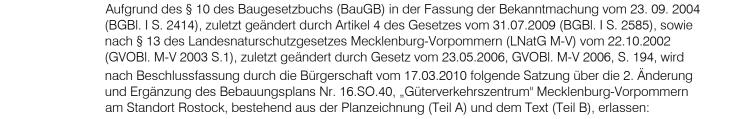
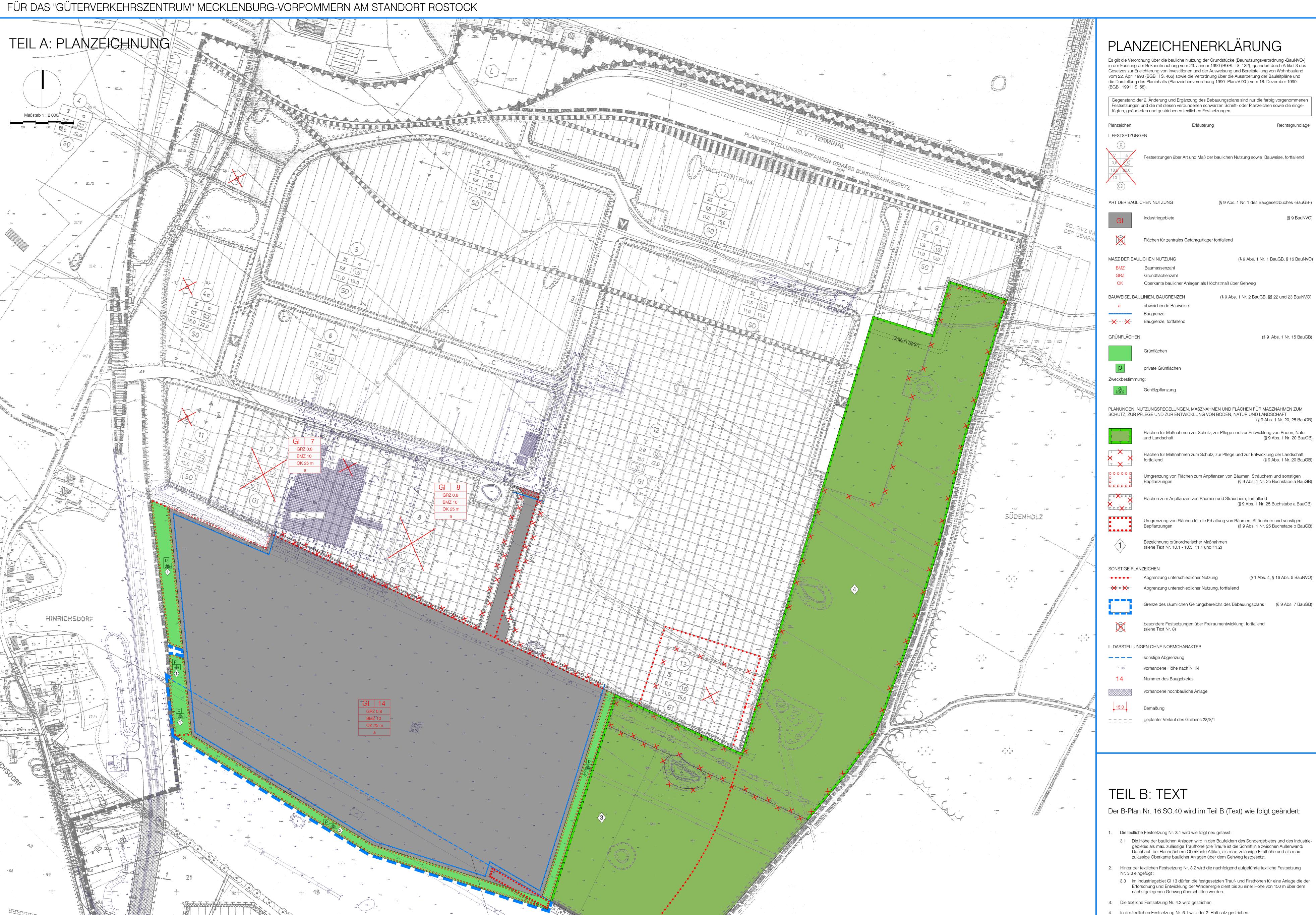
## SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 16.SO.40







in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) Jmgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

gebietes als max. zulässige Traufhöhe (die Traufe ist die Schnittlinie zwischen Außenwand/

3.3 Im Industriegebiet GI 13 dürfen die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen für eine Anlage die der

5. Die textliche Festsetzung Nr. 7.1.2 wird gestrichen.

6. Die Überschrift unter der Nr. 7.1.3 sowie die anschließenden textlichen Festsetzungen Nr. 7.1.3.1 bis 7.1.3.4 werden gestrichen.

