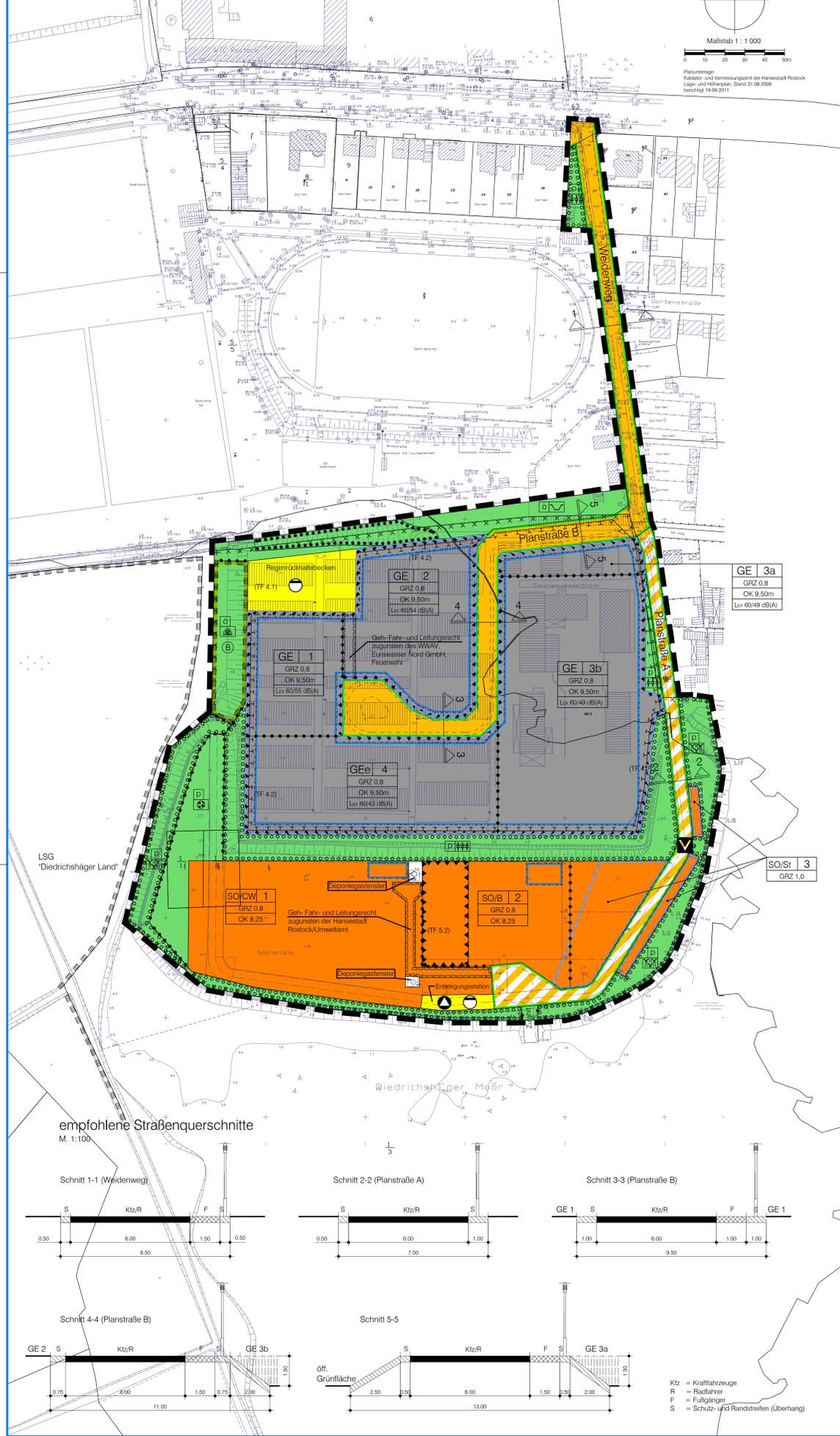


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 01.SO.151 "WOHNMOBILPLATZ WARNEMÜNDE"



TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) 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 Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzeichV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 158), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)		
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	
e	Eingeschränkte Nutzung aufgrund der Lärmschutzanforderungen - vgl. TF 5.1 (§ 1 (4) BauNVO)	
SO/CW	Sondergebiete, die der Erholung dienen hier: Campingplatzgebiet für Wohnmobile (§ 10 BauNVO)	
SO	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	
Zweckbestimmung:		
SO/B	Bootslager (temporäre Nutzung, sh. TF Nr. 1.2)	
SO/SI	Stellplätze	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß		
OK	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über HN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
Baugrenze	Baugrenze	
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
Strassenverkehrsflächen	Strassenverkehrsflächen	
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
Verkehrsbehülter Bereich	Verkehrsbehülter Bereich	
FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)		
Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser	Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser	
Zweckbestimmung:		
Abwasser	Abwasser	
Abfall	Abfall	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
Grünflächen	Grünflächen	
öffentliche Grünflächen	öffentliche Grünflächen	
private Grünflächen	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
Eingrünung/Schutzgrün, § 9 Abs. 1 Nr. 24	Eingrünung/Schutzgrün, § 9 Abs. 1 Nr. 24	
Substitutionsfläche mit Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 20	Substitutionsfläche mit Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 20	
naturbelassene Grünfläche (Gehölz- und Röhrichtbestände) - i.V.m. § 20 NatSchAG M-V	naturbelassene Grünfläche (Gehölz- und Röhrichtbestände) - i.V.m. § 20 NatSchAG M-V	
Entwässerungsraben	Entwässerungsraben	
Freizeitgestaltung	Freizeitgestaltung	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauNVO)		
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (sh. TF 4.2)	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (sh. TF 4.2)	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 4 (3), 4 BBSchG)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 4 (3), 4 BBSchG)	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 NatSchAG M-V)	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 NatSchAG M-V)	
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
Sonstige Planzeichen		
Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	
Maximal zulässiges Emissionskontingent (tags/nachts) (sh. Teil B Nr. 5.1)	Maximal zulässiges Emissionskontingent (tags/nachts) (sh. Teil B Nr. 5.1)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
II. KENNZEICHNUNGEN		
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (sh. TF 7.2)	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (sh. TF 7.2)	
Überflutunggefährdeter Bereich (Bemessungshochwasser: 2,80 m ü.HN) (§ 9 (5) BauGB)	Überflutunggefährdeter Bereich (Bemessungshochwasser: 2,80 m ü.HN) (§ 9 (5) BauGB)	
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
vorhandene Höhe über HN	vorhandene Höhe über HN	
vorgesehene Führung der öffentlichen Verkehrsanlagen	vorgesehene Führung der öffentlichen Verkehrsanlagen	
Außerhalb des Plangebietes:		
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: Landschaftsschutzgebiet „Diedrichshäger Land“ (sh. Landschaftsutzverordnung v. 11.09.2006, gült. durch VO v. 24.10.2011)	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: Landschaftsschutzgebiet „Diedrichshäger Land“ (sh. Landschaftsutzverordnung v. 11.09.2006, gült. durch VO v. 24.10.2011)	

TEIL B: TEXT

§ 9 Abs. 1 BauGB

FESTSETZUNGEN

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10, 11 BauNVO

1.1 **Campingplatzgebiet für Wohnmobile** (§ 10 (6) BauNVO)

Das Campingplatzgebiet für Wohnmobile (SO/CW) dient dem vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von jederzeit ortswanderlichen, selbstfahrenden Wohnfahrzeugen für einen zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zwecke des Tourismus und der Erholung.

Zulässig sind:

- Stellplätze für Wohnmobile (jederzeit ortswanderliche, selbstfahrende Wohnfahrzeuge) mit einer Nettfläche von jeweils mind. 50m²;
- die zur Erhellung der Stellplätze notwendigen Fahrgassen und sonstigen Wege;
- ein Gebäude zur Unterbringung von Sanitär- und Serviceeinrichtungen für den durch den Wohnmobilstellplatz verursachten Bedarf einschließlich eines Unterkernturms für Servicepersonal.

Das Aufstellen von Zelten, Wohnhängern und Klapphängern sowie die Anlage von Aufstellplätzen für nicht jederzeit ortswanderliche Wohnwagen und Mobilheime und weiteren Werbeanlagen, die nicht im Zusammenhang mit dem Leistungsangebot des Wohnmobilstellplatzes stehen, sind nicht zulässig.

1.2 **Sondergebiet Bootslager** (§ 11 (2) BauNVO)

Das Sondergebiet Bootslager dient als Abstellplatz für Angelboote und ihre Trailer sowie für die Unterbringung eines DAV-Verbindungsgebäudes. (sh. Nr. 2.1)

Zulässig sind:

- nicht überdachte Stellplätze für Boote und Trailerfahrzeuge;
- die Errichtung von Anlagen zur Pflege- und Unterhaltung der Boote (sh. TF 5.2);
- die Errichtung eines Verbandsgebäudes als fliegendes Bauwerk gem. § 76 BauO M-V;
- Pkw-Stellplätze für den durch die vgl. Nutzungen verursachten Bedarf;
- eine saisonale Mitbenutzung als Stellplätze für Wohnmobile und Wohnhängern im Zusammenhang mit dem benachbarten Sondergebiet SO/CW 1 (vgl. Nr. 1.1).

