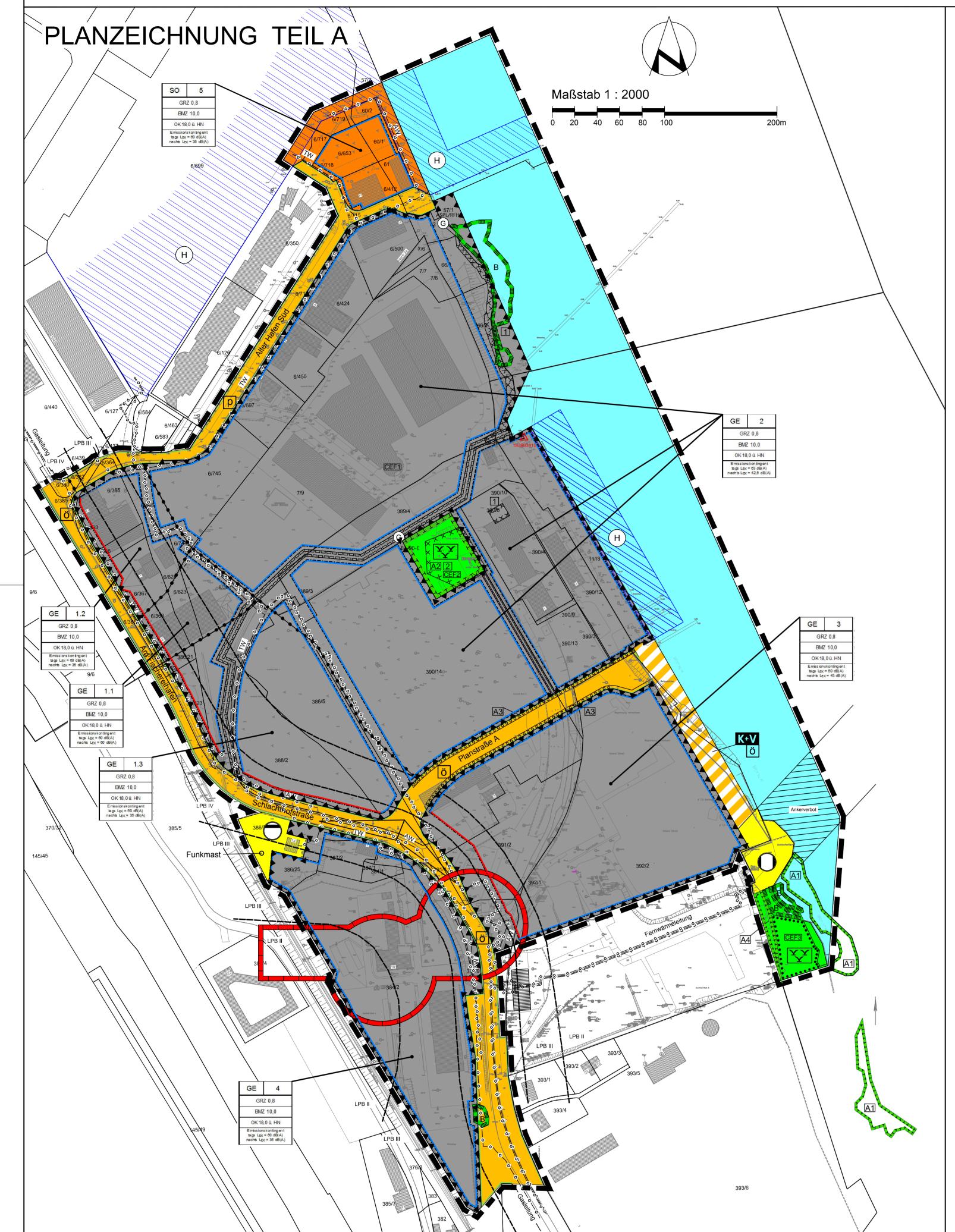
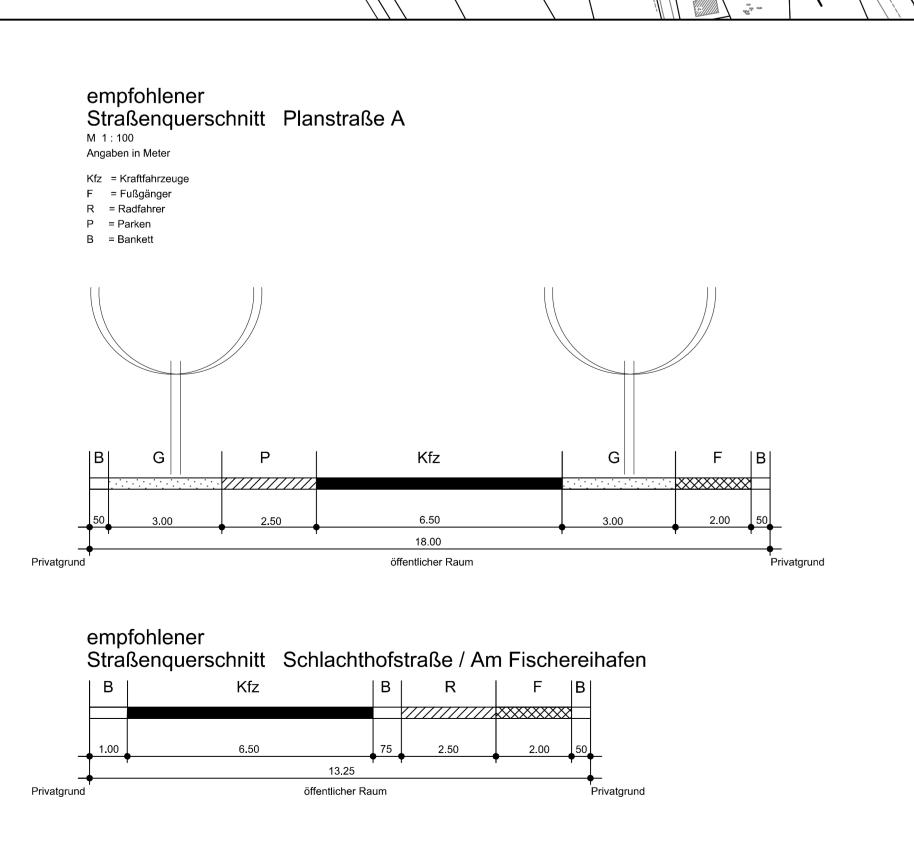
SATZUNG DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10.GE.139 für das Gewerbegebiet "Ehemaliger Schlachthof" im Stadtteil Bramow





PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO-) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI, 1991 | S. 58), zuletzt geändert

durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI. I S. 1063). Planzeichen Rechtsgrundlage I. FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 8 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet - Wissenschaft MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

Zweckbestimmung:

BMZ Baumassenzahl OK 18,0 ü. HN maximale Gebäudehöhe in m über HN

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

VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

vorhandene Grundwassermessstelle VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

K+V Ö öffentlicher Kai- und Verladebereich FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE

ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: naturbelassene Grünfläche

Fernwärmeanlagen

öffentliche Grünflächen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß Text (Teil B),

● ● ● ● ● Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen CEF1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Hanseund Universitätsstadt Rostock

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Lärmpegelbereiche (LPB II - IV nach DIN 4109)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind mit Nummerierung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Restkontaminationen im Tiefenbereich > 0,5 m u. GOK aus der im Jahr 2000 ausgeführten Sanierungen Restkontaminationen auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofes im Tiefenbereich bis 1,0 m u. GOK aus der im Jahr 2000 ausgeführten Sanierungen

(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Restkontaminationen auf dem Gelände des ehemaligen Heizkraftwerks, Teilbereich am Standort der ehemaligen Heizöltanks im Tiefenbereich > 1,0 m u. GOK aus der im Jahr 2000 ausgeführten Sanierungen

renze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichen

Emissionskontingenten . NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des

Gesetzlich geschützte Biotope orhandene Bodendenkmale

III. KENNZEICHNUNGEN vorhandene Höhe nach HN 1.3 Nummer des Baugebietes vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage vorhandene Hauptversorgungsleitungen Trinkwasserhauptversorgungsleitung

Regenwasserleitung Schmutzwasserleitung

gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

TEIL B

. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind die folgenden Arten der Nutzung allgemein zulässig: - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind

- 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 kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, soweit sie keine Bettenräume für Übernachtungszwecke aufweisen. - Anlagen für sportliche Zwecke. Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten.

(§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO) 1.2 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 Produktionsoder Handwerksbetrieben stehen,

1.3 Das sonstige Sondergebiet - Wissenschaft und Technik - dient der Unterbringung von Einrichtungen, Anlagen und Nutzungen, die der Wissenschaft, Forschung und Technologieentwick-

Betreuung und Versorgung der Mitarbeiter,

Zulässig sind: - Einrichtungen, Anlagen und Nutzungen, die der Wissenschaft, Forschung und Technolodamit im Zusammenhang stehende Einrichtungen der Verwaltung, Ausbildung sowie der

Stellplätze und Nebenanlagen. 1.4 Eigenschaften der Betriebe und Anlagen § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO 1.4.1 Innerhalb der Baugebiete sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle festgesetzten Emissionskontingente LEK weder tags (06.00 Uhr -

22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) überschreiten: Emissionskontingent [dB(A)/m²]

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen sind die Schallemissionen in allen Baugebieten so zu begrenzen, dass die oben festgesetzten Emissionskontingente pro Fläche nicht überschritten werden. Ein in den Baugebieten geplanter Betrieb muss das Einhalten der Emissionskontingente nachweisen.

Die Einhaltung der Emissionskontingente ist nachgewiesen, wenn die Immissionsanteile an

den Immissionsorten, die aus den jeweiligen Emissionskontingenten ermittelt wurden, von den tatsächlichen Immissionen des geplanten Betriebes, ermittelt nach TA Lärm und unter Berücksichtigung der tatsächlichen Ausbreitungsbedingungen zum Zeitpunkt der Genehmigung, eingehalten werden. Die Schallausbreitungsberechnungen zur Ermittlung der Immissionsanteile der Kontingente sind zwingend nach DIN ISO 9613-2 ohne Berücksichtigung der Boden- und Meteorologiedämpfung, des Raumwinkelmaßes Ko und von Cmet vorzunehmen. Die Berechnungen sind für eine Emissionshöhe von einem Meter sowie bei freier Schallausbreitung auf dem Ausbrei-

onsanteil der Anlage den geltenden Richtwert am maßgeblichen Immissionsort um 15 dB(A)

1.4.2 Es sind auch solche Anlagen zulässig, deren Immissionsanteil an maßgebenden Immissionsorten als nicht relevant im Sinne der DIN 45691 ist. Das ist dann der Fall, wenn der Immissi-

