SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 01.GE.83 “MARITIMES GEWERBEGEBIET GROSS KLEIN“

PLANZEICHNUNG TEIL A

TEIL B

Der Teil B Text erhält folgende Fassung (die Gegenstände der 2. Änderung und Ergänzung sind rot gekennzeichnet):

1. Art des baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

1.1 **Im den Gewerbegebieten (GE und GE II) sind die Arten der Nutzung:**
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,

allgemein zulässig.

Die Arten der Nutzung:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, soweit sie keine Betriebsnähe für Übernachtungszwecke aufweisen

sind ausnahmsweise zulässig.

Die Arten der Nutzung:
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, die Betriebsnähe für Übernachtungszwecke aufweisen, sowie
- Vergnügungsstätten

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2 In den Industriegebieten (GI 1 bis GI 6) sind die Arten der Nutzung:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,

allgemein zulässig.

Die Arten der Nutzung:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, soweit sie keine Betriebsnähe für Übernachtungszwecke aufweisen,

sind ausnahmsweise zulässig.

Die Arten der Nutzung:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, die Betriebsnähe für Übernachtungszwecke aufweisen,

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.3 In allen Baugebieten sind
- eigenständige Betriebe des Beherbergungsgewerbes, soweit sie nicht Nebenanlagen einer zulässigen Nutzung sind und
- Einzelhandelsbetriebe über 400 m² Verkaufsfläche, die sich an letzte Verbraucher wenden und nicht in unmittelbarem betrieblichen und räumlichen Zusammenhang mit Produktions- oder Handwerksbetrieben stehen,

unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.4 Eigenschaften der Betriebe und Anlagen
Flächenbezogener Schallleistungspegel
In allen **Gewerbe** Baugebieten GE, GI 1, GI 2, GI 3, GI 4, GI 5, GI 6 und Feuerwehr (FW) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche, dass die in Teil A -Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (lw, flt, SLP 1L, lw, flt, SLP 2L) weder nach Art noch Ausdehnung durch die Bürgerschaft von Rostock - Groß Klein, Groten Enn 17 und Alten heim sowie Sprengmeisterweg Nr. 1 und Kleingartenanlage “Werftblick“, für den Nacht- und den Tagesbereich nicht überschreiten werden (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Zuschläge zu den in Teil A -Planzeichnung- festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (lw, flt, SLP) in Richtung der Immissionsorte (tags / nachts)

Kenn-Größen	IO 1 in OT Groß Klein Verteg 1	IO 2 in OT Groß Klein Werftblick	IO 3 in OT Groß Klein Groten Enn 9	IO 4 in OT Groß Klein Groten Enn 17	IO 5 in OT Groß Klein Groten Enn 17 half 1	IO 6 in OT Groß Klein Groten Enn 17 half 2	IO 7 in OT Groß Klein Alten Ha 10	IO 8 in OT Groß Klein Bradel 7	IO 9 in OT Groß Klein Bradel 7 17 a	IO 10 in OT Groß Klein Bradel 7 17 b	IO 11 in OT Groß Klein Bradel 7	IO 12 in OT Groß Klein Bradel 7
GE	0 / 0	0 / 0	3 / 5	3 / 5	0 / 0	0 / 0	3 / 5	0 / 0	3 / 5	3 / 5	0 / 0	0 / 0
GI 1	0 / 0	0 / 0	3 / 0	3 / 0	0 / 0	0 / 0	3 / 0	0 / 0	3 / 0	3 / 0	0 / 0	0 / 0
GI 2	7 / 7	4 / 4	10 / 9	6 / 8	0 / 3	3 / 0	10 / 9	0 / 3	6 / 8	6 / 8	10 / 9	0 / 3
GI 3	10 / 2	5 / 6	10 / 10	7 / 7	3 / 1	0 / 0	10 / 10	3 / 1	7 / 7	7 / 7	10 / 10	3 / 1
GI 4	1 / 0	0 / 1	12 / 13	8 / 7	8 / 7	3 / 2	12 / 13	8 / 7	8 / 7	8 / 7	12 / 13	8 / 7
GI 5	4 / 0	4 / 0	7 / 2	7 / 2	0 / 0	0 / 0	7 / 2	4 / 0	7 / 2	7 / 2	7 / 2	0 / 0
GI 6	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0
GI 7	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0
GI 8	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0
Feuerwehr	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt für die Baugebiete FW, GE und GI 1 bis GI 5 nach DIN 45691 “Geräuschkontingentierung“ 2006-12. Abschnitt 5 mit folgender Ausnahme: Neben der geometrischen Ausbreitungsdämpfung sind die Boden- und Meteorologiedämpfung für eine Emissionshöhe von 1 m sowie die hochfrequenten Hindernisse außerhalb des Bebauungsplangebiets bei Berechnung nach DIN ISO 9613-2 “Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2 Allgemeines Berechnungsverfahren“, Ausgabe Oktober 1999, bei der Bestimmung des Immissionskontingentes zu berücksichtigen.

