

Teil A: Planzeichnung



Präambel

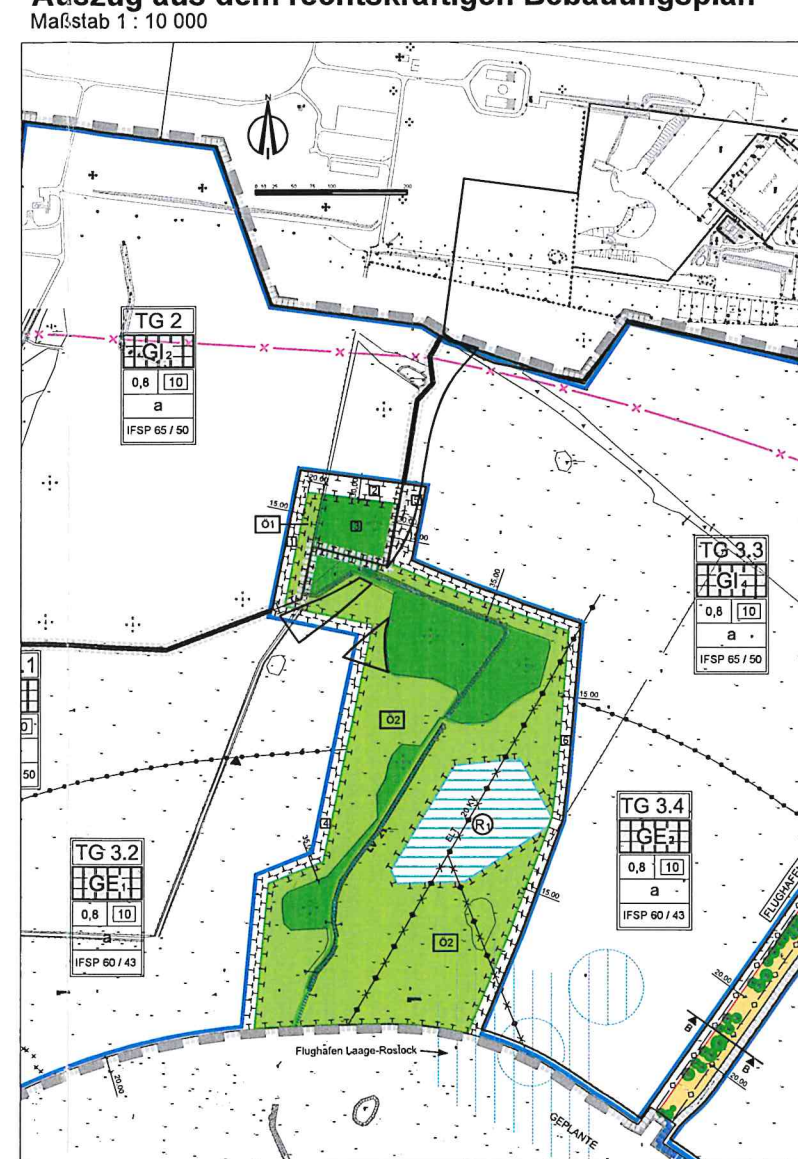
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619; 633f) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung der Stadt Laage über 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbe- und Industriegebiet "Airpark Rostock-Laage" (ehem. Bebauungsplan Nr. 2 des Planungsverbandes Laage), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Laage, d. 27.06.2011

Der Bürgermeister, J. Lechner-Borst

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



Stößenquerschnitt M 1 : 250

Planstraße / Werksanbindung

Hindernisfreier Streifen	Bankett	Fahrbahn	Bankett	Hindernisfreier Streifen
13.25m	3.00m	5.25m	3.00m	13.25m
43.00m				

Rechtskraft:	
Satzungsbeschluss:	Juni 2011
Entwurf:	März 2011
Vorentwurf:	
Planungsstand	

1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Laage für das Gewerbe- und Industriegebiet "Airpark Rostock-Laage" (ehem. Bebauungsplan Nr. 2 des Planungsverbandes Laage)

Maßstab: ca. 1 : 7050

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer
Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs.6 BauGB)



Einfahrtsbereich

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON
BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
1. Änderung des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Höhenpunkt



Flächennumerierung



künftig fortfallende Freileitung



Böschung

Teil B: Text

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Verkehrsflächen, Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gliederung der Verkehrsflächen

- 1.1 Die innerhalb der Verkehrsflächen dargestellte Fahrbahnordnung und Bepflanzung ist unverbindlich und wird somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Grünordnerische Festsetzungen gem. §9 (1) Nr. 15, 25a, 25b BauGB

Die Festsetzungen Nr. 5.3, 5.4 und 5.9 gelten weiterhin entsprechend.