1.3 **Sondergebiet Stellplätze** (§ 11 (2) BauNVO)

Das Sondergebiet Stellplätze (SO/SI) dient der Unterbringung von privaten Pkw-Stellplätzen für Betriebe in der Parkstraße in Warnemünde zur Erfüllung der Verpflichtung nach §§ 49, 86 Abs. 1 Nr. 4 LBAuO M-V.

Zulässig sind ausschließlich ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze für Pkw einschließlich der notwendigen Fahrgassen.

1.4 **Gewerbegebiete** (§ 8 BauNVO)

Die nach § 8 (2) BauNVO vorgesehenen Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Sportanlagen sowie die nach § 8 (3) als Ausnahme vorgesehenen Vergnügungsgelände sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 5, 6 BauNVO)

Die Zulassung von Stellplätzen und Garagen ist beschränkt auf den durch die Nutzung der GE-Gebiete verursachten Bedarf. Dies betrifft nicht die vorstehenden privaten Stellplätze. (§ 1 (10), 12 (6) BauNVO)

1.5 **Die Höhenfestsetzungen in Teil A beziehen sich auf das Höhenbezugssystem HN.** (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2. **Nutzungszeitraum, Folgenutzung** (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die unter Nr. 1.2 festgesetzte Nutzung (Bootslager) ist nur bis zur Fertigstellung der Erschließungsanlagen im Gewerbegebiet GE 4 zulässig. Als Folgenutzung wird ein Campingplatzgebiet für Wohnmobile gem. Nr. 1.1 festgesetzt.

2.2 **Die festgesetzten gewerblichen Nutzungen in den Baugebieten GE 1, 2, 3a, 4 sowie die festgesetzte Straßenverkehrsfläche, Planstraße B und die festgesetzte Fläche für ein Regenrückhaltebecken sind erst zulässig ab dem 01.01.2021.**

3. **Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1 **Auf der privaten Grundfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitgestaltung sind Spielanlagen und sonstige Anlagen für die Freizeitgestaltung zulässig. Die durch die Nutzung des Sondergebietes SO/CW 1 verursachten Bedarf dienen und die das Freizeitverhalten im Sondergebiet SO/CW 1 nicht wesentlich stören.** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.2 **Die festgesetzten gewerblichen Nutzungen in den Baugebieten GE 1, 2, 3a, 4 sowie die festgesetzte Straßenverkehrsfläche, Planstraße B und die festgesetzte Fläche für ein Regenrückhaltebecken sind erst zulässig ab dem 01.01.2021.** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.3 **Die festgesetzten gewerblichen Nutzungen in den Baugebieten GE 1, 2, 3a, 4 sowie die festgesetzte Straßenverkehrsfläche, Planstraße B und die festgesetzte Fläche für ein Regenrückhaltebecken sind erst zulässig ab dem 01.01.2021.** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.4 **Die festgesetzten gewerblichen Nutzungen in den Baugebieten GE 1, 2, 3a, 4 sowie die festgesetzte Straßenverkehrsfläche, Planstraße B und die festgesetzte Fläche für ein Regenrückhaltebecken sind erst zulässig ab dem 01.01.2021.** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.1 **Das Regenrückhaltebecken sowie Leitungssysteme der Trink- und Abwassererschließung sind gegenüber dem Grundwasser wirksam abzusichern. Der Ausbau ist nach geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu beplanen und zu verwirklichen.** (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 4 BBSchG)

4.2 **Die Flächen der Gewerbegebiete GE 1 - 4 und der Planstraße B sind vor Aufnahme der geplanten Nutzung mit Bodenmaterial mit einem Durchlässigkeitsbeiwert $k_f < 10^{-7}$ m²/s (Geringleitet) in einer Mächtigkeit von 1 m abzudecken. Dies gilt für das Gewerbegebiet GE 3b nicht, solange keine aktiven baulichen Maßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund und in die vorhandene Versiegelung stattfinden. Als Ausnahme von Satz 1 kann mit Zustimmung der Bodenschutzbehörde eine andere ingenieurtechnische Lösung mit versiegelnder Wirkung zum Schutz des Grundwassers und der Unversehrtheit des Deponiekörpers zugelassen werden.** (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 4 BBSchG)

