

# SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

## ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10.MI.138 "EHEMALIGE NEPTUNWERFT"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 06.11.2013 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.MI.138 „Ehemalige Neptunwerft“ südlich der Bundeswasserstraße Unterwarnow, westlich der Lübecker Straße, nördlich der Wertstraße und östlich des Kayenmühlengrabs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



### TEIL A: PLANZEICHNUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) (BauNutzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 125), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Beibehaltung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (PlanzeichVO) (PlanzeichV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schraffierten oder planzeichnerischen sowie die geänderten textlichen Festsetzungen. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
MI	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
<b>2</b>		
Lw	Immissionswirksamer flächenbezogener Schallemissionspegel tagsnachts in dB(A) <sup>1/3</sup>	
<b>MAZ DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	
GRZ	Grundflächenzahl	
BMZ	Baumassenzahl	
GR	Grundfläche	
OK 22.2 u.H.N.	Oberkante als Höchstmaß über HN	
V	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
IV - VI	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
o	offene Bauweise	
g	geschlossene Bauweise	
—	Baugrenze	
—	Baugrenze fortfallend	
—	Baulinie	
<b>VERKEHRSFÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
—	Straßenverkehrsflächen	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
<b>Zweckbestimmung:</b>		
P	Fußweg	
P	Öffentliche Parkfläche	
P	Stellfläche für Recyclingcontainer	
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN</b>		
—	Flächen für Versorgungsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
<b>Zweckbestimmung:</b>		
—	Elektrizität	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
—	Grünflächen	
—	Öffentliche Grünflächen	
<b>Zweckbestimmung:</b>		
—	Bolzplatz für die Altersgruppe 13 bis 19 Jahre	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 29 BauGB)		
—	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bründlingen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
—	Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
—	Erhaltung von Bäumen	
—	Ungrenzung von Flächen mit Bründlingen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
—	Festsetzungen fortfallend	
—	Ungrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
—	Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 Nr. 5.1	
—	Ungrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten	(§ 1 Abs. 4 BauNVO)
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
—	vorhandenes Fledermausquartier	
—	Grundwassermerkmale	
—	Schrammlöhne	
—	vorhandene Flurstücksgrenze	
—	Flurstücksbezeichnung	
<b>III. KENNZEICHNUNGEN</b> (§ 9 Abs. 5 BauGB)		
—	Ungrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind	(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
<b>IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b> (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
—	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	(§ 2 Abs. 2 DSchG-M-V)

