

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 01.SO.153 für das Sondergebiet "Ostseeferienzentrum" Markgrafenheide



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- Planzeichen** Erläuterung Rechtsgrundlage
- I. FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 Abs. 2 BauNVO)
 - OFZ Ostseeferienzentrum
 - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
 - OK Zahl der Vollgeschosses als Höchstmaß
 - II Oberkante als Höchstmaß über HN
- BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:**
- Verkehrsberuhigter Bereich
- FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Umgründung von Flächen für Hochwasserschutzanlagen
 - Zweckbestimmung: Hochwasserschutzbauwerk
 - 3,50 m Mindesthöhe über HN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR WALD** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Wald
- 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 BauGB)
- Bezeichnung der einzelnen Maßnahmen**
- M1 Herstellung eines Waldrandes und Erhöhung der Biodiversität
 - M2 biotoplenkende Maßnahmen für Reptilien, Sukzessionsflächen
 - M3 Waldfläche aus Entsigelung und Sukzession
- Umgründung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
 - Umgründung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen
 - Umgründung 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)
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten und Abgrenzung von Maßnahmenflächen auch außerhalb des Bebauungsplans (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgründung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:**
- St 1 Stellplätze mit Ordnungsnummer
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2008 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01.SO.153 für das Sondergebiet "Ostseeferienzentrum" Markgrafenheide am nördlichen Ende des Budentannenwegs, am nördlichen Ende des Budentannenwegs, südöstlich der Küstenschutzdüne, südwestlich, westlich und nördlich der Rostocker Heide und östlich des Wochenendhausgebiets bei den Fischerbuden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- II. KENNZEICHNUNGEN**
- vorhandene Höhe nach HN
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - vorhandene Flurgrenze
 - Flurstücksbezeichnung
 - vorhandene hochbauliche Anlage
 - 1 Nummer des Baugebietes
 - bestehende Waldflächen, die zur Umwandlung vorgesehen sind
 - Flächen, die zur Ersatzaufforstung vorgesehen sind
- III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Küstenschutzstreifen gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V (150 m)
 - Küstenschutzstreifen gemäß § 89 Abs. 1 LWaG M-V (200 m)
 - Küstenschutzgebiet "Wamemünde" gemäß § 37 des Wassergesetzes i.V.m. 136 Abs. 1 LWaG M-V (300 m)
 - Waldabstand (30 m) gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V
- IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Außerhalb des Geltungsbereichs
- Umgründung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Schutzgebiete und Schutzobjekte:**
- NSG Naturschutzgebiet
 - LSG Landschaftsschutzgebiet
 - FFH Gebiet nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie

TEIL B TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.1 Im Sondergebiet "Ostseeferienzentrum" sind in den Baugebieten SO 1 bis SO 5 zulässig:
- Ferienhäuser;
 - Ferienwohnungen;
 - Beherbergungsbetriebe;
 - Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Personalunterkünfte;
 - Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
 - Sanitaranlagen;
 - sowie die jeweils dazugehörigen Nebenanlagen und Stellplätze.
- In den Baugebieten SO 1 und SO 5 sind auch die Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schenken und Speisewirtschaften sowie sonstige Einzelhandelsbetriebe bis maximal 400 m² Verkaufsfläche zulässig. (§ 10 Abs. 2 BauNVO)
- Zulässige Nutzungen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sind erst dann zulässig, wenn die Hochwasserschutzanlagen gemäß Festsetzung 2 errichtet worden sind. (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
- Davor ist die Errichtung solcher baulicher Anlagen nur zulässig, wenn sie eine Fußbodenhöhe von mindestens 3,50 m über HN bzw. 3,65 m über NNN aufweisen.
- 1.2 Im Sonstigen Sondergebiet "Strandversorgung" sind, solange Belange des Hochwasserschutzes nicht entgegenstehen, zulässig:
- Schenken und Speisewirtschaften zur Versorgung der Strandbesucher einschließlich der Nebenanlagen;
 - Terrassen und Freisitze zum befristeten Aufenthalt der Strandbesucher;
 - Sanitaranlagen. (§ 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
- Unzulässig sind Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen können. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Sobald die Sturmflutschuttdüne die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) erreicht, sind die baulichen Anlagen zurückzubauen. Danach sind nur noch Nutzungen für den Hochwasserschutz zulässig. (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
- 2. Flächen für Nebenanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Stellplätze für Busse sind nur innerhalb der Fläche für Nebenanlagen Zweckbestimmung Stellplätze St 1 zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)
- 3. Hochwasserschutz**
- Innerhalb der Flächen für den Hochwasserschutz sind durch Aufschüttungen oder Stützmauern sowie die Errichtung von Verkehrsanlagen in einer Höhe von mindestens 3,50 m über HN bzw. 3,65 m über NNN durchgängige Hochwasserschutzanlagen zu errichten. Diese Hochwasserschutzanlagen müssen bis zu einem direkten Anschluss an die Sturmflutschuttdüne ausgeführt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- 4.1 Innerhalb der privaten Verkehrsfläche der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich sind Geh- und Fahrrechte (Fußgänger, Radfahrer) zugunsten der Allgemeinheit vom Budentannenweg bis zum nördlichen Geltungsbereich (Sturmflutschuttdünenbergang) einzuräumen.
- 4.2 Für das Flurstück 32/1 der Gemarkung Rostocker Heide, Flur 14, sind innerhalb des Sondergebiets "Ostseeferienzentrum" zum Betrieb und zur Unterhaltung einer Funktion Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Betreibers bzw. des Eigentümers einzuräumen.
- 4.3 Für das sonstige Sondergebiet "Strandversorgung" sind innerhalb des Sondergebiets "Ostseeferienzentrum" bzw. der privaten Verkehrsflächen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Betreibers bzw. des Eigentümers einzuräumen.