1.4.3 Umverteilungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB 2.1 Die ufernahen Bereiche des Plangebietes (nördlich und östlich) sind im Fall einer extremen Sturmflut überflutungsgefährdet. Das Bemessungshochwasser für diesen Küstenabschnitt wurde vom Land Mecklenburg-Vorpommern auf 2,90 m über NHN (= 2,75 m ü. HN) festgelegt. Innerhalb der betroffenen Flächen muss daher die Fußbodenoberkante von Aufenthaltsräumen mindestens 3,40 m über NHN (= 3,25 m über HN) betragen. (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

2.2 Die festgesetzte Fußbodenoberkante von Aufenthaltsräumen darf in bestehenden Gebäuden

ausnahmsweise unterschritten werden. Hier sind andere Maßnahmen der baulichen Vorsorge,

wie z. B. hochwassersichere Verschlüsse, anzuwenden. (§ 31 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 6 BauNVO) 2.3 Besonders schutzbedürftige bauliche Anlagen sowie Räume, in denen wassergefährdende Stoffe in erheblichen Mengen gelagert und verwendet werden, sind bis zu 3,15 m über NHN (3.00 m über HN) sturmflutsicher zu gestalten. Diese Höhe darf aus technologisch bedingten

Gründen ausnahmsweise unterschritten werden. 2.4 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch die Höhe von technischen Anlagen (z. B. Krane und Abluftanlagen) und Anlagen, die der Hafenwirtschaft (Be- und Entladeeinrichtungen) oder der Sicherheit und Orientierung der Seefahrt (Schifffahrtszeichen) dienen, unbegrenzt überschritten werden.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB Die in der Planzeichnung - Teil A- gekennzeichneten Grundwassermessstellen sind von jeglichen Hochbauten freizuhalten. Die Nutzung für Stellplätze und deren Zufahrten ist zulässig.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Land-§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a sowie Abs. 1a BauGB 4.1 Biotopschutz

Die Flächen der gesetzlich geschützten Biotope sind von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten. (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 NatSchAG M-V) 4.2 Boden und Wasserhaushalt

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Veränderung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels und der Vorflutverhältnisse angrenzender Oberflächengewässer führen, sind unzulässig. 4.3 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick-

lung von Boden, Natur und Landschaft sind Einfriedungen, bauliche Anlagen und Nebenanlagen sowie jeglicher Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb mit Ausnahme von Pflegeeinsätzen nicht zulässig. Relief und der Boden sind zu erhalten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Mineraldünger ist auf diesen Flächen unzulässig. 4.4 A1 - Anlage von Brackwasserröhricht

Es sind zwei Flächen neu als Brackwasserröhricht anzulegen. Diese Flächen müssen seeseitig über eine Pfahlreihe oder ähnliches gesichert werden und landseitig auf eine Wassertiefe

von etwa 30 cm aufgeschüttet werden. Es erfolgt eine Initialpflanzung mit Röhrichtarten (Phragmites australis, Bolboschoenus maritimus), die dann der freien Sukzession überlassen wird. Nach Herstellung der Initialpflanzung ist nach 3 Jahren eine Zustandskontrolle im Rahmen der Auflagenkontrolle des Bebauungsplanes durchzuführen. Sollte die Initialpflanzung zu diesem Zeitpunkt keinen Zuwachs haben oder keine Ausläufer gebildet haben, ist die Bepflanzung auf voller Länge flussseitig mit Faschinen unter Wasser vor Wellenschlag zu sichern und die Initialpflanzung auf ufernahen Flächen auf mindestens 10 % der Fläche durch Schilfmatten 4.5 A3 - Anpflanzung von 37 Einzelbäumen im Bereich der Planstraße A

Entlang der Planstraße A sind insgesamt 37 Einzelbäume anzupflanzen und dauerhaft zu er-

halten. Folgende Baumarten sind für die Bepflanzung der Planstraße A zu verwenden:

 Acer pseudoplatanus Tilia cordata. Die Pflanzstandorte liegen entlang der Nord- und Südseite der Planstraße A. Im Bereich des

Wendehammers wird nur auf der Nordseite gepflanzt. Der Abstand zwischen den Gehölzen beträgt 12 m. Die Verteilung der Einzelbäume erfolgt in Abhängigkeit von der Lage der Grundstückszufahrten. Baumneupflanzungen haben den Vorgaben des "Merkblatts Baumpflanzungen" des Amtes für Stadtgrün zu folgen: mindestens 12 m² unversiegelter Wurzelraum

durchwurzelbarer Raum: Mindestfläche 16 m², Mindesttiefe 0,8 m Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang Entwicklungspflege inkl. bedarfsweiser Wässerung: 10 Jahre Befestigung der Gehölze (Dreibock) und Sicherung durch Baumbügel als Anfahrschutz bei

4.6 A4 - Umbau von Pflanzungen mit standortfremden Bestockungen Pflanzungen mit standortfremden Bestockungen sind umzubauen. Der Umbau von Pflanzungen mit standortfremden Bestockungen (Kanadische Pappel) in Bestände mit standorttyp schen heimischen Arten trägt zur Förderung zusammenhängender, vernetzter Lebensräume bei. Zudem werden zusätzliche Kleinhabitate für einheimische Arten (z. B. Nahrungshabitate für Vögel) geschaffen. Mit der Maßnahme kommt es zudem zu einer Aufwertung der Landschaft. Die umzubauenden Flächen sind mit nachfolgend aufgeführten standorttypischen, einheimischen Gehölzarten zu bepflanzen.

Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus Sand-Birke Betula pendula Stiel-Eiche Quercus robur Sorbus aucuparia

Bäumen an Straßen.

Nach den Vorgaben in LUNG M-V sind bei der Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldsäumen folgende Anforderungen zu beachten und umzusetzen: Freihaltung eines Brachesaumes von > 5 m

Pflanzqualität: Heister mindestens 150 - 175 cm Erstellung von Schutzeinrichtungen (Wildschutzzaun). Entwicklungspflege inkl. bedarfsweiser Wässerung: 3 Jahre

4.7 Für alle Pflanzungen gilt: Es sind die oben genannten Arten und Qualitäten zu verwenden.

Die Neuanpflanzungen sind gegen Wildverbiss zu schützen. Im Kronenbereich aller neu zu pflanzenden Bäume im Straßenraum und auf den Grundstücken ist ein durchwurzelbarer Raum von jeweils 16 m² und 0,8 m Tiefe bei einer Mindestbreite von 3.0 m zu gewährleisten. Die darüber liegenden Flächen sind als offene Vegetationsflächen herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz und zusätzlich mit einem Anfahrschutz zu sichern. Es sollten vornehmlich Gehölze aus heimischer Anzucht Verwendung finden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG Artenschutz 4.8 V1 – Bauzeitenregulierung (Avifauna) Maßnahme zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Zur Vermeidung einer erheblichen Störung bzw. einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und einer damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Individuen der Avifauna ist eine Bauzeitenregulierung umzusetzen. Jegliche Bauarbeiten zur Realisierung der Planung müssen auf einen Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (Anfang März bis Ende August) beschränkt werden. Dies betrifft ggf. erforderlich werdende Holzungen genauso wie Erschließungs-, Beräumungs-, Abriss-, Sanierungs- und sonstige Bau- und Umgestaltungsmaßnahmen im Vorhabenbereich.

Insbesondere bei den folgenden Maßnahmen können in Bezug auf die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten durch die Bauzeitenregelung Verbotstatbestände vermieden Abriss und Sanierung von Gebäuden, Holzungs-/ Rodungsmaßnahmen,

Beräumungs- und Erschließungsarbeiten im Uferbereich sowie Erschließung der zentralen Ruderalfläche und Umgestaltung naturbelassener Flächen im 4.9 V2 - Holzungsarbeiten auf ein Mindestmaß begrenzen; Erhaltungsfähige und -würdige Gehöl-

ze während der Bauphase wirksam vor Beschädigungen schützen (Gartenrotschwanz, Höh-

Maßnahme zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Zur weitest möglichen Erhaltung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Gartenrotschwanz, Höhlenbrüter und Freibrüter sind die Holzungsarbeiten im Vorhabenbereich auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Alle erhaltungsfähigen und -würdigen, verbleibenden Gehölze müssen während der Bauphase wirksam vor Beschädigungen geschützt werden. Vor Beginn der Bautätigkeit kann beispielsweise die Installation eines Bauzauns um Gehölze. einschließlich ihres Wurzelbereiches, eine wirksame Maßnahme darstellen. Dieser bietet für Bäume, Sträucher oder kleinere Gehölzgruppen Schutz vor Verdichtung, Auf- und Abträgen, Abgrabungen und mechanischen Schäden und gewährleistet, dass die Gehölze in der nächsten Brutperiode wieder als Fortpflanzungsstätte genutzt werden können.

4.10 V3 – Gebäudekontrolle auf aktuellen Fledermausbesatz Maßnahme zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Während der Winterquartierskontrolle und auch zum Zeitpunkt der Detektorbegehungen sind einige Gebäude im Süden des Untersuchungsbereiches aufgrund großräumiger Einzäunungen nicht begehbar gewesen, sodass auf eine Kontrolle auf Fledermausbesatz verzichtet werden musste. Vier der potenziell im Gebiet vorkommenden Fledermausarten, sind zumindest teilweise auch in und an Gebäudestrukturen anzutreffen. Sofern Gebäude im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes, die bei vorherigen Erfassungen nicht begangen werden konnten, von Sanierungs- oder Baumaßnahmen betroffen sind, müssen diese auf aktuellen Fledermausbesatz durch ein Fachbüro für Artenschutz kontrolliert werden. Sollten Individuen nachgewiesen werden, sind in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte durchzuführen.

4.11 V4 - Außenbeleuchtungsanlagen Maßnahme zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Bei der Herstellung der Außenbeleuchtungsanlagen sind zum Schutz der Insekten nur energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen wie LED-Lampen einzusetzen. Die Leuchtkörper müssen nach unten abstrahlen.