Emissionskontingente
Innerhalb der Baugebiete GI 6 und GE 8 sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (T) (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (N) (22:00- 6:00 Uhr) überschreiten. Für die Bereiche der eingetragenen Richtungssektoren A bis G erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,Dir,n}$

Fläche	Zusatzkontingent $L_{EK,Dir,n}$ in dB(A) (tags / nachts)						
Richtungssektoren	A	B	C	D	E	F	G
Immissionsorte	IO 4	IO 3, 5	IO 1	IO 2	IO F, 7	IO 1.1a	IO 2
GI 6	1 / 3	3 / 6	6 / 11	3 / 0	0 / 0	0 / 1	3 / 0
GE 8	0 / 3	3 / 6	3 / 8	0 / 0	0 / 0	2 / 1	2 / 2

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt für die Baugebiete GI 6 und GE 8 nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen für die Immissionsorte im entsprechenden Richtungssektor L_{EK} durch $L_{EK,Dir}$ zu ersetzen ist.
Die DIN 45691 “Geräuschkontingentierung“ und die ISO 9613-2 “Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2 Allgemeine Berechnungsverfahren“ werden beim Beuth Verlag Berlin, bezogen werden.
Weiterhin sind Vorhaben zulässig, deren Immissionsanteile die gebietsspezifischen Orientierungswerte der DIN 18005 um mindestens 15 dB(A) unterschreiten.
Die Richtungssektoren, bezogen auf den Bezugspunkt mit den Koordinaten - GK Krassowski, 3°; x = 4505 646; y = 6003 757, sind der Planzeichnung zu entnehmen.
(1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB**

2.1 Zum Schutze vor Hochwasser sind nur Erdgeschossfußböden/Ihnen oberhalb 3,30 m über MHW bzw. 3,45 m über NHN zulässig (siehe Kennzeichnung).
Diese Höhe darf aus technologisch bedingten Gründen ausnahmsweise unterschritten werden. Schlafgelegenheiten und Aufenthaltsräume in Bereich wassergefährdende Stoffe gelagert und verwendet werden, sind in diesem Fall bis zu 3,30 m über HN bzw. 3,45 m über NHN sturmflutsicher auszuführen. (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

2.2 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch die Höhe von technischen Anlagen (z.B. Kran- und Lüftungsanlagen) und Anlagen, die der Betriebssicherheit (Blitz- und Erdbeerschutzanlagen) oder der Sicherheit und Orientierung der Seefahrt (Schifffahrtszeichen) dienen, unbegrenzt überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

3. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind **§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**
In den von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) innerhalb der in Teil A -Planzeichnung- gekennzeichneten Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen und sonstige sichtbehindernde Nutzungen, auch Einfriedungen, nur bis zu einer Höhe von 70 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig. Anlagen der Außenwerbung stehen den Verboten des gleich. Straucharpflanzungen sind zulässig, sofern die natürliche Wuchshöhe 0,70 m, gemessen über Fahrbahnoberkante, nicht überschreitet. Baumpflanzungen sind zulässig, sofern die Baumkrone oberhalb 2,50 m Stammhöhe ansetzt (Hochstämme). (§ 31 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 6 BauNVO)

4. Flächen für Hochwasserschutzanlagen **§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 5 Nr. 1 BauGB**
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Hochwasserschutzanlagen sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen, die nicht dem Hochwasserschutz dienen, unzulässig.

5. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
~~Die im Teil A -Planzeichnung- dafür festgesetzten Flächen sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Feuerwehr, der Rettungsdienste und der Anlieger auf dem Flurstück 873/22, Gemarkung Warnemünde, Flur 1 zu belasten. Auf diesen Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, sowie die Anpflanzen von Bäumen und Gehölzen unzulässig.~~

6. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze **§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB**
~~Die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze im Baugebiet GI 7 dienen zur Erfüllung von außerhalb gewilligen Baugrundstücken sonst nicht vollständig zu leistenden Verpflichtungen nach § 48 (Abs.2) NRW in den Baugebieten G-3-G-8 und G4-e.~~

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

7.1 Auf der mit der Nr. 1 (in einer Raute) bezeichneten Fläche ist der Laaksanal zu einem naturnahen Gewässerlauf mit Flachwasserzonen umzugestalten. Die Neigung der Uferböschung ist flacher als 1: 3 auszubilden. Die angrenzenden Bereiche sind als naturnahe Röhrichtzonen anzlagen. Die Gehölzsäuezession innerhalb dieser ist so zu lenken, dass eine vollständige Verbuschung der Fläche vermieden wird.

7.2 Die Biotopstrukturen auf der mit der Nr. 2 (in einer Raute) bezeichneten Fläche sind dauerhaft zu erhalten. Der dauerhafte Gehölzbestand (Pflanzreihe) im südöstlichen Bereich ist durch heimische Gehölze zu ersetzen. Die befestigten Verkehrsflächen sind zurückzubauen. Innerhalb der Röhrichtflächen sind neue Kleingewässer zu schaffen und die bestehenden Wasserflächen zu vergrößern. ~~Die Anlage eines Wanderweges ist zulässig.~~

7.3 Die Röhrichtflächen auf dem mit der Nr. 3 (in einer Raute) bezeichneten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Die angrenzende Neophytenbestand ist zu beseitigen, indem die Rhizome im dem gesamten Bereich tief auszugraben und sämtliche Pflanzreste entfernt werden. Darauch ist über mindestens 5 Jahre mindestens ~~in einmal zehntel~~ jährlich eine Mahd durchzuführen. ~~Die Anlage eines Wanderweges ist zulässig.~~

7.4 Auf den mit der Nr. 4 (in einer Raute) bezeichneten Flächen ist die bisherige Nutzung als Grünland und Kleingarten aufzugeben und die Flächen sind der Sukzession zu überlassen. ~~Die Anlage eines Wanderweges ist zulässig.~~

7.5 Die Grünlandnutzung auf dem mit der Nr. 5 (in einer Raute) bezeichneten Flächen ist zu extensivieren. Die Fläche ist entweder als Mähwiese zu nutzen oder extensiv zu beweiden. Bei Mahd hat diese in Abschnitten ein- bis zweimal im Jahr Mitte Juni oder Juli und im Herbst zu erfolgen; das Schnittgut ist abzufahren. Die angrenzende Neophytenbestand ist zu beseitigen, indem die Rhizome in dem gesamten Bereich tief auszugraben und sämtliche Pflanzreste entfernt werden. Darauch ist über mindestens 5 Jahre mindestens ~~in einmal zehntel~~ jährlich eine Mahd durchzuführen. ~~Die Anlage eines Wanderweges ist zulässig.~~

7.6 Auf den mit der Nr. 6 (in einer Raute) bezeichneten Flächen ist die bisherige Nutzung aufzugeben und in Extensivgrünland umzuwandeln. Heimische Sträucher und Obstgehölze sind zu erhalten. Die Fläche ist entweder als Mähwiese zu nutzen oder extensiv zu beweiden. Bei Beweidung darf die Besatzdichte maximal eine Großvieheinheit (GVE) pro Hektar betragen. Bei Mahd hat diese in Abschnitten ein- bis zweimal im Jahr Mitte Juni oder Juli und im Herbst zu erfolgen; das Schnittgut ist abzufahren. ~~Die Anlage eines Wanderweges ist zulässig.~~