### TEIL B: TEXT

- Der Bebauungsplan Nr. 10.MI.138 „Ehemalige Neptunwerft“ wird in Teil B (Text) wie folgt geändert:
- In der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 wird „GE 1 bis GE 13“ durch „GE 1 bis GE 5 und GE 6 bis GE 13“ ersetzt.
  - In der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 wird „MI 4“ durch „MI 5“ ersetzt.
  - Hinter die textliche Festsetzung Nr. 2.2 wird die nachfolgende textliche Festsetzung Nr. 2.3 eingefügt:  
2.3 In den Baugebieten MI 4 und MI 5 darf die festgesetzte Oberkante ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile zum Beispiel technische Aufbauten, Dachauslässe um bis zu 2,7 m überschritten werden, soweit diese mindestens 2,5 m von der äußeren Gebäudeaußenkante zurückgesetzt sind.
  - Hinter die textliche Festsetzung Nr. 3.1 wird die nachfolgende textliche Festsetzung Nr. 3.2 eingefügt:  
3.2 In MI 4 darf die nach Norden ausgerichtete Baugrenze ab dem 4. Obergeschoss um 1,30 m überschritten werden.
  - Die textliche Festsetzung Nr. 5.1 wird wie folgt neu gefasst:  
5.1 Innerhalb der im Baugebiet MI 5 festgesetzten Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Geländeaufschüttungen sowie Garagen unzulässig. Stellplätze sind zulässig. Abweichend hiervon sind auf der Fläche nördlich der Kommod-Zuse-Straße bis auf Höhe der nächstgelegenen Baugrenze auch Stellplätze unzulässig.
  - Hinter die textliche Festsetzung Nr. 5.1 wird die nachfolgende textliche Festsetzung Nr. 5.2 eingefügt:  
5.2 Innerhalb der im Baugebiet MI 4 festgesetzten Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, sind Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO die Gebäude sind), Garagen und Stellplätze unzulässig.
  - In der textlichen Festsetzung Nr. 7.2 wird „GE 7“ durch „MI 5“ ersetzt.
  - In der textlichen Festsetzung Nr. 9.8 wird „GE 6“ gestrichen.
  - Hinter die textliche Festsetzung Nr. 9.13 wird die nachfolgende textliche Festsetzung Nr. 9.14 eingefügt:  