- 5. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen, zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Innerhalb der dafür festgesetzten Fläche im SO 4 sowie an der Ostfassade des Bestandsgebäudes 2 sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Schallimmissionsschutz - Wohnräume, Büroräume etc.) entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 für den Lärmpegelbereich III eingehalten werden.

Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (B(A))	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils R _{res} [dB]		
		Bettenräume in Krankenzimmern und Sanitorien	Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und Ähnliches
III	61 - 65	40	35	30

- 6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 6.1 Zur Wiederherstellung einer Allee sind an den festgesetzten Standort innerhalb der Baugebiete SO_{OFZ}2 und SO_{OFZ}4 Anpflanzungen von Bäumen der Art Betula pendula (Sand-Birke), Mindestqualität Hst. 3xv. m. B. 14 - 16 cm StU, vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und BauGB)
- 6.2 Für alle weiteren Anpflanzungen im Baugebiet sind zur Schaffung höherer Alleequalitäts als Naturhabitat und potentielle Fledermausquartiere Arten der folgenden Pflanzenlisten zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- 7. Pflanzlisten** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 7.1 Pflanzliste 1: Bäume
- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Größtkronige Bäume | Roß-Kastanie |
| Aesculus hippocastanum | Sand-Birke |
| Betula pendula | Rot-Buche |
| Fagus sylvatica | Traubeneiche |
| Quercus petraea | Stiel-Eiche |
| Quercus robur | Silber-Weide |
| Salix alba | Sommer-Linde |
| Tilia platyphyllos | Flatter-Linde |
| Ulmus laevis | Berg-Ulme |
| Ulmus glabra | |
| Kleinkronige Bäume | Feld-Ahorn in Sorten |
| Acer campestre i. S. | Mehlbere in Sorten |
| Sorbus i. S. | Weißdorn in Sorten |
| Crataegus i. S. | Milch-Apfel |
| Malus sylvestris | Vogelkirsche |
| Prunus avium | Holz-Birne |
| Pyrus communis | |
- 7.2 Pflanzliste 2: Heimische Sträucher, Waldrand/Küstenschutz
- | | |
|----------------------|------------------------|
| Corylus avellana | Wald-Hasel |
| Crataegus monogyna | Gemeiner Weißdorn |
| Crataegus laevigata | Zweifelhager Weißdorn |
| Hippophae rhamnoides | Sand-Dorn |
| Rhamnus cathartica | Purgier-Kreuzdorn |
| Ribes nigrum | Schwarze Johannisbeere |
| Ribes sycivricrispa | Stachelbeere |
| Rubus idaeus | Himbeere |
| Rosa spinosissima | Dünen-Rose |
| Rubus fruticosus | Brombeere |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Salix repens | Kriech-Weide |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| Prunus spinosa | Schwarzdorn, Schlehe |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Rosa rubiginosa | Wein-Rose |
- Das Anpflanzen von Koniferen ist mit Ausnahme heimischer Kiefern unzulässig.
- 8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 8.1 Innerhalb der dafür festgesetzten Fläche im Baugebiet SO_{OFZ}2 sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu schützen und gegebenenfalls in der gleichen Art zu ersetzen.