4.3 **In den Sondergebieten SO 1 - 3 einschließlich der zugehörigen Erschließungsstraßen ist in einer Tiefe von 1 m unterhalb einer Deckschicht eine Drosselschicht einschließlich eingebauter Drainmatte über gasweisem Ausgleichsbehälter, Beschädigungen dieser technischen Sicherungselemente sind auszuschließen bzw. ggf. unverzüglich wieder zu beheben. Bepflanzungen über dieser Gekörnungsschicht sind ausschließlich als Sträucher möglich § 3 (4) der Grünflächengestaltungssatzung der Hansestadt Rostock vom 19.09.2001 ist für die Baugebiete SO 1 - 3 nicht anzuwenden.** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.4 **Der Gehölz- und Röhrichtbestand südlich des Plangebietes einschließlich der festgesetzten, naturbelassenen Grünfläche (Bioto) sowie die Moorwiesen südlich und südöstlich des Plangebietes sind vor Baurückbau zu erhalten. Dazu sind die angrenzenden Grundstücke des Gewerbegebietes GE 1 und die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sukzession gegenüber den in Satz 1 genannten Bereichen durch eine mind. 1,5m hohe Einfriedung abzugrenzen. Im südöstlichen Bereich ist die Einfriedung durch einen Amphibienstreifen zu ergänzen. (i.V.m. § 44 (6) BBSchG)** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.5 **Die Stellplätze im SO 1 sowie die Pkw-Stellplätze im SO 2 und im SO 3 sind in versickerungsfähiger Bauweise zu befestigen; die Befestigung darf einen Abflusswert von 0,8 nicht überschreiten.** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5. **Immissionsschutz** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5.1 **Innerehalb der Gewerbegebiete GE 1 - 4 dürfen die in Teil A jeweils festgesetzten Emissionskontingente L_{eq} nicht überschritten werden. Die Prüfung der Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691. (§ 1 (4) BauNVO)** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5.2 **Die in Teil A festgesetzte Nutzung (Bootslager) ist nur bis zur Fertigstellung der Erschließungsanlagen im Gewerbegebiet GE 4 zulässig. Als Folgenutzung wird ein Campingplatzgebiet für Wohnmobile gem. Nr. 1.1 festgesetzt.** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

6. **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** § 9 Abs. 1 Nr. 20a, b BauGB

6.1 **Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Substitutionsfläche mit Sträuchern“ sind auf 20% der Fläche (800 m²) Pflanzungen aus Strauchgruppen mit Größen von je ca. 50 m² anzulegen. Die Gehölze sind mit einem Pflanzabstand von 1,50 m, versetzt auf Lücke mit 1 Strauch je 2 m² zu pflanzen.** § 9 Abs. 1 Nr. 20a, b BauGB

6.2 **Auf 50% (2.100 m²) der mit Anpflanzung festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ ist jeweils eine Strauchpflanzung anzulegen. Die Gehölze sind mit einem Pflanzabstand von 1,50 m, versetzt auf Lücke mit 1 Strauch je 2 m² zu pflanzen. Bei der Pflanzung südlich der Baugebiete GE 2, 4 ist dabei die geordnete Ableitung von Oberflächenwasser aus den Baugebieten SO 1-3 und GE 2, 4 zu gewährleisten, dazu ist ein 3 m breiter Streifen südlich der bestehenden Entwässerungsrinne dauerhaft von Gehölzen freizuhalten.** § 9 Abs. 1 Nr. 20a, b BauGB

6.3 **Je Stellplatz für Wohnmobile sind in den Baugebieten SO 1 und SO 2 (Folgenutzung) mindestens 5 Sträucher anzupflanzen. (beachte TF Nr. 4.3)** § 9 Abs. 1 Nr. 20a, b BauGB

6.4 **Die festgesetzten Anpflanzungsstellen sind jeweils nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 19815 mit heimischen Sträuchern in der Qualität „verpflanzte Sträucher, 6 Triebe, 100-150 cm“ entsprechend den Gütebestimmungen für Baumschulen zu realisieren. Die Sträucher sind fachgerecht zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig und in gleicher Pflanzqualität zu ersetzen. Für die Anpflanzungen ist eine 10-jährige Entwicklungsphase zu gewährleisten.** § 9 Abs. 1 Nr. 20a, b BauGB

