

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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

- öffentliche Grünfläche

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen:
 - Bäume
- Umgrenzungen von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs.6 BauGB)
- Erhaltung:
 - Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des rechtskräftigen des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

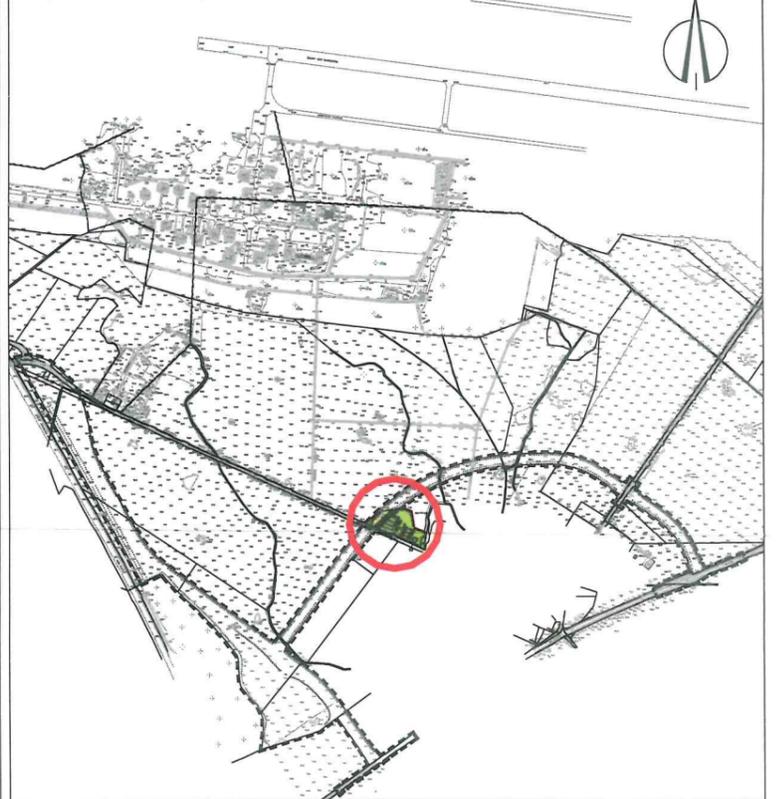
- vorhandene Flurstücksgrenze
- $\frac{7}{4}$ Flurstücksnummer
- 32.7 Höhenpunkt
- Flächennummerung
- künftig fortfallender Baum
- künftig fortfallender Bebauung
- Wasserleitung

Änderungsbereich

Gebiet: Flurstücke 3/5 und 12/3 (teilweise) und 3/4, Flur 2
 Gemarkung Weitendorf



Lage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Laage



Rechtskraft:	
Satzungsbeschluss:	März 2011
Entwurf:	Dezember 2010
Vorentwurf:	
Planungsstand	

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Umgehungsstraße Weitendorf" der Stadt Laage (ehemals Planungsverband Laage)

Kartengrundlage:

Maßstab: 1 : 2000

Teil B: Text

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Grünordnerische Festsetzungen gem. §9 (1) Nr. 15, 25a, 25b BauGB

Die Festsetzung Nr. 1.7 wird wie folgt geändert:

- 1.7 In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen Nr. 7 sind die ruinösen Gebäude einschließlich der Fundamente und unterirdische Einbauten abzubauen sowie die versiegelten Flächen aufzubrechen und zu entfernen. Nach Einebnung und Lockerung des Bodens bis in eine Tiefe von 40 cm ist die Fläche als Eichenfeldgehölz mit 30 Initialgruppen (Sträucher 7-8 Stück und Eichen-Heister 3 Stück) entsprechend Pflanzliste sowie Forstschulware bis zu einer 70%igen Deckung durch einheimische Laubgehölze anzulegen, bis zu einer gesicherten Kultur pflegen und auf Dauer zu erhalten. Das Kleingewässer ist zu erhalten.
Im südöstlichen Bereich ist entlang des LV 9 ein Gewässerrandstreifen von 5,00 m von Bepflanzungen freizuhalten.

Folgende Festsetzung 1.18 wird ergänzt:

- 1.18 In der öffentlichen Grünfläche Ö3 sind die versiegelten Flächen aufzubrechen und zu entfernen. Nach Einebnung und Lockerung des Bodens ist die Fläche als Rasen anzulegen und zu erhalten. Die Fläche ist mindestens einmal jährlich zu mähen. Zum Ausgleich von Lebensstättenverlusten geschützter Vogelarten durch den Abriss der Stallanlagen ist mittig in der Ö3 ein Schwalbenturm mit mindestens vier Geschossen aufzustellen und zu erhalten, an dem innen fertig montierte Nester für Rauchschwalben und außen fertig montierte Nester für Mehlschwalben (insgesamt mindestens 58 Stück) angebracht sind.

Die Festsetzungen Nr. 1.5, 1.10 und 1.12 bleiben bestehen:

- 1.5 In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. 5 ist eine vierreihige Hecke (7 m Breite) mit Sträuchern und Heistern und Bäumen entsprechend Pflanzenliste zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Hecke ist als Rasenfläche mit RSM 7.1.2 anzulegen und zu erhalten. Eine 3malige Mahd pro Jahr ist statthaft, das Mahdgut ist zu beseitigen.
- 1.10 In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Nr. 9 ist mit einem Pflanzabstand von 10 m eine Reihe mit einheimischen Laubbäumen in der Qualität Alleebaum 3 x verpflanzt, StU 18-20 cm (Berg-Ahorn, Winter-Linde oder Kastanie „Baumannii“) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Eine Übereinstimmung der Arten mit den Straßenbäumen ist zu beachten. Die Fläche ist mit RSM 7.1.2 zu begrünen und extensiv (Mahd 1-2 mal pro Jahr) zu pflegen und zu erhalten. Abfahrten sind statthaft.
- 1.12 Die öffentlichen Grünflächen Ö1 sind als Rasenflächen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Vorhandene Sölle / Gewässer sind im Bestand zu erhalten.

Zuordnungsfestsetzungen gem. §9 (1a) BauGB

Die Festsetzung Nr. 2.1 wird wie folgt geändert:

- 2.1 Zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bei der Realisierung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen folgende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Ausgleichsmaßnahmen für den Bau der Landesstraße L13 neu:

- die Maßnahme Punkt 1.3.
- die Pflanzung von 509 Straßenbäumen entsprechend Punkt 1.9.
- die Anlage und Erhaltung von Grünfläche Ö2 entsprechend Punkt 1.13 auf den Flurstücken 86/4, 87/4, 88/3 und 163/4, jeweils tlw., Flur 1, Gemarkung Dudinghausen, und auf den Flurstücken 2/4, 5/4, 8, 10 und 12/2 jeweils tlw., Flur 1, Gemarkung Weitendorf.

Ausgleichsmaßnahmen für den Bau der Planstraße A:

- die Maßnahme Punkt 1.5, 1.7, 1.11, 1.14, 1.15 und 1.18.
- die Pflanzung von 383 Straßenbäumen entsprechend Punkt 1.9.
- die Anlage und Erhaltung von Grünfläche Ö2 entsprechend Punkt 1.13 auf dem Flurstück 1/4 tlw., Flur 1, Gemarkung Weitendorf.

Ausgleichsmaßnahmen für den Bau der Landesstraße L13a:

- die Maßnahme Punkt 1.8.
- die Pflanzung von 121 Straßenbäumen entsprechend Punkt 1.9.
- die Anlage und Erhaltung von Grünfläche Ö2 entsprechend Punkt 1.13 Flurstücken 85/4, 85/7 jeweils tlw. und 86/5, Flur 1, Gemarkung Dudinghausen.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Umgehungsstraße Weitendorf“

2.2 Zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bei der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 (ehemals Planungsverband Laage) für das Gewerbe- und Industriegebiet „Airpark Rostock-Laage“ werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen folgende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- die Maßnahmen Punkt 1.1, 1.2, 1.4, 1.6, 1.10
- die Anlage und Erhaltung von Grünfläche Ö2 entsprechend Punkt 1.13 auf den Flurstücken 1/4 und 5/4 jeweils tlw., Flur 1, Gemarkung Weitendorf.

Grünordnerische Hinweise

Der Abriss der Stallanlagen soll aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Brutperiode März bis August erfolgen. Die Maßnahme gemäß Festsetzung 1.18 muss spätestens zu Beginn der auf den Abriss der Stallanlagen folgenden Brutperiode im Monat März funktionsfähig sein.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.03.2011 folgende Satzung der Stadt Laage über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Umgehungsstraße Weitendorf“ (ehemals Planungsverband Laage), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Laage, den 28.03.2011

J. Lechner-Beerst
Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung hat am 14.07.2010 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt „LAAGER PLANUNGSANZEIGER“ am 02.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am 03.02.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Stadtvertretung hat am 15.12.2010 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen
4. Die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 12.01.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.02.2011 aufgefordert.
5. Der Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom 13.01.2011 bis 14.02.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde am 03.01.2011 im Amtsblatt „LAAGER PLANUNGSANZEIGER“ ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte mit den Hinweisen, dass
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
 - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Belange am 16.03.2011 nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.
7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 16.03.2011 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.
9. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 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 04.04.2011 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der

Verfahrensvermerke

Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.04.2011 in Kraft getreten.

Laage, d. 05.04.2011
Ort, Datum, Siegel



J. Lochner-Borst
Unterschrift
Bürgermeisterin