7. Die textlichen Festsetzungen Nr. 7.2.3 bis 7.2.5 werden gestrichen.

8. Die textliche Festsetzung Nr. 8.2 wird gestrichen. 9. In der textlichen Festsetzung Nr. 8.3 wird folgender Satz ergänzt:

8.3 Die Festsetzung gilt nicht für das Industriegebiet GI 14.

10. Die textliche Festsetzung Nr. 8.4 wird gestrichen.

## 1. Die textliche Festsetzung Nr. 9.1 wird wie folgt neu gefasst:

9.1 In den SO und GI-Gebieten sind nur Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten

(§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und § 11 Abs. 2 BauNVO):		
Baugebiet	zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m²	
	Tag	Nacht
SO 1	65	50
SO 4, SO 4a, SO 11	70	55
SO 2 SO3, SO 5, SO 6,	70	57
SO 9		
GI 7	65	54
GI 8	70	57
GI 12	65	53
GI 13	70	60
GI 14	63	48

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Schall auf dem Ausbreitungsweg durch dauerhafte Abschirmungen zusätzlich gedämpft wird

12. Hinter der textlichen Festsetzung Nr. 9.3 werden die nachfolgend aufgeführten textlichen Festsetzun-

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 4 LNatG M-V) 10.1 Entlang des Nordrandes der Fläche Nr. 3 (in einer Raute) und des Westrandes der Fläche Nr. 4 (in einer Raute) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine durchgehende 6-reihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern mit Überhältern gemäß Pflanzenliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Pflanzen innerhalb der und zwischen den Reihen muss 1,50m betragen. Im Mittel ist je 10 lfm Hecke ein Baum zu pflanzen. Die Pflanzung darf nicht auf die Pflanzvorschriften

gemäß textlicher Festsetzung Nr. 10.3 angerechnet werden. Die vorhandene Windschutzpflan-

zung darf integriert werden. 10.2 Die verbleibenden Flächen innerhalb der Fläche Nr. 3 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zu extensiv bewirtschafteten Wiesen zu entwickeln. Auf ackerbaulich genutzten Flächen ist ein kräuterreicher Landschaftsrasen anzusäen. Für die Dauer von 3 Jahren ist eine Mahd zweimal pro Jahr mit Beräumung des Mähgutes durchzuführen. Dauerhaft ist eine Mahd mindestens alle 3 Jahre durchzuführen. Zulässig ist maximal eine zweimalige Mahd pro Jahr. Die Mähtermine müssen nach dem 1. Juli und nach dem 1. September liegen. Ausgenommen von der extensiven Mahd bleibt ein 15 m breiter Streifen entlang der Nutzungsgrenze im Osten. Hier ist eine intensive Mahd der Fläche

10.3 Innerhalb der Fläche Nr. 4 (in einer Raute) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auf mindestens 10% der Gesamtfläche Feldhecken mit Überhältern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Diese sind in einzelne Abschnitte mit einer Mindestlänge von 100m zu gliedern und als 7-reihige Hecken mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste anzulegen. Der Abstand der Pflanzen innerhalb der und zwischen den Reihen muss 1,50m betragen. Im Mittel ist je 15 lfm Hecke ein Baum zu pflanzen. Vorhandene Feldgehölze können angerechnet werden. Am Rand der Pflanzungen sind 10 Sitzwarten für Greifvögel zu installieren.

10.4 Innerhalb der Fläche Nr. 4 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Kleingewässer anzulegen. Die dauerhafte Wasserfläche muss mindestens 300 m² betragen. Auf 10 % der Fläche ist eine Tiefwasserzone mit einer Wassertiefe von mindestens 1,50 m auszubilden. Die Neigung der Uferböschungen darf nicht steiler als 1:4 sein.