4.12 CEF1 - Anbringen von drei Nestunterlagen in geeigneten Gebäuden (z. B. Lagerhallen), die während der Brutzeit durch geöffnete Fenster für die Vögel erreichbar sind (Rauchschwalbe) Um die durch den Abriss und die Sanierung von Gebäuden verlorengehenden Nistmöglichkeiten zu ersetzen, sind vor Beginn der Baumaßnahmen in Gebäuden drei künstliche Nisthilfen zu schaffen. Diese sind an geeigneten Stellen, beispielsweise knapp unter dem Dach, anzubringen, sodass ein freier und sicherer Anflug ermöglicht wird. Sie sollten außerdem während der Brutzeit durch geöffnete Fenster oder kleine Einfluglöcher (7 x 5 cm) erreichbar sein. 4.13 A2 und CEF2 - Anlage von extensiven kraut- und blütenreichen Grünlandflächen, punktuelle

Ergänzung der Bepflanzung mit Sträuchern und Festsetzung der Mähtermine auf Zeiträume außerhalb der Brutzeiten (Bodenbrüter) Um einen Ausgleich für die verlorengehenden Besiedlungsmöglichkeiten zu schaffen ist innerhalb des Plangebietes eine kraut- und blütenreiche Grünlandfläche anzulegen und zu pflegen.

Die ausgewiesene Fläche ist als extensives Grünland mit einer Vielfalt an Kräutern sowie Blütenpflanzen zu gestalten und zu pflegen. Die Pflege erfolgt durch einschürige Mahd (mit Beräumung des Mahdgutes) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (Anfang April bis Mitte August) Mitte August. So kann auch eine Aushagerung des Standortes erreicht werden. Die Fläche ist vor anthropogenen Eingriffen durch eine Einzäunung dauerhaft zu schützen. Insgesamt gehen sieben Reviere (2 Schwarzkehlchen, 3 Sumpfrohrsänger, 2 Feldschwirl) verloren Da der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode erlischt und diese Tiere revier- aber nicht ortstreu sind, kann durch die Umsetzung dieser Maßnahme im Verbund mit den an das Plangebiet angrenzenden Lebensräumen und den östlich

der Warnow gelegenen Habitaten die ökologische Funktion für die lokalen Populationen erhal-

ten bleiben. Vor allem da der südliche Teil, bestehend aus ruderalen Gras- und Staudenfluren,

nicht mehr Bestandteil des B-Plans ist. Des Weiteren geht das Gebiet durch die Anlage einer Grünlandfläche innerhalb des Geltungsbereichs für die Arten zumindest nicht gänzlich als Fortpflanzungs- und Ruhestätte verloren. Daher bleibt, unter Hinzurechnung weiterer Ausweichmöglichkeiten im mittelbaren und unmittelbaren Umfeld, die ökologische Funktion gewahrt.

4.14 CEF3 - Anbringen von Nistkästen (drei Starenkästen, sechs Meisenkästen) in den Bäumen im Bereich der öffentlichen Grünanlage in südöstlicher Randlage des Gebietes (Höhlenbrüter) Darüber hinaus sind verlorengehende Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter auszugleichen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden. Dazu ist an ausgewählten, nicht beeinträchtigten Standorten Ersatz in Form von Nistkästen zu schaffen. Als Standorte sind Bäume im südöstlichen Untersuchungsgebiet zu wählen, die im Zuge der Vermeidungsmaßnahme [V2] dauerhaft erhalten bleiben sollten. Die drei Starenkästen sind vor Beginn der Bauarbeiten, bestenfalls schon im Herbst, spätestens aber bis März anzubringen, da diese sonst nicht gut angenommen werden. Des Weiteren sollten an geeigneten, möglichst alten Bäumen sechs Meisenkästen angebracht werden. Diese sind in zwei bis drei Metern Höhe auf der wetterabgewandten Seite zu positionieren, sodass gleichzeitig ein freier Anflug für die Höhlenbrüter Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und

sonstigen Bepflanzungen 4.15 Die in der Planzeichnung (Teil A) zum Erhalt festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten bzw. der Anlage von Stellplätzen eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen (DIN 18920). Für Bäume, die dennoch Schaden erleiden oder auch zukünftig durch altersbedingte Schäden entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz gemäß der Artenliste (Bestand) zu leisten und dauerhaft zu erhalten.

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen 4.16 Dem Eingriffsbereich Gewerbegebiet GE 1.3 wird die Maßnahme E 1 - Ökokontomaßnahme Aufwertung des Dragunsgrabens im Abschnitt Elmenhorster Weg und Lichtenhäger Weg, 1.

4.17 Dem Eingriffsbereich Gewerbegebiet GE 2 werden die Maßnahmen A 2 CEF 2 - Anlage von naturnahen Wiesen und E 1 - Ökokontomaßnahme Aufwertung des Dragunsgrabens im Abschnitt Elmenhorster Weg und Lichtenhäger Weg, 1. BA - zugeordnet.

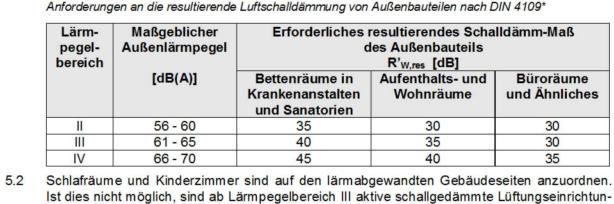
4.18 Dem Eingriffsbereich Gewerbegebiet GE 2/geschützte Biotope wird die Maßnahme A 2 - Anla-

ge von Brackwasserröhricht zugeordnet. 4.19 Dem Eingriffsbereich Gewerbegebiet GE 3 werden die Maßnahmen A 4 - Umbau von Pflanzungen mit standortfremden Bestockungen – und E 1 - Ökokontomaßnahme Aufwertung des Dragunsgrabens im Abschnitt Elmenhorster Weg und Lichtenhäger Weg, 1. BA - zugeordnet.

4.20 Dem Eingriffsbereich Verkehrswege wird die Maßnahme A 3 - Anpflanzung von 30 Einzelbäumen, Pflanzung von Solitärbäumen Nord- und Südseite Planstraße A zugeordnet. 4.21 Dem Eingriffsbereich öffentliche Kaianlage werden die Maßnahme A 3 - Anpflanzung von 7 Einzelbäumen, Pflanzung von Solitärbäumen Nord- und Südseite Planstraße A und E 1 - Ökokontomaßnahme Aufwertung des Dragunsgrabens im Abschnitt Elmenhorster Weg und Lich-

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

Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109* (Schlafräume, Wohnräume, Büroräume etc.) sind innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße gemäß Tabelle 7 der DIN 4109* eingehalten werden.



5.3 Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109* ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei

geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB vermindert werden. 5.4 Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 5.1 und 5.2 abgewichen werden.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Die als Geh- und Fahrrecht festgesetzten Fläche innerhalb des Gewerbegebiets GE 2 ist zugunsten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Sicherung des Zugangs bzw. der Zufahrt zur Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "A 2" und "CEF2" auf der naturbelassenen Grünfläche zu belasten. Das Geh- und Fahrrecht ist auf einer Breite von 4 m zu gewähren und umfasst die Befugnis zur Begehung und Befahrung. Das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie jegliche Überbauung im Bereich des Geh- und Fahrrechts ist unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 2 LBauO M-V 7.1 Werbeanlagen sind nur in den festgesetzten Gewerbegebieten und nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf und an Dachflächen von Gebäuden sind Werbeanlagen nur ausnahmsweise zulässig. Folgende Werbeanlagen sind unzulässig:

Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht. Werbeanlagen mit wechselnden Bildern,

mobile Werbeanlagen errichtet,

mobile Werbeanlagen. 7.2 Je Baugrundstück sind maximal 3 Werbeanlagen bis zu einer Größe von jeweils maximal 2 m² zulässig. Davon kann eine Anlage in Form eines Pylons mit einer Höhe von maximal 14 m über Oberfläche der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße errichtet werden. Ausnahmen von der Anzahl und Größe (nicht von der Höhenbegrenzung) sind zulässig, wenn die Werbeanlage die Bebauung und die Grundstücksgestaltung nicht dominiert und die Umge-

bung nicht beeinträchtigt wird. 7.3 An einer Stelle innerhalb des Plangebiets ist in den Gewerbegebieten eine Sammelhinweiswerbeanlage zur Orientierung außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen

7.4 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften Nr. 7.1 bis 7.3 dieser Satzung zuwiderhandelt, d. h. Werbeanlagen außerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete und außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet, Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht errichtet, Werbeanlagen mit wechselnden Bildern errichtet,

- je Baugrundstück mehr als 3 Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit einer Größe von mehr als 2 m² errichtet, mehr als eine Anlage in Form eines Pylons oder mit einer Höhe von mehr als 14 m über Oberfläche der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße errichtet (abgesehen von der in 7.2 benannten Ausnahme). innerhalb der Gewerbegebiete an mehr als einer Stelle eine Sammelhinweiswerbeanlage zur Orientierung außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen

Dies kann mit einem Bußgeld bis zu 500.000 Euro belegt werden. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 LBauO M-V)

-2.11 Anleger Bramow erfasst.

Bundeswasserstraße Unterwarnow Das Plangebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Unterwarnow. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WAStrG) vom 02. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.05.2007 (BGBI. I S. 962; 2008 I S. 1980), das durch Artikel 4 Absatz 125 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBI, I.S. 3154) geändert worden ist. - ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmi-

gung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt ggf. durch Auflagen berücksichtigt werdürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit

Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

Teile des an die Unterwarnow angrenzenden Uferbereichs des Bebauungsplangebiets sind durch die

Hafennutzungsordnung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 21. Februar 2000. Anlage 1.

i.V.m. § 1 Abs. 3 der Hafenverordnung - HafVO - M-V vom 19. Juli 1991 (GVOBL M-V S. 247), geändert durch Verordnung vom 16.06.1993 (GVOBI. M-V S. 646), in Kraft getreten am 08.07.1993, als Hafengebiet gekennzeichnet und bekannt gemacht worden. Davon sind die Hafengebiete -2.10 Fischereihafen Marienehe mit Fischereihafenbecken.

Antrag auf Ausnahme von § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V (50 m - Gewässerschutzstreifen) Gemäß § 29 NatSchAG M-V ergibt sich ein Gewässerschutzstreifen von 50 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie aus. Dort dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Innerhalb von Innenbereichsflächen (§ 34 BauGB) findet dieses Verbot gemäß § 29 Abs. 2 NatSchAG M-V keine Anwendung. Entsprechend § 29 Abs. 3 NatSchAG M-V können von den Verboten für die Aufstellung eines Bebauungsplans Ausnahmen von den Verboten zugelassen wer-

wurde mit Schreiben vom 30.11.2018 gestellt und mit Schreiben vom 10.12.2018 ergänzt. Die untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 14.12.2018 die beantragte Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt. Die Erteilung der Ausnahmegenehmigung kann gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V frühestens erfolgen, wenn der Plan den Stand nach 3 33 BauGB erreicht hat.

Ein entsprechender Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Die Erteilung der Ausnahmegenehmigung ist an die Einhaltung bzw. Umsetzung der im Bebauungsplan Nr. 10.GE.139 für das Gewerbegebiet "Ehemaliger Schlachthof" festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gebun-

1. Eine Nutzung des Grundwassers als Brauchwasser ist im Hinblick auf an der Messstelle B 1/00-E im Anstrom festgestellte Grundwasserverunreinigungen im gesamten Plangebiet und insbesondere im Bereich der in der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplans gekennzeichneten Kontaminationsschwerpunkte unzulässig. Konflikte in Bezug auf vorhandene Altlasten bestehen derzeit im Bereich der lokalen oberflä-

chennahen Bodenbelastungen am Standort des ehemaligen Schlachthofes im Gewerbegebiet 3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 12.09.2012 durchgeführt GE 2 (in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnet). Die dort vorhandenen Schadstoffe können durch den Menschen sowohl oral, dermal als auch inhalativ aufgenommen werden. Eine Aufnahme der Schadstoffe durch den Menschen muss daher auf folgenden Wegen verhindert wer-- Austausch der belasteten Erdstoffe (Dekontamination) bis mindestens 0,1 m u. GOK gegen umweltchemisch unbelastete Erdstoffe oder

Abdecken der belasteten Erdstoffe durch eine Bodenüberdeckung oder durch eine Versiegelung der Flächen (Sicherung). Die empfohlenen Dekontaminations- oder Sicherungsmaßnahmen könnten sowohl im Vorfeld als auch im Zuge der künftigen Bebauung durchgeführt werden. Zur Minimierung der Schadstoffverlagerungen aus den ufernahen Bereichen über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser in Richtung Warnow ist eine durchgehende Sicherung der Uferbereiche mittels Umspundung durchzuführen, soweit diese noch nicht vorhanden ist.

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen befinden sich bekannte Bodendenkmale. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen ist eine Dokumentation und ggf. Bergung der Bodendenkmale durchzuführen. Hierzu sind Abstimmungen zur Organisation, Durchführung und Finanzierung der Maßnahmen zwischen dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege des Landes Mecklenburg-Vorpommern, dem Bauherrn und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Hanse- und Universitätsstadt Rostock notwendig.

Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 7 DSchG M-V ist für alle Baumaßnahmen im Bereich der Bodendenkmale für die Errichtung von baulichen Anlagen und die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt jeweils der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

mäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege- in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist ge-

Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgesetz (ZollVG) dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 m, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 m, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamtes errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie an. Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptzollamtes verändert werde, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollbelange gefährdet würde. Sind Bauarbeiten oder Veränderungen ohne Zustimmung des Hauptzollamtes ausgeführt worden, so kann das Hauptzollamt verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird. Das vorsätzliche oder fahrlässige Errichten oder Ändern einer baulichen Anlage ohne Zustimmung des Hauptzollamtes kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden (§

worfenen Gebiete - GrenzAV). Es wird vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gemäß § 14 Abs. 2 ZollVG hingewiesen, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlange, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe und Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort). Standorttvnische einheimische Gehölzarten für die Anlage von Feldgebüschen mit Überhältern

Das Plangebiet befindet sich insgesamt im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i.V.m. § 1, Anlage

1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unter-

Sträucher	
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Bäume	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans E1 - Aufwertung des Dragunsgrabens im Abschnitt Elmenhorster Weg und Lichtenhäger Weg, 1. BA Ziel der Komplexmaßnahme (Ökokonto HRO-002) ist eine ökologische Aufwertung des Gewässerumfeldes des Dragunsgrabens durch Schaffung von Retentionsflächen sowie Grünland- und

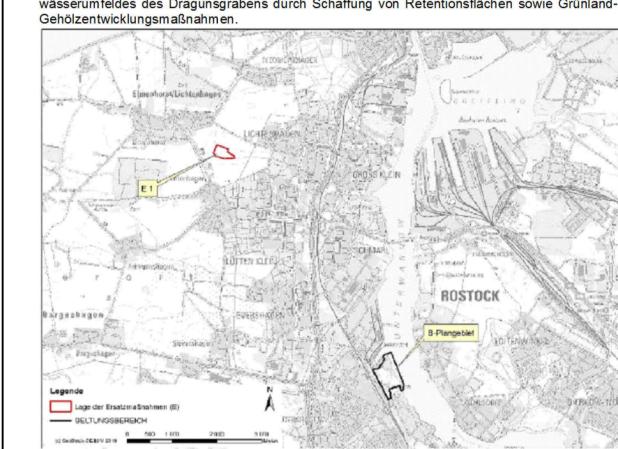


Abb.: Kennzeichnung der Lage der externen Ausgleichsmaßnahme E 1 und Lage des Plangebiets

1. Die Bauausführung hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (Anfang März bis Ende August) zu erfolgen (Vermeidung einer erheblichen Störung bzw. einer Zerstörung von Fort-pflanzungs- und Ruhestätten und einer damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Individuen der Avifauna). Dies betrifft ggf. erforderlich werdende Holzungen genauso wie Erschließungs-, Beräumungs-, Abriss-, Sanierungs- und sonstige Bau- und Umgestaltungsmaßnahmen im Vorhabenbereich. Holzungsarbeiten sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen (Erhaltung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Gartenrotschwanz, Höhlenbrüter und Freibrüter). Erhaltungsfähige und -würdige Gehölze müssen während der Bauphase wirksam vor Beschädigungen geschützt werden (z. B. Installation eines Bauzauns um Gehölze).