7.7 ~~Auf der mit der Nr. 7 (in einer Raute) bezeichneten Fläche ist der bestehende Gehölzbestand zu ergänzen und Lücken mit Gehölzen entsprechend der Pflanzliste 2 in der vorgeschriebenen Qualität zu schließen. Je 100 m² Pflanzfläche sind ein Baum sowie 50 Sträucher zu pflanzen. Innerhalb dieser Fläche ist eine Entwässerungsmöglichkeit einzurichten, die vom Südrand der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze (GS) bis zum Südrand des Gebietes GI 6 reicht.~~

7.8 Auf der mit der Nr. 8 (in einer Raute) bezeichneten Fläche ist einmalig ein Gehölzsaum anzulegen. Dabei sind Gehölze der Pflanzliste 2 in der vorgeschriebenen Qualität zu verwenden. Es sind je 200 qm ein Baum sowie 100 Sträuchern zu verwenden. Dabei sind auf der dem Industriegelände zugewandten Seite die größten Gehölze und nach Süden abgestuft niedrigere Sträucher zu pflanzen. Innerhalb des Industriegebiets GI 6 ist begleitend zur Maßnahmefläche eine feste Amphibienleitrichtung herzustellen und dauerhaft zu sichern.

7.9 Die baulich genutzten Flächen, auch die der Nebenanlagen und Stellplätze, in den Baugebieten GE, GI 1 - GI 6 und GE 8 sind zum Schutz des Grundwassers in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen.

7.10 Die Biotoptrukturen auf der mit der Nr. 16 (in einer Raute) bezeichneten Fläche sind dauerhaft zu erhalten und durch geeignete Pflegemaßnahmen zu entwickeln. Die Feldsteinpflanzen Ausgleichsflächen Nr. 7.11, 7.12, 8.6 und 8.7 sind zu beachten. Entlang der Grenze zur geplanten Straßenverkehrsfläche sowie innerhalb des Gewerbegebiets GE 8 ist entlang der Maßnahmefläche eine feste Amphibienleitrichtung herzustellen und dauerhaft zu sichern. Bei der Fertstellung der Bewirtschaftung des in der mit der Nr. 16 (in einer Raute) bezeichneten Fläche verbleibenden Grünlandes gelten folgende Auflagen:
a) bei der Bewässerung und Düngung sowie, Bäume und Strauchformationen auszusparen,
b) das anfallende Mähgutist von der Fläche zu räumen,
c) der Grünlandumbruch sowie die Aav und Nachsaat sind unzulässig,
d) die Beweidung ist nur mit 1 Großvieheinheit (GVE) / ha zulässig,
e) im Mahd von Ostwiesenflächen ist jeweils ab dem 01. Juli eines Jahres gestattet,
f) die rollende Mahd der Wiese ist ab dem 01. Juni eines Jahres möglich.

7.11 In westlichen Teil des in Aussicht genommenen Landschaftsschutzgebiets “Feuchtgebiet an der Laak“ mit der Nr. 11 (in einer Raute) sind auf dem Flurstück 87/3/22, der Flur 1, Gemarkung Warnemünde, Flur 1 zu entwickeln. Hierzu ist die Fläche mit Gehölzen in einer Gesamtfläche von ca. 2,5 ha anzulegen. Die Ufertrockungen der Gewässer sind flacher als 1: 4 auszubilden. Der Aushub ist außerhalb des in Aussicht genommenen Landschaftsschutzgebiets “Feuchtgebiet an der Laak“ zu verbringen. Die Flächen sind der weiteren Sukzession zu überlassen.

7.12 In der mit der Nr. 13 (in einer Raute) bezeichneten Fläche ist ein Saldotopf anzulegen. Hierfür ist das Gewässer im Laaksanal zurückzubauen, um einen ungehinderten Wasseraustausch bei Hochwasser zu gewährleisten. Ebenfalls ist die nördlich des Laaksanals befindliche Verrohrung abzubrigen. Zur Bewässerung ist eine Fläche von ca. 3,700 m² flach auszumulden. Die Fläche ist der Sukzession zu überlassen.