Zuordnungsfestsetzungen gem. §9 (1a) BauGB

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bei der Realisierung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen folgende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- 6.3 Gemäß den Planungen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Rostock zur ökologischen Sanierung der Recknitz sind in Vorhabenträgerschaft der Stadt Laage Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur, zur Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit, zur Entwicklung gewässertypischer Lebensgemeinschaften, zur Senkung der Nährstoffbelastung sowie zur Anhebung des Grundwasserflurabstandes im Talraum im Umfang eines Kofinanzierungsbeitrags von 67.323,00 EUR durchzuführen.
- 6.4 Auf den Flurstücken 1, 2, 3 und 5 der Flur 2, Gemarkung Laage, sind auf 1,8 ha Fläche die Waldränder des Kiefernforstes auf einer Breite von jeweils 15 m durch Auflichtung und Unterpflanzung mit Eichen, Buchen sowie standortheimischen Laubsträuchern in naturnahe Waldränder zu überführen und als solche zu erhalten.
- 6.5 Auf Flurstück 3/1 der Flur 14, Gemarkung Laage, sind durch Bodenaushub zwei Kleingewässer ohne Anschluss an Gräben mit einer Wasserfläche von zusammen 1.720 m² und einer Tiefe von 1,0 bis 1,5 m anzulegen. Eine fischereiliche Nutzung der Gewässer ist unzulässig.
- 6.6 Auf den Flurstücken 3/1 und 3/2 der Flur 14, Gemarkung Laage ist ein Gehölz (910 m²) mit standortheimischen Sträuchern, Heistern und Hochstämmen gemäß Pflanzenliste anzupflanzen und als naturnahes Feldgehölz zu entwickeln. Die Pflanzung erfolgt in 9 parallelen Reihen (l = 57 m). Davon sind die Reihen 1–3 und 7–9 nur mit Sträuchern zu bepflanzen. Die Reihen 4 und 6 sind mit Sträuchern und Heistern, Reihe 5 ist mit Sträuchern und Hochstämmen zu bepflanzen. Reihenabstand 1,5 m, Pflanzabstand der Sträucher in der Reihe 1,5 m, Pflanzabstand der Heister in der Reihe untereinander 6 m und der Hochstämmen untereinander 24 m. Der umlaufende Saum hat eine Breite von 1,5 m.
- 6.7 Pflanzenliste zu 6.6
- | | | | |
|--|---|--------------------|---------|
| Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, Höhe 80-100 cm: | | | |
| Hartriegel | - | Cornus sanguinea | 65 St. |
| Hundsrose | - | Rosa canina | 65 St. |
| Kreuzdorn | - | Rhamnus cathartica | 65 St. |
| Faulbaum | - | Rhamnus frangula | 65 St. |
| Korbweide | - | Salix viminalis | 65 St. |
| Summe: | | | 325 St. |
| Heister, zweimal verpflanzt, Höhe 150-200 cm: | | | |
| Schwarzerle | - | Alnus glutinosa | 9 St. |
| Esche | - | Fraxinus excelsior | 9 St. |
| Summe: | | | 18 St. |
| Hochstämmen, dreimal verpflanzt, 14-16 cm: | | | |
| Stieleiche | - | Quercus robur | 3 St. |
- 6.8 Am Rand der Werksanbindungstrasse sind auf besonnten Böschungen sind durch Einbringung von Zusatzstrukturen (Steinhaufen oder mit Rindenmulch oder grobem Torf gefüllte abgedeckte Erdlöcher, insgesamt 5 Objekte) Zauneidechsen-Habitate neu anzulegen.

Grünordnerische Hinweise

Schutz von Amphibien während der Bauphase

Erfolgt eine Bauausführung während der Fortpflanzungszeit der Amphibien (Februar bis Mai) sind am Rand des Baufeldes mobile Amphibienfangzäune aufzustellen und zu betreuen.

Schutz von Brutvögeln vor baubedingter Tötung bei der Baufeldfreimachung

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Individuen europäischer Vogelarten bzw. der Zerstörung von Gelegen und Eiern soll die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn vorbereitender Arbeiten außerhalb der Brutzeit (März – August) erfolgen.

Schutz von Zauneidechsen vor baubedingter Tötung bei der Baufeldfreimachung

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Individuen der Zauneidechse soll die Baufeldfreimachung im September/Okttober nach Abschluss der Reproduktion bzw. vor der winterlichen Ruhephase der Tiere erfolgen.

Monitoring

Die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen gemäß den Festsetzungen 6.5 (bestandsstützende Maßnahme für Amphibien und die Große Moosjungfer) und 6.8 (Ausgleichsmaßnahme für die Zauneidechse) ist durch ein Monitoring mit drei Begehungen im Frühjahr 2012-2014 gegenüber dem LUNG M-V nachzuweisen. Erforderlichenfalls sind die Maßnahmen nachzubessern. Näheres regelt die Ausführungsplanung der Verkehrsanlage.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.06.2011... folgende Satzung der Stadt Laage über die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbe- und Industriegebiet „Airpark Rostock-Laage“ (ehem. Bebauungsplan Nr. 2 des Planungsverbandes Laage) , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Laage, 22.06.2011

Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung hat am 02.02.2011 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt „LAAGER STADTANZEIGER“ am 07.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, Datum, Siegel

Laage, d. 27.06.2011



J. Lechner-Bors

Bürgermeisterin

2. Die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am 03.03.2011 beteiligt.
3. Die Stadtvertretung hat am 16.03.2011 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen

Ort, Datum, Siegel

Laage, d. 27.06.2011



J. Lechner-Bors

Bürgermeisterin

4. Die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 29.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.05.2011 aufgefordert.
5. Der Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom 13.04.2011 bis 13.05.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde am 04.04.2011 im Amtsblatt „LAAGER STADTANZEIGER“ ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte mit den Hinweisen, dass

- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Belange am 22.06.2011 nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Ort, Datum, Siegel

Laage, d. 27.06.2011



J. Lechner-Bors

Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 22.06.2011 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Ort, Datum, Siegel

Laage, d. 22.06.2011



J. Wachner-Borst

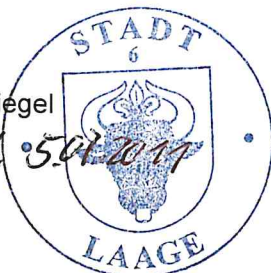
Bürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.
9. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 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 am 04.07.2011 durch Veröffentlichung im Amtsblatt 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.07.2011 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegel

Laage, d. 05.07.2011



J. Wachner-Borst

Bürgermeisterin