9.14 Die zum Bolzplatz sowie zur Straße Am Kayenmühlengraben ausgerichteten Fassaden der festgesetzten Parkanlage sind auf 60 % der Fassadenlänge mit Klettergeräten zu begrünen. Dabei ist in beiden Meter Fassadenlänge 1 Gehölz zu pflanzen.
  - Hinter die textliche Festsetzung Nr. 9.14 wird die nachfolgende textliche Festsetzung Nr. 9.15 eingefügt:  
9.15 Auf der im GE 2 festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 1,5 m<sup>2</sup> ein Gehölz in der Qualität als verpfändete Sträucher mit einer Höhe: 100-150 cm der Arten Sorbus aucuparia (Hortensie), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel); Rosa canina (Hundsrose) und Salix caprea (Salweide) in Mischung anzupflanzen.
- Hinweis:  
Im Hinweis B wird bei der Aufzählung der Baugebiete „GE 7“ gestrichen und „MI 5“ ergänzt.

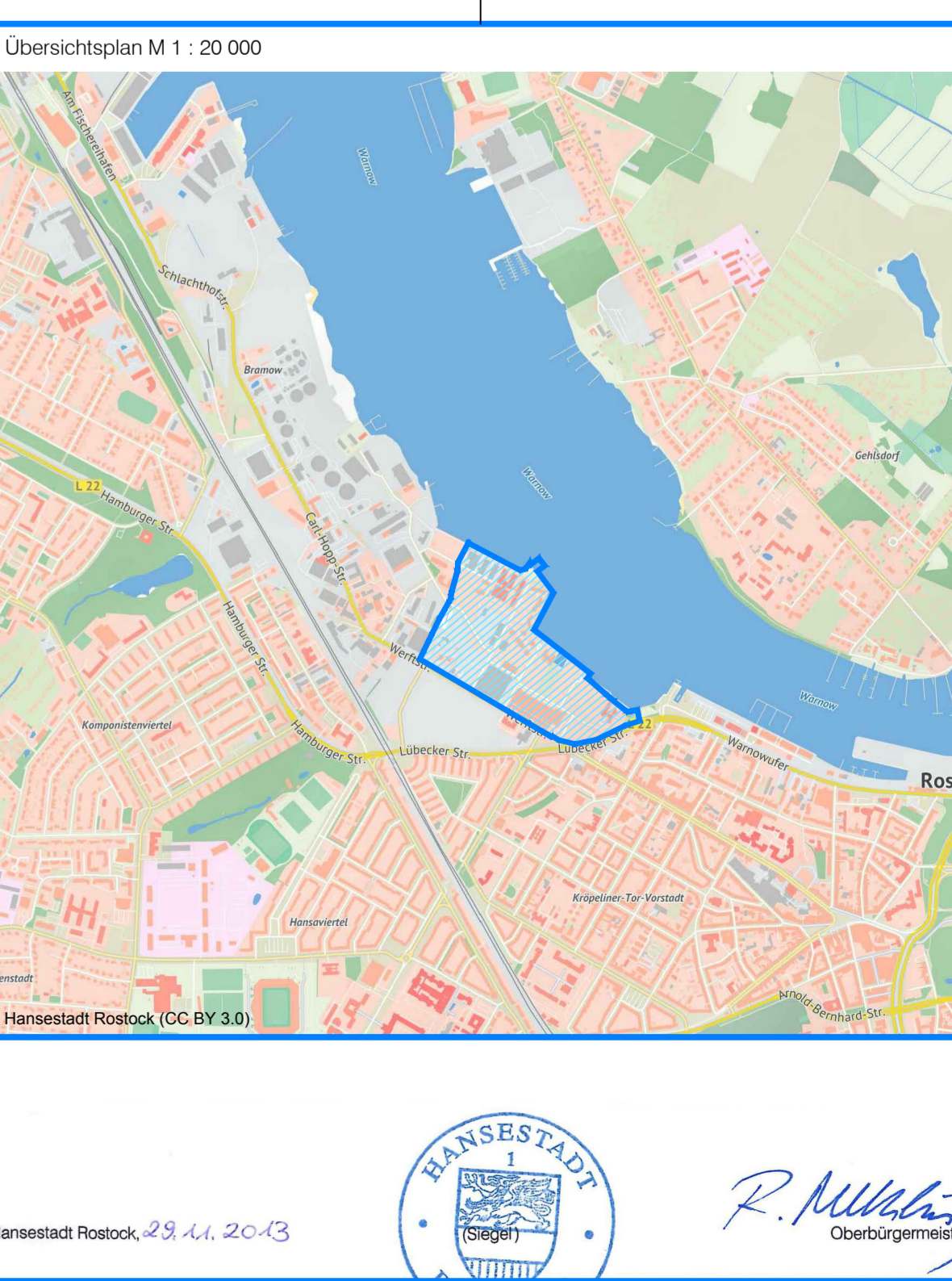
### VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 01.02.2012. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger“ am 15.02.2012 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich am 08.11.2011 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu der Planung äußern.
- Die Bürgerschaft hat am 01.02.2012 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung genehmigt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 23.02.2012 bis zum 23.03.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger“ am 15.02.2012 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzungsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Bürgerschaft hat mit dem 01.02.2012 abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.03.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.11.2013 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 06.11.2013 gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 07.11.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem einsehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger“ am 25.02.2013 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 26.02.2013 in Kraft getreten.

### Satzung der Hansestadt Rostock

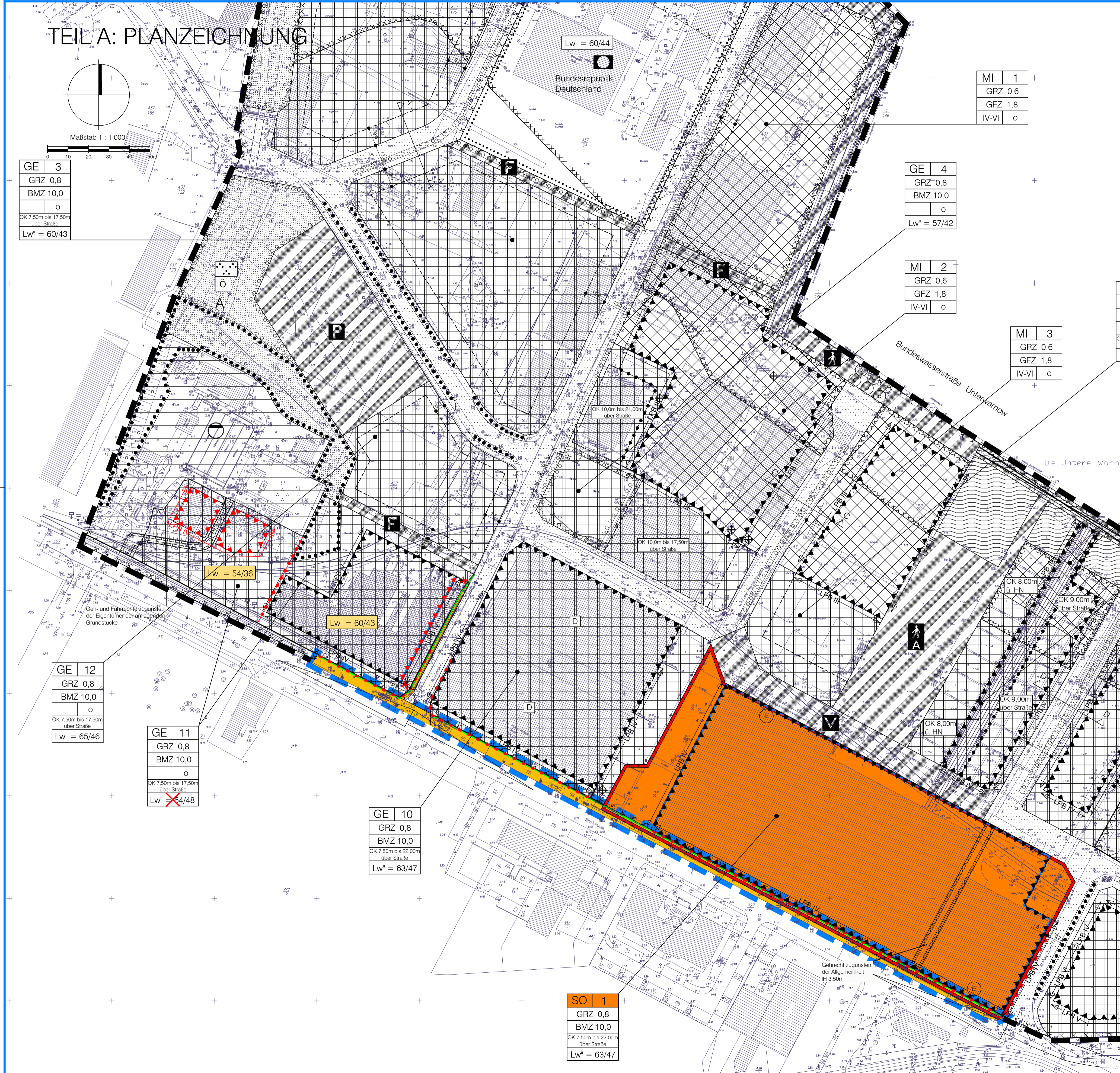
über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.MI.138 „Ehemalige Neptunwerft“ südlich der Bundeswasserstraße Unterwarnow, westlich der Lübecker Straße, nördlich der Wertstraße und östlich des Kayenmühlengrabs



# SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

## ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10.MI.138 "EHEMALIGE NEPTUNWERFT"

Grund der §§ 10 und 172 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschließung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 31.01.2007 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.MI.138 „ehemalige Neptunwerft“, südlich der Bundeswasserstraße Unterwarnow, westlich der Lübecker Straße, nördlich der Wertstraße und östlich des Kayenmühlengrabens, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



### 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), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig vorgenommenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift-, oder Planzeichen sowie die eingefügten, geänderten und gelöschten textlichen Festsetzungen.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-)		
SO	sonstiges Sondergebiet Einkaufszentrum	(§ 11 BauNVO)
1	Nummer des Baugebietes	
Lw' = 60/43	immisionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts in dB(A)/m²	
Lw' = 48	fortfallender immisionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts in dB(A)/m²	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
—	Baugrenze	
-X-	fortfallende Baugrenze	
VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
■	Straßenverkehrsflächen	
—	Straßenbegrenzungslinie	
EIN- bzw. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 172 BauGB)		
E	Umgrenzung von Erhaltungsgebieten	(§ 172 Abs. 1 BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
■	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
■	fortfallende Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten	(§ 1 Abs. 4 BauNVO)
■	Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)

### TEIL B: TEXT

Der B-Plan Nr. 10.MI. 138 wird in Teil B (Text) wie folgt geändert:

- Die nachfolgend aufgeführte textliche Festsetzung Nr. 1.1 wird ersatzlos gestrichen.
  - In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 13 sind von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten Tankstellen unzulässig.
- Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 wird wie folgt ergänzt:
  - Nach dauerhafter Aufgabe der Wohnnutzung im Gewerbegebiet GE 11 sind innerhalb des Gebietes Nutzungen gemäß § 8 BauNVO auch dann zulässig, wenn der immisionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel im Tagzeitraum einen Wert von 64 dB(A)/m² und im Nachtzeitraum einen Wert von 48 dB(A)/m² nicht überschreitet.
- Hinter der Festsetzung Nr. 1.3 werden nachfolgende Festsetzungen Nr. 1.4 und 1.5 eingefügt.
  - Im Sondergebiet Einkaufszentrum sind folgende Einzelhandelsbetriebe zulässig:
    - ein Lebensmittelverbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 2.600 m².
    - ein Lebensmittelcounter mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1100 m²
    - ein Drogeriefachmarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 600 m²
    - Fachgeschäfte mit einer Verkaufsfläche von in der Summe bis zu 500 m². Nachstehende Warensortimente sind ausgeschlossen:
 

a) Schuhe, Lederwaren	g) Haushaltswaren, Glas, Porzellan
b) Uhren, Schmuck	h) Textilien
c) Foto, Optik	i) Kunstgewerbe
d) Spielwaren, Sportartikel	j) Fahrräder
e) Schreibwaren, Bücher, Büroartikel	
f) HIFI, Elektroartikel	
- Der Punkt 2. „Höhe baulicher Anlagen“ wird geändert in „Maß der baulichen Nutzung“. Hinter der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 wird nachfolgende Festsetzung Nr. 2.2 eingefügt.
  - Innerhalb des Sondergebietes Einkaufszentrum darf die sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl errechnete zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 25 % überschritten werden. Die Begrenzung der Überschreitung der zulässigen Grundfläche auf 0,8 ist nicht anzuwenden. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
- Hinter der Festsetzung Nr. 12.5 wird unter der Nr. 13 die Überschrift „Bezeichnung von Erhaltungsgebieten“ und nachfolgende Festsetzung Nr. 13.1 eingefügt:
  - Das Sondergebiet Einkaufszentrum wird zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt als Erhaltungsgebiet festgesetzt. Innerhalb des Erhaltungsgebietes bedürfen:
    - die Errichtung
    - der Rückbau
    - die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. § 172 Abs. 1 BauGB

Im Hinweis B wird bei der Aufzählung der Baugebiete, in denen an neuen Gebäuden in vollem Umfang geeignete Ersatzquartiere einzuordnen sind, das Sondergebiet SO 1 ergänzt.  
Wortlaut:  
B Bei Abriss und Sanierung von Gebäuden ist aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes die Beantragung der Betreuung nach § 62 BNatSchG erforderlich. Der Nachweis von Ersatzquartieren ist möglichst vor dem Abriss der Sanierung zu erbringen. Der Abriss von Quartiergebäuden ist auf das notwendige Maß zu beschränken und außerhalb der Schutzzeiten durchzuführen. Ein störungsfreier Einflug in die Montagehallen u.a. Gebäude ist stets zu gewährleisten. An neuen Gebäuden sind in vollem Umfang (GE 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, MI 2, 3, SO 1) geeignete Quartiere einzuordnen, da die vorhandenen Gebäude dem Artenschutz unterliegen. Ein sachkundiger Vertreter der Naturschutzbehörde bzw. des NABU ist bei allen Maßnahmen einzu beziehen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 14.06.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger“ am 12.07.2006 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 04.05.2006 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 14.03.2006 erfolgt.
- Die Bürgerschaft hat am 14.06.2006 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 20.07.2006 bis zum 21.08.2006 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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, durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock „Städtischer Anzeiger“ am 12.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.07.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.01.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.01.2007 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 31.01.2007 gebilligt.

Hansestadt Rostock, 22.02.07

Hansestadt Rostock, 15.06.07

Hansestadt Rostock, 26.06.07

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Bürgerschaft vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Beschluß des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung vom ..... bestätigt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgeteilt.

Hansestadt Rostock, 26.06.07

### Satzung der Hansestadt Rostock über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.MI.138 "Ehemalige Neptunwerft" südlich der Bundeswasserstraße Unterwarnow, westlich der Lübecker Straße, nördlich der Wertstraße und östlich des Kayenmühlengrabens