10.5 Die verbleibenden Flächen innerhalb der Fläche Nr. 4 (in einer Raute) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zu extensiv bewirtschafteten Wiesen zu entwickeln. Auf ackerbaulich genutzten Flächen ist ein kräuterreicher Landschaftsrasen anzusäen. Für die Dauer von 3 Jahren ist eine Mahd zweimal pro Jahr mit Beräumung des Mähgutes durchzuführen. Dauerhaft ist eine Mahd mindestens alle 3 Jahre durchzuführen. Zulässig ist maximal eine zweimalige Mahd pro Jahr. Die Mähtermine müssen nach dem 1. Juli und nach dem 1. September liegen. 10.6 Zum Schutz wildlebender Tiere sind folgende Maßnahmen während der Bauphase zu reali-

Einrichtung von temporären Amphibienfang- und Leiteinrichtungen bei Bauarbeiten während der Hauptwanderungszeit,

Arbeiten in Gehölzbeständen sind nur außerhalb des Zeitraumes zwischen dem 15. März und dem 31. Juli zulässig. 11 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

11.1 Innerhalb der mit einem Pflanzgebot festgesetzten Grünfläche Nr. 1 (in einer Raute) sind vollflächig Siedlungsgehölze aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Entlang der Ränder sind in zwei Reihen Sträucher mit einem Abstand von 1,50m zu pflanzen. Auf den inneren Flächen sind je 50m² ein Baum in versetztem Raster zu pflanzen.

11.2 Innerhalb der mit einem Pflanzgebot festgesetzten Grünfläche Nr. 2 ist eine durchgehende 9-reihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern mit Überhältern gemäß Pflanzenliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Pflanzen innerhalb der und zwischen den Reihen muss 1,50m betragen. Im Mittel ist je 10 lfm Hecke ein Baum zu pflanzen. Der verbleibende Bereich zum Landschaftsraum ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. 11.3 Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgeboten zu pflanzenden Gehölze sind zu ver-

Bäume: verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 12 -14 cm, gemessen in 1 m Höhe Sträucher: verpflanzte Sträucher H 60-100 cm.

11.4 Pflanzenliste: Acer campestre Acer pseudoplatani Hainbuche Esche Fraxinus excelsion Holzapfel Malus sylvestris Vogel-Kirsche Prunus avium Trauben-Eiche Quercus petraea Stiel-Eiche Quercus robur Silber-Weide Corvlus avellana Crataegus laevigata Euonymus europaeus Heckenkirsche Lomicera xylosteum Wein-Rose Hunds-Rose Brombeere Sal-Weide Salix caprea Schwarzer Holunder Sambucus nigra

12. Entwicklungspflege für grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 4 LNatG M-V) 12.1 Für alle Anpflanzungen wird eine Entwicklungspflege für die Dauer von 3 Jahren festgesetzt.

Die Pflanzungen sind mit geeigneten Mitteln gegen Wildverbiss zu schützen.

§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB 13 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen .1 Die unter den Nr. 10.1 bis 10.5 und 11.1 bis 11.4 festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich vor Eingriffen in Natur und Landschaft sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen "Aufwertung von Kleingewässern und Siedlungsbrachen in Peez" auf einer Fläche von 3.6 ha (Flurstücke 90/5, 91/4, 94/3, 96/4, 96/5, 115/6, 97/2, 99, 100/1, 101, 98, 52/2, und 52/1 der Flur 1 Gemarkung Peez) werden den Grundstücken, die in der 2. Änderung und Ergänzung als GI festgesetzt sind,

Gemeiner Schneeball

gesammelt zugeordnet. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V 14.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V) Der § 3 Abs. 2 der Grünflächengestaltungssatzung der Hansestadt Rostock vom 09.10.2001,

nicht anzuwenden. Die übrigen Vorschriften der Satzung gelten unverändert.

Viburnum opulus

A Der in der textlichen Festsetzung Nr. 9.1 festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) charakterisiert die in 1 m Höhe je m² Fläche abgestrahlte Schallleistung, die auf die Umgebung einwirkt. Die IFSP berücksichtigen die Dämpfung des Schalls infolge des Abstandes, von Bodeneffekten und der Luftabsorption. Der Einfluss der Meteorologie bleibt unberücksichtigt.

Die durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft können nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Neben den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen müssen folgende weitere Maßnahmen auf dem Gelände der ehemaligen Baustelleneinrichtung für den Düngemittelhafen in Peez, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans realisiert werden: - Rückbau der vorhandenen Gebäude und Versiegelungen der ehemaligen

Flächenäguivalent von 7,8 ha.

B Der überplante Teil des B-Plans Nr. 16.Gl.13.1, wird durch diesen Plan ersetzt.