7. **Kennzeichnung** § 9 (5) Nr. 1, 3 BauGB

7.1 **Ohne Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Küstenschutz- und Hochwasserschutzanlagen sind die Baugebiete GE 1 - 4, SO 3 überflutungsfähig. Das Bemessungshochwasser (BHW) wird mit 2,80 m über HN angegeben. Die Hochwasserschutzanlagen entlang der ca. 300 m nördlich gelegenen Ostasische sind geneigt. Sturmflutereignisse bis zur BHW-Höhe wirksam zu fernern. Aus südlicher Richtung besteht z.Z. kein ausreichender Hochwasserschutz. Über die Warnow eindringendes Hochwasser führt bei Wasserständen oberhalb von etwa 2,00 m HN zu Überflutungsfährungen über die Diedrichshäger Moorwiesen. Durch die Geländeabsenkung nach TF Nr. 4.2 wird ein wirksamer Hochwasserschutz erreicht.** § 9 (5) Nr. 1, 3 BauGB

7.2 **Das gesamte Plangebiet mit Ausnahme des Weidenweges liegt auf der als Abfallanlage anzusehenden ehemalige Deponie Warnemünde-Weidenweg. Hierbei handelt es sich um eine vor dem 01.07.1990 stillgelegte Abfallentsorgungsanlage gem. § 21 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BBSchG. Die zuständige Behörde für die Durchsetzung des BBSchG ist das SIAU Mittleres Mecklenburg. Das SIAU MM ist deshalb über die konkrete Art der Ausführung jeglicher Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich rechtzeitig vorab zu informieren.** § 9 (5) Nr. 1, 3 BauGB

7.3 **Die nördliche, älteste Teil der Altanlage ist im Wesentlichen durch bestehende Versiegelungen (Gebäude und Verkehrsflächen) gesichert. Bei Eingriffen in dieses System aufgrund der geplanten Nutzung (GE 1 - 4, Regenrückhaltebecken) werden zusätzliche Sicherungsmaßnahmen zum Schutz des Grundwassers und der Luftreinhaltung erforderlich (TF Nr. 4.1, 4.2). Der mittlere Teil wurde auf der Grundlage der ordnungsbehördlichen Mindestanforderungen (SIAU Nr. 28.12.2000 und 25.03.2002) in den Jahren 2004/2005 abschließend saniert und für eine Nachnutzung entsprechend den Planungszielen dieses B-Plans hergerichtet (SO 1 - 3). Der südliche und jüngste Teil der ehem. Deponie wurde zum großen Teil mit Bauschutt besichert und ist bisher nicht saniert. Sanierungsanforderungen wurden durch das SIAU Rostock mit Schr. v. 28.12.2002 und v. 16.03.2005 formuliert (siehe auch im Geltungsbereich eingetragene). Neben der Gewährleistung der Sicherungswirkung der bestehenden Versiegelung bzw. Abdeckung ist für den Gesamtstandort die Setzungsproblematik zu berücksichtigen. Belastungen durch die Bepflanzung dürfen nicht dazu führen, dass die Deponiekörper weiter in das Moor bzw. das Grundwasser gedrückt wird. Flächige Gründungen dürfen nicht zu Lageveränderungen der Gas- und Wasserfassungsschichten führen. Insbesondere dürfen keine Senken im Bereich der eingebauten Betonmatten (SO 1 - 3) entstehen.** § 9 (5) Nr. 1, 3 BauGB

Hinweise

A Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock sind einzuhalten. Bei notwendigen Baumfällungen ist ein Fällantrag beim Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, als zuständiger Naturschutzbehörde einzureichen.

B Für die Realisierung der gem. TF 6.1 und TF 6.2 festgesetzten Anpflanzungsstellen sind folgende Laubgehölze in Mischung aller 5 Arten empfohlen:
 Berberis vulgaris (gewöhnliche Berberitze), Cornus sanguinea (Fleher-Hortweide), Prunus spinosa (Göhle), Rhamnus cathartica (Echtes Kesselrind), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball).

C Bei allen Baumfällungen und Nutzungen auf den Sondergebieten SO 1 bis SO 3 muss gewährleistet sein, dass die gaswirksame Deckschicht der Deponieabdeckung nicht zerstört wird. Bei Tiefbau- und Gründungsarbeiten ist deshalb ein sachverständiges Ingenieurbüro hinzuzuziehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 27.01.2010. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger“ am 10.02.2010 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LFPG beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 05.01.2010 durchgeführt worden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 13.04.2008 erfolgt.

5. Die Bürgerschaft hat am 27.01.2010 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 18.02.2010 bis zum 19.03.2010 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist,