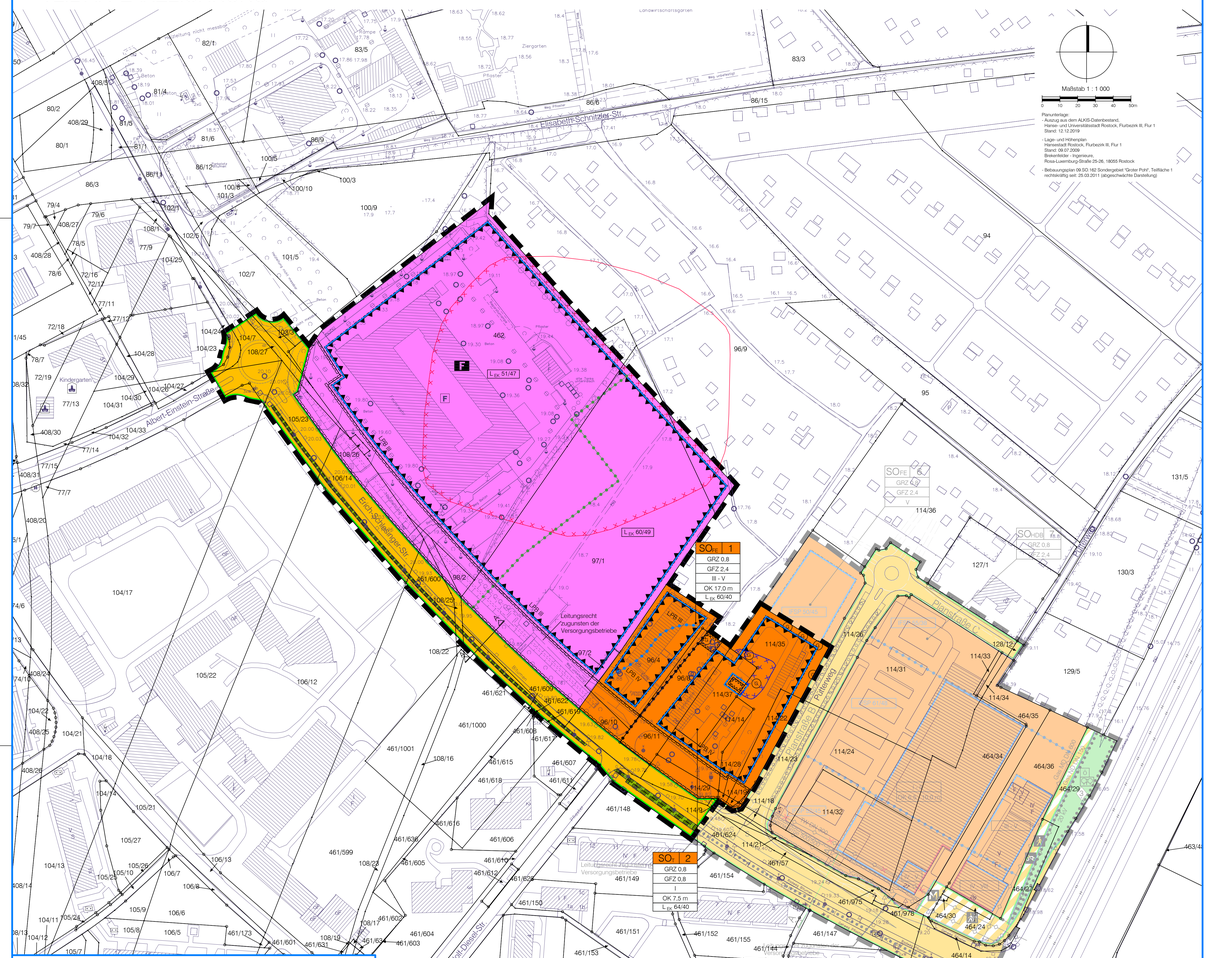
SATZUNG DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 09.SO.162 "GROTER POHL - WESTLICHER TEIL"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), die durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) geändert wurde, wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 25.09.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 09.SO.162 „Groter Pohl - westlicher Teil", nördlich der Erich-Schlesinger-Straße, westlich des Südrings und südlich der Bahnstrecke Rostock-Wismar, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

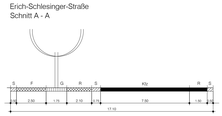
Hanse- und Universitätsstadt ROSTOCK

TEIL A: PLANZEICHNUNG



empfohlener Straßenquerschnitt
M. 1:150

Erich-Schlesinger-Straße
Schnitt A - A



Kfz = Kraftfahrzeuge
R = Radfahrer
F = Fußgänger
G = Grün
S = Schutz- und Randstreifen (Überhang)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
FE	Forschung und Entwicklung	
T	Tankstelle	
L_{EK} 51/47	Emissionskontingente tags/nachts in dB(A)/ m^2	(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

F Feuerwehr und Rettungsdienst

- Anlagen und Einrichtungen der Berufs- und freiwilligen Feuerwehr, des Rettungsdienstes sowie des Katastrophenschutzes

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

GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
III - V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
OK 7,5 m	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsbetriebe zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 11 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmemissionskontingente (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: passive Maßnahmen zum Schallschutz (siehe Text 6.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 Abschn. 5.1, hier: Lärmpegelbereich III

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

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

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier Boden- und Grundwasserbelastung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

19.38 vorhandene Höhe über HN

1 Nummer des Baugebietes

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt vermarkt

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt unvermarkt

97 Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlagen

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

G Grundwassermessstellen (§ 15 BBodSchG)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: einzelige Baumreihe (§ 19 NatSchAG M-V)

TEIL B: TEXT

FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1,11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Forschung und Entwicklung" (SOs 1) (§ 11 BauNVO)
Das sonstige Sondergebiet „Forschung und Entwicklung" dient vorwiegend der Unterbringung von das Wohnen nicht wesentlich störenden Lehr-, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie der mit diesen im Zusammenhang stehenden Produktionsstätten.

Im SOs 1 sind zulässig:
- Gebäude, Anlagen und Einrichtungen der Forschung, Entwicklung und Lehre,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Gewerbebetriebe zur Herstellung von Produkten aus Forschung und Entwicklung.

1.2 sonstiges Sondergebiet „Tankstelle" (SO1.2) (§ 11 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet „Tankstelle" sind zulässig:
- Tankstelle mit Kassenraum und ladenmäßigem Verkauf,
- Selbst- und Portalwaschanlage,
- Halle für Kleinreparaturen und Wartungsarbeiten,
- notwendigen Hilfs- und Serviceeinrichtungen.

1.3 In den sonstigen Sondergebieten sowie in der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Anlagengrundstück) pro Quadratmeter Grundstücksfläche die festgesetzten Emissionskontingente (Lex) nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5". (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen ist die Höhenlage des zum Gebäude nächstgelegenen Punktes auf der Straßenbegrenzungslinie der anbaufähigen und zur Grundstückserschließung dienenden Verkehrsfläche. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3.1 Die von Bebauung freizuhaltenden Flächen „Grundwassermessstellen" sind von jeglichen Hochbauten freizuhalten. Die Nutzung für Stellplätze und deren Zufahrten ist zulässig.

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

4.1 Als Ersatz für den Verlust eines Sommerquartiers der Zwergfledermaus im Falle der Sanierung des Feuerwehrgebäudes sind auf der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr und Rettungsdienst", an neuen Gebäuden oder an Gebäuden die nicht von der Sanierung betroffen sind, vor Sanierungsbeginn zwei Fledermausquartiere in Form handelsüblicher langlebiger Fledermaus-Wandschalen mit Einflug von unten und Aufhängung mit Dübeln und Schrauben anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Die Wandschalen sind in mindestens 4,5 m Höhe mit einer freien Anflugmöglichkeit aufzuhängen. Die Wandschalen sind nach Osten, Südosten oder Südwesten auszurichten. Eine Beleuchtung der Quartiere bei Nacht ist zu vermeiden.

4.2 Als Ersatz für den Verlust von vier Brutstätten des Haussperlings im Falle der Sanierung des Feuerwehrgebäudes sind auf der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr und Rettungsdienst" an neuen Gebäuden oder an Gebäuden, die nicht von der Sanierung betroffen sind, drei Sperlingskolonien mit je drei Brutplätzen in Form handelsüblicher langlebiger Holzbetonnistkasten mit Aufhängung, bestehend aus Dübeln und Schrauben anzubringen. Die Nistkasten sind in einer Höhe von mindestens 3,50 m und Flugschlauchrichtung nach Ost oder Südost anzubringen.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Die Bäume und Sträucher innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der Verkehrsfläche „Erich-Schlesinger-Straße" sind dauerhaft zu erhalten. Notwendige Baumfällungen sind zu ersetzen.

6. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind Fassaden und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Schlafräume, Wohnräume, etc.) entsprechend ihrer Nutzung und dem festgesetzten Lärmpegelbereich so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämmmaße gem. Tab. 8 der DIN 4109 eingehalten werden. Soweit sich beim Nachweis der resultierenden bewerteten Schalldämmmaße aufgrund vorhandener Gegebenheiten (z.B. infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper) ein maßgeblicher Außenlärmpegel ergibt, der von dem ausgewiesenen Lärmpegelbereich abweicht, ist dieser für den Nachweis zugrunde zu legen.

6.2

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils $R'_{w,res}$ (dB)		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und Ähnliches
I	bis 55	35	30	
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35

6.3 Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Abschn. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offenen Gebäuden um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

7. örtliche Bauvorschriften:

7.1 Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der Traufe (Schnittlinie Fassade-Dachhaut) zulässig. Die Länge einer Werbeanlage an der Fassade darf 2/3 der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten. Zu den seitlichen Gebäudekanten ist ein Abstand von 0,60 m einzuhalten.

7.2 Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 10 m über Oberkante Straßenachse der dazugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

7.3 Leuchtwerbung mit Wechselrichtschaltungen sowie Lauflichter sind unzulässig.

7.4 Die Errichtung von Großflächenwerbung ab einer Größe von 2,60 m x 3,60 m ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7.5 Für die Farbgestaltung von Fassaden dürfen nur Farbtöne mit Remissionswerten über 40 verwendet werden.

7.6 Der § 3 Abs. 1 der Grünflächengestaltungssatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 09.10.2001, veröffentlicht im Städtischen Anzeiger Nr. 21/2001 vom 17.10.2001 ist nicht anzuwenden. Die übrigen Vorschriften der Satzung gelten unverändert.

8. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

8.1 Den Eingriffsgrundstücken innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr und Rettungsdienst" werden folgende Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet:
- die im Text Nr. 4.1 und 4.2 genannten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans,
- die in den Hinweisen unter Buchstabe A genannten Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Hinweise:

A Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffsfolgen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

Im Stadtteil Gehlsdorf ist auf einer Teilfläche des städtischen Flurstückes 14/1, Flur1, Gemarkung Gehlsdorf ein Kleingewässer mit einem Pufferstreifen aus extensiv gepflegtem Grünland und einer dreireihigen Hecke als Abschirmung zum westlichen Ackerschlag zu entwickeln. Das Kleingewässer ist auf einer Fläche von 1.100 m^2 mit einer Tiefe von 0,5 bis 2 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Pufferstreifen von etwa 30 m um das Gewässer zu entwickeln. Der Pufferstreifen ist einmal jährlich im September zu mähen und das Mähgut ist abzufahren. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Die Hecke im westlichen Randbereich ist als 3-reihige Hecke mit Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu entwickeln. Ein Abstand von 1,5 m zur Ackerkante ist einzuhalten. Die Reihen sind in einem Abstand von 1 m anzulegen und die Sträucher innerhalb der Reihe in einem Abstand von 1,5 m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist mit einem Wildschutzzaun gegen Verbiss zu schützen. Der Zaun ist nach etwa 5 bis 7 Jahren zu entfernen (Maßnahme E1 laut Grünordnungsplan).

Pflanzenliste zum Anpflanzen von Sträuchern für zugeordnete Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

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

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Prunus spinosa	- Schlehe
Corylus avellana	- Haselnuss	Rhamnus catharticus	- Echter Kreuzdorn
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Ribes nigrum	- Schwarze Johannisbeere
Crataegus laevigata	- Zweigriffeliger Weißdorn	Rosa canina	- Hundsrose
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Rosa rubiginosa	- Weinrose
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Salix caprea	- Sal-Weide
		Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Im Stadtteil Dierkow auf einer Teilfläche von 1.867 m^2 des städtischen Flurstückes 869/3, Flur 1, Flurbezirk VI ist eine Streubobstwiese mit extensiver Grünflächenpflege zu entwickeln. Es sind 16 Obstbäume (Hochstamm 3x verpflanzt 12 - 14 cm) in einem Abstand von 8 x 8 m auf der Fläche zu pflanzen. Die Fläche zwischen den Bäumen ist mit einer Saatmischung mit Wiesenpflanzen autzuwerten und einmal jährlich im September zu mähen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Bei den Obstbäumen ist alle 5 Jahre ein Pflegeschnitt durchzuführen (Maßnahme E2 laut Grünordnungsplan).

Im Stadtteil Dierkow ist auf einer Teilfläche von 1.112 m^2 der städtischen Flurstücke 860/6 und 860/3, Flur 1, Flurbezirk VI ein vorhandenes Kleingewässer durch Bereinigung von Abfällen und durch den Austrub von Faulschlamm unter weitgehender Erhaltung der Unterwasseraltzone zu renaturieren. Der Faulschlamm ist abzufahren und fachgerecht zu entsorgen. Die Ausführung soll ab Mitte September bis Oktober erfolgen, da in dieser Zeit die Amphibien noch ausreichend mobil sind und die Tiere kleinräumig aus dem Maßnahmenbereich ausweichen können (Maßnahme E3 laut Grünordnungsplan).

Auf den Flächen Gemarkung Flurbezirk VI, Alt Bartelsdorf, Flur 1, Flurstücke 884/143, 100/33 und 101/30 in Rostock-Dierkow sind zum Ausgleich der Eingriffe in den bestehenden Baumbestand durch den B-Plan Nr. 09.SO.162 „Groter Pohl - westlicher Teil" Hochstämme zu pflanzen. Es sind 9 Hochstämme der nachfolgenden Pflanzliste 2 (Hochstamm 3x verpflanzt 18-20 cm) als „Einfassung" des geplanten Fußballgroßspielfeldes zu pflanzen. Bei der Durchführung der Pflanzung sind die Festsetzungen zum Vorhaben „Neubau Fußball Großspielfeld, Walter-Butzek-Straße, 18146 Rostock-Dierkow anzuwenden (Maßnahme E4 laut Grünordnungsplan).

Pflanzliste zum Pflanzen von Bäumen für zugeordnete Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

Bäume (Hochstamm 3x verpflanzt, mit durchgehendem Leitrieb, Stammumfang 18-20 cm):

Carpinus betulus	- Hainbuche	Quercus palustris - Sumpfeiche

B Bauzeitenregelung für bauliche Maßnahmen an Gebäuden:
Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen sind Abriss-, Umbau- und Sanierungsarbeiten von Gebäuden auf der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und Rettungsdienst" nur in der Zeit von November bis März, außerhalb der Nutzung der Sommerquartiere der Zwergfledermaus, durchzuführen. Sind bauliche Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraums unumgänglich ist das Quartier ab November zu verschließen, damit keine Fledermäuse mehr eindringen können. Vor Beginn von Abriss-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand ist eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen und das Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung zu stellen.

C Bauzeitenregelung für die Baufeldfreimachung:
Die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn der vorbereitenden Maßnahmen muss in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Brutzeit der betroffenen Arten erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraums kann eine Baufeldfreimachung nur durchgeführt werden, wenn direkt vor Beginn der Arbeiten eine für Vögel sachverständige Person die Baufläche und die angrenzenden Bereiche (Pufferstreifen von 20 m um das Baufeld) auf genutzte Nester untersucht. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Wenn keine genutzten Nester vorhanden sind, kann die Baufeldfreimachung beginnen. Falls genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, muss ein Ausnahmeantrag bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt werden.
Gehölzfällt- und -pflegearbeiten sind nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

D Stuzfluten 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.

E Die in den textlichen Festsetzungen genannten Regelwerke werden im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft gemeinsam mit dem Bebauungsplan zur Einsichtnahme während der Dienststunden bereitgehalten.

F Es können jederzeit Kampfmittelfunde auftreten. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 10.06.2009. Der Aufstellungsbeschluss ist am 01.07.2009 durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger" am 01.07.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 14.01.2010 durchgeführt worden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 07.10.2009 und 20.11.2009 erfolgt.

5. Die Bürgerschaft hat am 27.01.2010 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 09.SO.162 „Groter Pohl" mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 18.02.2010 bis zum 19.04.2010 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Rostock, Haus des Bauwesens, Holbeinplatz 14, 18057 Rostock sowie im Ortsamt 7, Charles-Darwin-Ring 6, 18059 Rostock öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 08.02.2010 durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.02.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die Bürgerschaft hat am 08.11.2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 09.SO.162 „Groter Pohl - westlicher Teil" mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 09.04.2018 bis zum 11.05.2018 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 4a Abs. 3 BauGB in der Stadtverwaltung Rostock, Neuer Markt 3, 18055 Rostock sowie im Ortsamt Mitte, Neuer Markt 1a, 18055 Rostock sowie durch Einstellung in das Internet unter www.rathaus.rostock.de erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 28.03.2018 durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock „Städtischer Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.

10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

11. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.2019 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 25.09.2019 gebilligt.

Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 03.02.2020 (Siegel) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

13. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 27.01.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Hanse- und Universitätsstadt Rostock, (Siegel) KVL-Amt, im Auftrag

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 27.01.2020 (Siegel) Oberbürgermeister

15. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.01.2020 durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock „Städtischer Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 23.01.2020 in Kraft getreten.

Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 31.01.20 (Siegel) Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Satzung der
Hanse- und Universitätsstadt Rostock
über den Bebauungsplan Nr. 09.SO.162
"Groter Pohl - westlicher Teil"
nördlich der Erich-Schlesinger-Straße, westlich des Südrings und südlich der Bahnstrecke Rostock - Wismar

Übersichtsplan M 1 : 10 000

Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 27.01.2020 (Siegel) Oberbürgermeister

Dipl.- Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-06
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 50