7.13 ~~Die Hochwasserschutzanlage (Deich, Stützwand) Nr. 15 (in einer Raute) ist mit Grünsaat oder Landschaftsrasen einzugrünen und locker mit Bäumen und Sträuchern zu pflanzen.~~

8 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie Gewässern. **§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB**

8.1 Die Gebäude und Gehölze auf der mit der Nr. 9 (in einer Raute) bezeichneten Fläche sind zu erhalten. Es sind je 500 m² ein Baum und 50 Sträucher der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die offenen Bereiche sind der Sukzession zu überlassen.

8.2 Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen des Industriegebiets GI 6 und des Gewerbegebiets GE 8 sind Pflanzungen mit Gehölzarten der Pflanzliste 1 in der vorgeschriebenen Qualität anzulegen. Je 200 m² sind ein Baum sowie 100 Sträucher zu verwenden.

8.3 In den Baugebieten GE, GI 1, GI 4-6 und GE 8 ist je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Baum der Pflanzliste 1 in der vorgeschriebenen Qualität zu pflanzen. Die Pflanzungen gem. Festsetzung 8.2 können hierbei angerechnet werden.

8.4 Je angefangene vier Stellplätze, die auf den Baugrundstücken errichtet werden, ist ein Laubbaum der Pflanzliste 1 in angegebener Qualität zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen bei Einzelpflanzungen eine Größe von mindestens 12 m² aufweisen.
~~Diese gilt nicht für die Gemeinschaftsstellplätze GS.~~

8.5 Für alle unter 7 und 8 festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ist eine 5 jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. ~~Maßnahmen mit Anpflanzungen von Einzelbäumen bzw. Baumreihen erfolgen 10 Jahre einer Entwicklungspflege. Die Regelungen gelten sinnentsprechend von der Kostenerstattungssatzung der Hansestadt Rostock.~~

8.6 In der mit der Nr. 10 (in einer Raute) bezeichneten Fläche ist eine vorhandene Hecke aus Heistern und Sträuchern entsprechend der Gehölzarten der Pflanzliste 3 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Reihenabstand der Sträucher beträgt 1 m, der Abstand in der Reihe 1,5 m. Der Abstand der Heister unterinander soll 12 m betragen. An den Außenseiten der Hecke sind 3 m breite Säume der Eigenentwicklung zu überlassen. Zur Gewährleistung der Pflege der mit der Nr. 11 (in einer Raute) bezeichneten Fläche ist im Bereich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 10 (in einer Raute) die Anordnung einer Zufahrtmöglichkeit zulässig.

8.7 Im nördlichen Randbereich des in Aussicht genommenen Landschaftsschutzgebiets “An der Laak“ mit der Nr. 12 (in einer Raute) sind die angrenzend an die Planstraße A, südlich des Grabens vorhandenen Strauchbestände zu erhalten und durch Überhälter (Einzelbäume) zu ergänzen. Dazu sind in diesem Bereich mindestens 28 Bäume der Pflanzliste 2 in der angegebenen Qualität zu pflanzen.

8.8 In der mit der Nr. 14 (in einer Raute) bezeichneten Fläche sind Bäume in einem Abstand von 15 m auf einer Länge von ca. 360 m zu pflanzen und zu pflegen. Hierfür sind Schwarz-Erlen zu wählen mit folgenden Pflanzqualitäten: Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm, 3x verpflanzt, mit durchgrendetem Leittrieb, mit Ballen.

9 Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft **§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 18a BauGB**

10.1 Im Bereich der öffentlichen Grünflächen und der Flächen für die Landwirtschaft ist die Anlage von Wanderwegen auch innerhalb von Maßnahmeflächen zulässig.