schutz auf aktuellen Fledermausbesatz zu kontrollieren. Sollten Individuen nachgewiesen werden, sind weiterführende Maßnahmen mit der zuständigen UNB abzustimmen (ggf. Schaffung Die angegebenen Höhen des Geländes beziehen sich auf das Höhensystem HN76 (SNN76). Das

Bestehende Gebäude sind vor Sanierungs- oder Baumaßnahmen durch ein Fachbüro für Arten-

Lagesystem ist Gauß-Krüger 42/83 (3°, Krassowski). Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Geltungsbereich der "Satzung über die Versorgung mit Fernwärme in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ("Fernwärmesatzung") vom 11. April 2017, bekannt gemacht am 26. April 2017 im Städtischen Anzeiger. Damit besteht Anschlusspflicht. Aus-

nahmen sind nur für die Nutzung regenerativer Energien (z. B. Geothermie, Solarthermie) zulässig.

Sturzfluten in Folge von Starkregenereignissen nehmen zu. Diese lokal begrenzten Ereignisse können überall auftreten und führen zu Erosionserscheinungen an Hanglagen sowie Aufstau in Ebenen und Senken. Der kurzzeitige Überstau von wenigen Dezimetern kann zu erheblichen Schäden am Bauwerk führen. Zur Vermeidung von Bauwerksschäden wird eine angepasste Bauweise empfohlen. Beeinträchtigungen durch Wind Die Lage des Bebauungsplangebietes ist windexponiert. Bereits bei mittleren Windgeschwindigkeiten (5 m/s) kann es zu Nutzungseinschränkungen und Diskomfort an Gebäudeteilen und im Außenbe-

Nutzung der öffentlichen Kai- und Verladefläche Zum Schutz der gesunden Nachtruhe ist die Nutzung der öffentlichen Kai- und Verladefläche im Nachtzeitraum 22 bis 6 Uhr) nur im seltenen Fall möglich. Die angrenzende Wasserfläche soll nicht als öffentliches Hafengebiet definiert werden.

* Die DIN 4109, auf die in den textlichen Festsetzungen 5.1 und 5.3 Bezug genommen wird, sowie die DIN ISO 9613-2 und die DIN 45691 sind im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Neuer Markt 3 in 18055 Rostock, einsehbar.

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. Baumschutzsatzung vom 7. November 2001 (Städtischen Anzeiger Nr. 25 vom 12. Dezem-

Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung), bekanntgemacht am 15. November 2017 im Städtischen Anzei-

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI, M-V S. 344), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10.GE.139 für das Gewerbegebiet "Ehemaliger Schlachthof" im Stadtteil Bramow, begrenzt durch den Fischereihafen und die Straße "Alter HafenSüd" im Norden, den Uferbereich der Warnow im Osten, die Carl-Hopp-Straße und das Klärwerk Bramow im Süden sowie Am Fischereihafen und die Schlachthofstraße im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, er-

VERFAHRENSVERMERKE

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - am 28.11.2012 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 07.11.2012.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 26.03.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

5. Die Bürgerschaft hat am 01.03.2017 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen

6. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 10.04.2017 bis zum 12.05.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, wenn mit ihm nur 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 Hanse- und Universitätsstadt Rostock - am 29.03.2017 ortsüblich 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 Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die geänderten Entwürfe des Bebauungsplans sowie der Begründung mit dem Umweltbericht in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. 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, durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock m ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Der katastermäßige Bestand am ____ wird als richtig dargestellt bescheinigt.

geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Der Bebauungsplan Nr. 10.GE.139 für das Gewerbegebiet "Ehemaliger Schlachthof" im Stadtteil Bramow von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom

Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffent-

Leiter des Amtes für Stadtentwicklung Stadtplanung und Wirtschaft

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10.GE.139 für das Gewerbegebiet "Ehemaliger Schlachthof" im Stadtteil Bramow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bau-

13. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 10.GE.139 für das Gewerbegebiet "Ehemaliger Schlachthof" im Stadtteil Bramow, begrenzt durch den Fischereihafen und die Straße "Alter Hafen Süd" im Norden, den Uferbereich der Warnow im Osten, die Carl-Hopp-Straße und das Klärwerk Bramow im Süden sowie Am ischereihafen und die Schlachthofstraße im Westen, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im "Städtischen Anzeiger" - Amtsblatt der Hansestadt Rostock - am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter

auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 10.GE.139 für das Gewerbegebiet "Ehemaliger Schlachthof" im Stadtteil Bramow in Kraft getreten.

ist mit Ablauf des

licher Belange am

vorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Rostock,

Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Maßstab 1:10.000

TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG Trelleborger Str. 15 18107 Rostock EAX: (0.381) 7703 450

Umweltschutz Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart E-MAIL: urueckwart@tuev-nord.de

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Land Mecklenburg-Vorpommern Bebauungsplan Nr. 10.GE.139 für das Gewerbegebiet "Ehemaliger Schlachthof" im Stadtteil Bramow

begrenzt durch den Fischereihafen und die Straße "Alter Hafen Süd" im Norden, den Uferbereich der Wamow im Osten, die Carl-Hopp-Straße und das Klärwerk Bramow im Süden sowie Am Fischereihafen und die Schlachthofstraße im Westen

- Entwurf -

Rostock,

Oberbürgermeister Arbeitsstand 16.01.2019