Baustelleneinrichtung - Anpflanzen von Bäumen auf den offenen Flächen - Beräumen des angrenzenden Bereichs mit dem Kleingewässer und Aufwertung durch Gehölzgruppen - Sanierung und teilweise Erweiterung des Kleingewässers sowie eines weiteren Kleingewässers südlich des Peezer Weges Die Maßnahmen beanspruchen eine Fläche von 3,6 ha und entsprechen insgesamt einem

Für die durch das neu festgesetzte Industriegebiet GI 14 entfallende Ausgleichsfläche ist eine Ersatzfläche in der Gemarkung Toitenwinkel, Flur 2, in einer Größe von 17,6 ha nachzuweisen und für notwendige Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe im Bereich des B-Plans Nr. 16.SO.40 zu sichern.

Für alle Anpflanzungen gilt eine Entwicklungspflege für die Dauer von 3 Jahren.

## VERFAHRENSVERMERKE

Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 11.06.2007 erfolgt.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 04.07.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amts- und Mit-

teilungsblatt der Hansestadt Rostock "Städtischer Anzeiger" am 25.07.2007 erfolgt. 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPIG beteiligt

B. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 11.06.2007 durch-

I. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4

5. Die Bürgerschaft hat am 05.12.2007 den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 20.12.2007 bis zum 25.01.2008 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock "Städtischer Anzeiger" am 12.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.03.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.03.2010 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 17.03.2010 gebilligt.



10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.



Die Satzung ist mit Ablauf des 05.05.2010 in Kraft getreten.



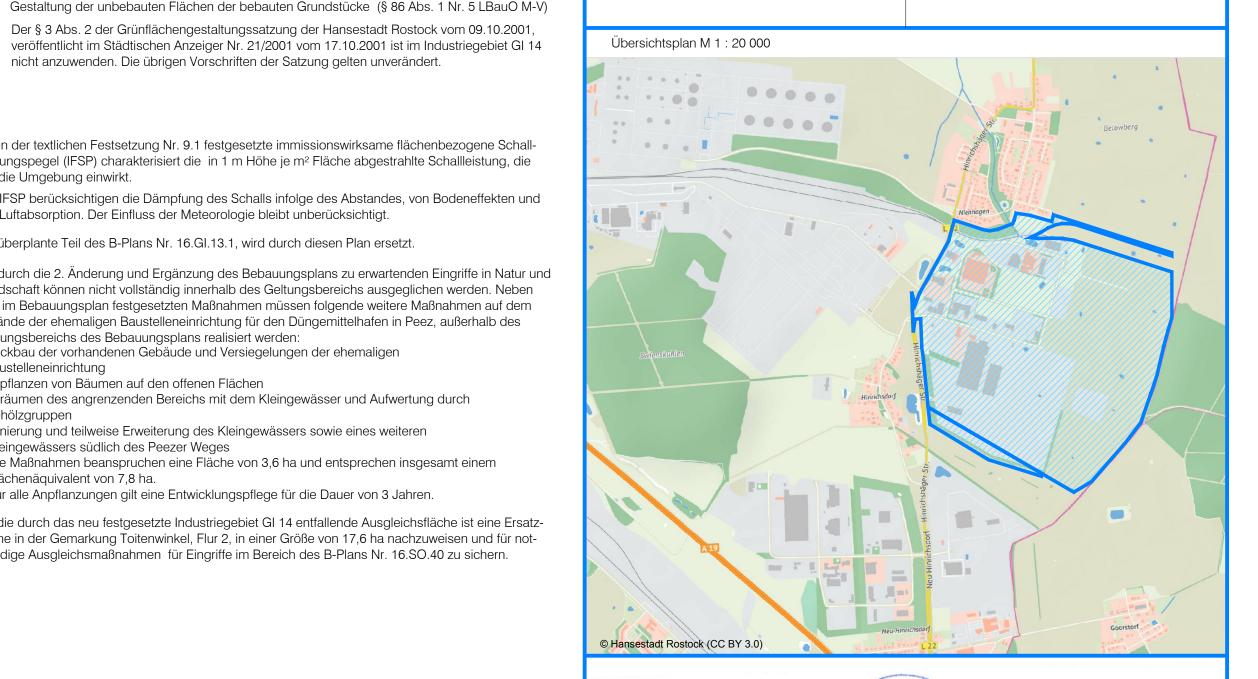
Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock "Städtischer Anzeiger" am 05.05.2010 ortsüblich 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Hansestadt Rostock, 05.05.2010



des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 16.SO.40 für das "Güterverkehrszentrum" Mecklenburg-Vorpommern







am Standort Rostock