10 Planzeichnen

10.1 Pflanzliste 1
Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit durchgrendetem Leittrieb, mit Ballen, Stammumfang: 18 - 20 cm):

Feld-Ahorn	(Acer campestre),
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides),
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus),
Gemeine Birke	(Betula pendula),
Hainbuche	(Carpinus betulus),
Walnuß	(Juglans regia),
Vogelkirsche	(Prunus avium),
Stiel-Eiche	(Quercus robur),
Silber-Weide	(Salix alba),
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Eberesche	(Sorbus aucuparia),
Schwedische Mehlbeere	(Sorbus intermedia),
Winter-Linde	(Tilia cordata),
Sommer-Linde	(Tilia platyphyllos),
Feld-Ulme	(Ulmus carpinifolia),
Berg-Ulme	(Ulmus glabra)

Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm):

Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea),
Gewöhnliche Hasel	(Corylus avellana),
Zweigriffliger Weißdorn	(Crataegus laevigata),
Weißdorn	(Crataegus monogyna),
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus),
Eingriffliger Sanddorn	(Hippophae rhamnoides),
Trauben-Kirsche	(Prunus padus),
Schlehe	(Prunus spinosa),
Gewöhnliche Brombeere	(Rubus fruticosus),
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra),
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus).

10.2 Pflanzliste 2
Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit durchgrendetem Leittrieb, mit Ballen, Stammumfang: 18 - 20 cm):

Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Schwarz-Erle	(Alnus glutinosa)
Grau-Erle	(Alnus incana)
Zitter-Pappel	(Populus tremula)
Silber-Weide	(Salix alba)

Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm):

Sandorn	(Hippophae rhamnoides)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Schwarze Johannisbeere	(Ribes nigrum)
Gewöhnliche Brombeere	(Rubus fruticosus)
Himbeere	(Rubus idaeus)
Silber-Weide	(Salix alba)
Öhr-Weide	(Salix aurita)
Sal-Weide	(Salix caprea)
Grau-Weide	(Salix cinerea)
~~Korb-Weide~~	~~(Salix fragilis)~~
Bruch-Weide	(Salix fragilis),
Korb-Weide	(Salix viminalis)

10.3 Pflanzliste 3
Heister (2 x verpflanzt, Höhe 150 - 200 cm):

Silberweide	(Salix alba)

Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm):

Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea),
Faulbaum	(Rhamnus frangula),
Gewöhnliche Schneeball	(Viburnum opulus),
Silber-Weide	(Salix alba),
Öhr-Weide	(Salix aurita),
Bruch-Weide	(Salix fragilis),
~~Korb-Weide~~	~~(Salix viminalis)~~

11 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans **§ 9 Abs. 1a BauGB**

11.1 Den Stellplätzen südlich der Kleingarteranlage wird die Maßnahme Nr. 3 (in einer Raute) vollständig zugeordnet sowie die externe Maßnahme E7 mit 141 m² KFAE.

11.2 Dem Gewerbegebiet GE wird die Maßnahme Nr. 2 (in einer Raute) vollständig zugeordnet sowie die Maßnahme Nr. 4 (in einer Raute) mit 4.230 m² KFAE und die Maßnahme Nr. 9 (in einer Raute) mit 1.647 m² KFAE.

11.3 Dem Industriegebiet GI 5 wird die Maßnahme Nr. 8 (in einer Raute) vollständig zugeordnet sowie die Maßnahme Nr. 1 (in einer Raute) mit 24.675 m² KFAE, die Maßnahme Nr. 4 (in einer Raute) mit 8.836 m² KFAE und die Maßnahme Nr. 9 (in einer Raute) mit 15.313 m² KFAE. Außerdem wird dem Industriegebiet GI 5 die externe Maßnahme E7 mit 6.280 m² KFAE zugeordnet.

11.4 Dem Industriegebiet GI 6 wird die Maßnahme Nr. 5 (in einer Raute) vollständig zugeordnet sowie die Maßnahme Nr. 1 (in einer Raute) mit 23.285 m² KFAE, die Maßnahme Nr. 9 (in einer Raute) mit 782 m² KFAE und die Maßnahme Nr. 11 (in einer Raute) mit 3.386 m² KFAE. Außerdem wird dem Industriegebiet GI 6 die unter Punkt 2.2 beschriebene Maßnahme mit 1.502 m² KFAE zugeordnet.

11.5 Der Erschließung werden die Maßnahmen Nr. 6, Nr. 10 und Nr. 12 (in einer Raute) vollständig zugeordnet sowie die Maßnahme Nr. 11 (in einer Raute) mit 29.664 m² KFAE, die Maßnahme Nr. 15 (in einer Raute) mit 15.859 m² KFAE und die externen Maßnahmen E1 mit 2.101 m² KFAE.

