  $L_{w,ext}$  betragen innerhalb der Flächen L 2 mindestens 40 dB und innerhalb der Flächen L 1 mindestens 45 dB.

6.2 Für lärmabgewandte Gebäuseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB vermindert werden.

6.3 Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungspegel für die Fassaden infolge der Eigenstrahlung oder Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper sowie vermindert, dass sich ein Lärmpegelbereich ergibt, der geringer ist als in der Festsetzung Nr. 6.1 aufgeführt, dann kann von diesen Maßnahmen entsprechend abgesehen werden.
- 7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAu-M-V)**

7.1 Das Sonnenlicht spiegelnde Materialien sind zur Fassadengestaltung unzulässig.

7.2 Werbeanlagen mit wechsellichtendem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

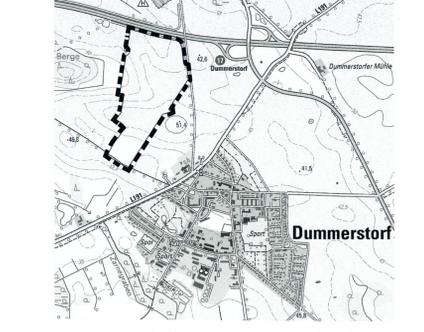
7.3 Es wird gemäß § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungsgemäß handelt, wer vorzeitig oder fälschlich dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V verlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

## Verfahrensmerkmale

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 25 wurde am 14.05.2019 gefasst. Die örtliche Bauvorschriften der Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Dummerstorf Amtsanzeiger am 15.06.2019 erfolgt.
- (2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 12.06.2019 (LPlG 2019/00000000) beauftragt worden.
- (3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 24.09.2019 bis zum 25.10.2019 durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Rathaus Dummerstorf durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Dauer der Umwelterklärung aufgefordert worden.
- (4) Die Gemeindevertretung hat am 15.06.2020 beschlossen, den nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 25 als Bebauungsplan Nr. 25a festzusetzen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25a mit Begründung wurde am 31.03.2020 veröffentlicht zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- (5) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25a, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 14.04.2020 bis zum 15.05.2020 während der Dienstzeiten im Rathaus Dummerstorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 03.04.2020 durch Veröffentlichung im „Dummerstorf Amtsanzeiger“ bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 08.04.2020 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- (6) Der katastermäßige Bestand an Flächen wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lichterhellen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtswidrige Flurnote im Maßstab 1:2000 vorliegt. Messergebnisse können nicht abgeleitet werden.
- (7) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Maßstab 1:2000 Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- (8) Der Bebauungsplan Nr. 25a, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 16.06.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplan Nr. 25a wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.06.2020 veröffentlicht.
- (9) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25a, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgestellt.
- (10) Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 25a sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 16.06.2020 durch Veröffentlichung im „Dummerstorf Amtsanzeiger“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 45 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25a ist mit Ablauf des 15.09.2020 in Kraft getreten.



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBase DEAM-V 2019



**SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF**  
über den  
**Bebauungsplan Nr. 25a**  
**"Gewerbe- und Logistikzentrum Ostsee 2.0"**

als 2. Bauabschnitt des Industrie- und Gewerkeparks Autobahnkreuz Rostock (Dummerstorf), gelegen südlich der A 20, nördlich der Ortslage von Dummerstorf und des Landesweges zum Lieper Berg sowie westlich des Landesweges nach Waldeck.

**Satzungsbeschluss**  
16.06.2020