- 9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 9.1 Innerhalb der Baugebiete SO_{OFZ}2, SO_{OFZ}3 und SO_{SV} sind auf den festgesetzten Maßnahmenflächen (M1) zur Herstellung eines Waldrandes zum Schutz des Küstenwaldes und zur Erhöhung der Biodiversität im Baugebiet auf 75 % der Flächen heimische Sträucher gemäß Pflanzliste 2 mit der Pflanzqualität I: Str. 2xv., h 60-100 cm, Pflanzliste 1: Gehölz je 1,0-1,5 qm zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- 9.2 Die Strauchpflanzungen sind gegen Wildverbiss zu schützen.
- 9.3 Die Anwuchspflege beträgt mindestens 3 Jahre.
- 9.4 Die Fläche für Nebenanlagen der Zweckbestimmung -Stellplätze- sind in einer durchsickerungsfähigen Bauweise als Flächenbeläge mit einem Abflussbeweiher von maximal 0,5 auszubilden (z.B. Schotterrasen, Rasengitter, Betonsteinsteine, Sickerflaster).
- 9.5 Bei der Herstellung der Außenbeleuchtungsanlagen sind zum Schutz der Insekten nur energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen mit einer Farbtemperatur von 3000 Kelvin einzusetzen.
- 9.6 Artenschutz** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG
- 9.6.1 Fledermause**
- Die Bestandsgebäude 1, 2 und 3 sind so zu sanieren, dass alle bestehenden Fledermausquartiere erhalten bleiben. Weiterhin sind diese Gebäude so auszubauen, dass der Abriss von anderen Quartieren hier teilweise kompensiert werden kann. Im Bestandsgebäude 2 sind an allen 4 Fassaden 20 Fassadenquartiersteine als CEF-Maßnahme und 40 Fassadenquartiersteine als FCS-Maßnahme einzubauen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und angrenzenden Lebensräumen (Wälder) sind 45 Fledermausnischen als CEF-Maßnahmen und 15 als FCS-Maßnahme an Außenwänden anzubauen. Am Bestandsgebäude 3 sind je Giebel mindestens 15 m² mit Holzverschalung als Fledermausquartiere neu zu bestücken. Das Ergebnis ist mitzuteilen. Eine alte Bunkeranlage im ehemaligen Munitionslager Markgrafenheide, Gemarkung Rostocker Heide, Flur 14, Flurstück 93/12) ist als Winterquartiere auszubauen und zu optimieren. Eine Trafostation (Gemarkung Rostocker Heide, Flur 14, Flurstück 93/12) ist als komplexes Sommerquartier für Fledermause herzustellen. Um die nachhaltigen Beeinträchtigungen und Störungen durch die Bautätigkeit und das Verichten von Quartieren und Lebensräumen zu kompensieren, sind die Artenschutzmaßnahmen vor Beginn der Arbeitsstätigkeit, innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, auszuführen. Die Abrissarbeiten der Gebäude sind nur in der Zeit zwischen April und Ende Mai und Ende September bis Ende November vorzunehmen. Baumfällungen sind nur in der Zeit von Ende September bis Ende Februar vorzunehmen. Diese Arbeiten sind durch einen Artenschutz-Fachmann zu begleiten.
- 9.6.2 Vögel**
- Die Bestandsgebäude 1, 2 und 3 sind so zu sanieren, dass die bestehenden Quartiere brütender Vögel wie Mauersegler, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe und auch Hausperlingarten an den Gebäuden erhalten bleiben. Weiterhin sind die drei Gebäude so herzurichten, dass vor Beginn des Abrisses anderer Gebäude insgesamt 76 Ersatzquartiere geschaffen sind. Bei neu zu errichteten Gebäuden mit 4 Vollgeschossen sind insgesamt 20 Mauerseglerplätze in Form von Nistkästen, Nistplätzen oder Nistkästen anzulegen. Die im Bebauungsplangebiet vorhandenen Nistkästen sind bei Abgängigkeit zu ersetzen.

- 9.6.3 Reptilien**
- Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen für "biotoplenkende Maßnahmen für Reptilien" (M2) innerhalb des Bebauungsplangebiets und auf dem Flurstück 41/1 der Gemarkung Rostocker Heide, Flur 4, sind die Flächen offen zu halten, einer natürlichen Sukzession zuzuführen und jährlich 1 x malig zu mähen. Darüber hinaus sind 3 Raummeter Totholz und 6 größere Steine am Rande der Flächen einzubringen. Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen "Waldfläche aus Entsigelung und Sukzession" (M3) innerhalb der Flächen für Wald sind die vorhandenen Gebäude zurückzubauen. Die natürliche Gehölzbestockung durch Sukzession ist zuzulassen. Bepflanzungsmaßnahmen sind hier aufgrund des Artenschutzes für Reptilien nicht vorzunehmen. Der Rückbau ist Teil der Ausgleichsmaßnahmen. Alle Maßnahmen sind durch eine Fachplanung zu begleiten.

- 10. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen** § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB
- Die Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Bebauungsplangebiets gemäß Nr. 7.6.1 in der Gemarkung Rostocker Heide, Flur 14 auf dem Flurstück 93/12 (alte Trafostation und Wachbunker) sowie Nr. 7.6.3 in der Gemarkung Rostocker Heide, Flur 4 Flurstück 41/1, werden allen Baugebieten und privaten Verkehrsflächen gesamt zugeordnet.
- 11. Örtliche Bauvorschriften** § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V
- Als Einfriedungen innerhalb des Bebauungsplangebiets sind nur berankte Zaune sowie geschichtene Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in 2xv Baumstammqualität zulässig (Pflanzliste 2 beachten). Die Höhe der Einfriedungen darf 1,80 m nicht überschreiten. Abweichend davon dürfen entlang der festgesetzten privaten Verkehrsflächen Einfriedungen (Hecken und Zäune) eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen, die der äußeren Abgrenzung des Bebauungsplangebiets gegenüber angrenzenden Flächen dienen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)
- Hinweise:**
- Bei allen Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind die weitergehenden Bestimmungen folgender Satzungen zu beachten:
- Grünflächengestaltungssatzung** vom 19. September (Städtischer Anzeiger Nr. 21 vom 17. Oktober 2001).
- Baumschutzsatzung** vom 7. November 2001 (Städtischen Anzeiger Nr. 25 vom 12. Dezember 2001).
- Stellplatzsatzung** vom 11. Oktober 2006 (Städtischer Anzeiger Nr. 23 vom 15. November 2006).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 29.10.2010 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umgründung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
5. Die Bürgerschaft hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsvorschriftordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.
7. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt worden.
8. Der katastrmäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt.
- 9.6.1 Fledermause**
- Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitzuteilen.
- 9.6.2 Vögel**
- Der Bebauungsplan Nr. 01.SO.153 für das Sondergebiet "Ostseeferienzentrum" Markgrafenheide wurde am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.
- 9.6.3 Reptilien**
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01.SO.153 für das Sondergebiet "Ostseeferienzentrum" Markgrafenheide, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausserfertigt.

12. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 01.SO.153 für das Sondergebiet "Ostseeferienzentrum" Markgrafenheide am nördlichen Ende des Budentannenwegs, südöstlich der Küstenschutzdüne, südwestlich, westlich und nördlich der Rostocker Heide und östlich des Wochenendhausgebiets bei den Fischerbuden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausserfertigt.

Verfasser Bauleitplanung: TÜV NORD Umweltschutz

TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Treibborger Str. 15
18107 Rostock
Herr Dipl.-Ing. W. Schulze
AMR 158 91-0
Frau Dipl.-Ing. U. Rückward

TEL.: (0381) 7703 440
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: w.schulze@tuv-nord.de
TEL.: (0381) 7703 434
E-MAIL: u.rueckward@tuv-nord.de

Stellplatzsatzung vom 11. Oktober 2006 (Städtischer Anzeiger Nr. 23 vom 15. November 2006).

Hansestadt Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern
Bebauungsplan Nr. 01.SO.153 für das Sondergebiet "Ostseeferienzentrum" Markgrafenheide

am nördlichen Ende des Budentannenwegs, südöstlich der Küstenschutzdüne, südwestlich, westlich und nördlich der Rostocker Heide und östlich des Wochenendhausgebiets bei den Fischerbuden

- Entwurf -

Rostock, Oberbürgermeister

Abstellort 19.07.2011