11.6 Dem Gewerbegebiet GE 8 wird die Maßnahme Nr. 13 (in einer Raute) vollständig zugeordnet sowie die Maßnahme Nr. 1 (in einer Raute) mit 65.268 m² KFAE, die externe Maßnahme E1 mit 18.128 m², die externen Maßnahme E2 bis E6 und E 8 und E9 vollständig, die externe Maßnahme E7 mit 7.830 m² KFAE und die externe Maßnahme E10 mit 11.619 m² KFAE. Außerdem wird dem Gewerbegebiet GE 8 die unter Punkt 2.2 beschriebene Maßnahme mit 1.454 m² KFAE zugeordnet.

11.7 Der Hochwasserschutzanlage (Deich, Stützwand) wird die Maßnahme Nr. 14 (in einer Raute) vollständig zugeordnet sowie die Maßnahme Nr. 15 (in einer Raute) mit 13.011 m² KFAE und die externe Maßnahme E10 mit 4000 m² KFAE.

12 Verteilung/anteiliaktor für die Abrechnung **§ 135b** und **c BauGB**

Bei teilweiser transgrunzhinerna der Maßnahmen durch die Baufächen erfolgt die Zuordnung der Kosten über eine Kombination aus der überbauten Grundstücksfläche (m²) und der Schwere der zu erwartenden Eingriffe, hier KFAE (Kompensationsflächenäquivalent).
So ergeben sich folgende Verteilungsmaßstäbe:

12.1 Für die Stellplätze müssen je 1 m² überbaubare Fläche 2,11 m² KFAE erbracht werden.

12.2 Im Gewerbegebiet GE müssen je 1 m² überbaubare Fläche 3,7 m² KFAE erbracht werden.

12.3 Im Industriegebiet GI 5 müssen je 1 m² überbaubare Fläche 2,3 m² KFAE erbracht werden.

12.4 Im Industriegebiet GI 6 müssen je 1 m² überbaubare Fläche 1,1 m² KFAE erbracht werden.

12.5 Für die Verkehrsflächen müssen je 1 m² überbaubare Fläche 3,3 m² KFAE erbracht werden.

12.6 Im Gewerbegebiet GE 8 müssen je 1 m² überbaubare Fläche 2,7 m² KFAE erbracht werden.

12.7 Für die Hochwasserschutzanlage (Deich, Stützwand) müssen je 1 m² überbaubare Fläche 1,2 m² KFAE erbracht werden.

13. Örtliche Bauvorschriften **§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 LBauOM-V**

Die Grünflächengestaltungsatzung der Hansestadt Rostock vom 9. Oktober 2001 (Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 21 vom 17. Oktober 2001) findet im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Anwendung.

Die Hinweise erhalten folgende Fassung:

Kampfmittel
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als kampfmittelbelastetes Gebiet bekannt, in dem bereits Kampfmittel geborgen wurden.
Mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel, wie Bomben, Granaten etc. ist zu rechnen.
Zur Erhöhung der Bausicherheit ist eine Sondierung des Geländes raten.
Absteinungen zu Vorgehensweise, Zeitpunkt und technische Details sind mit dem Munitionsbergungsdienst (MBD) so zeitig wie möglich vorzunehmen.
Bei der Bauausführung ist aus dieselben Kontrolisiand eine Teilnahme des MBD zwingend erforderlich.
Alle Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Bauherren, wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen, tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln.

Rechtshinweise:
Laut §§ 68 ff des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung in Mecklenburg-Vorpommern (Sicherheits- und Ordnungsgesetz - SOG MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 1993 (GVOBl. MV S. 305), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 28. März 2002 (GVOBl. MV S. 154), ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für die Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht über seine Grundstücke. Gemäß § 2 der Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2060-1-1) ist der Umgang mit Kampfmitteln nur dem Munitionsbergungsdienst bzw. einer durch ihn beauftragten Stelle gestattet.
Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und dem Bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem MBD.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält ist nach § 5