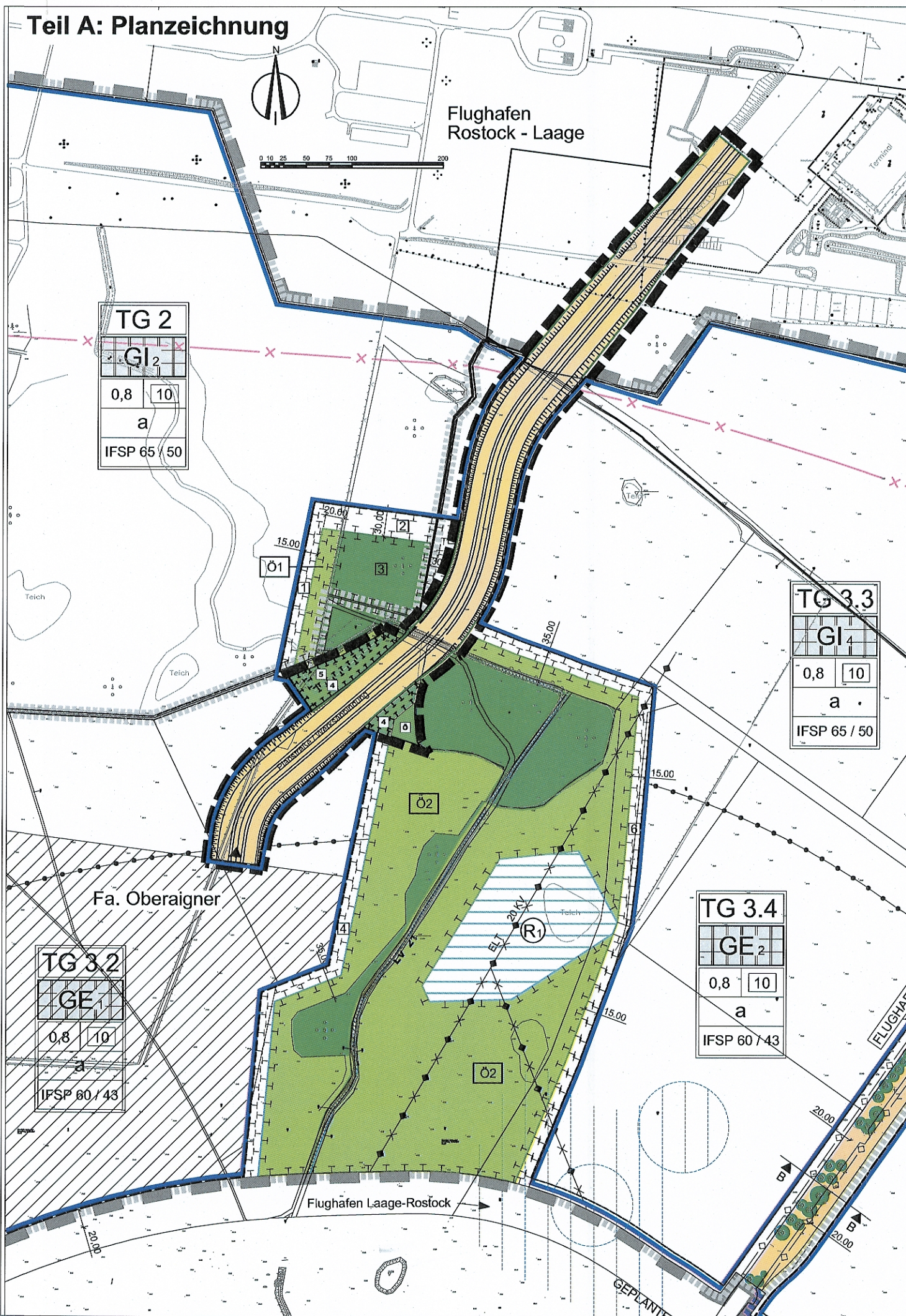




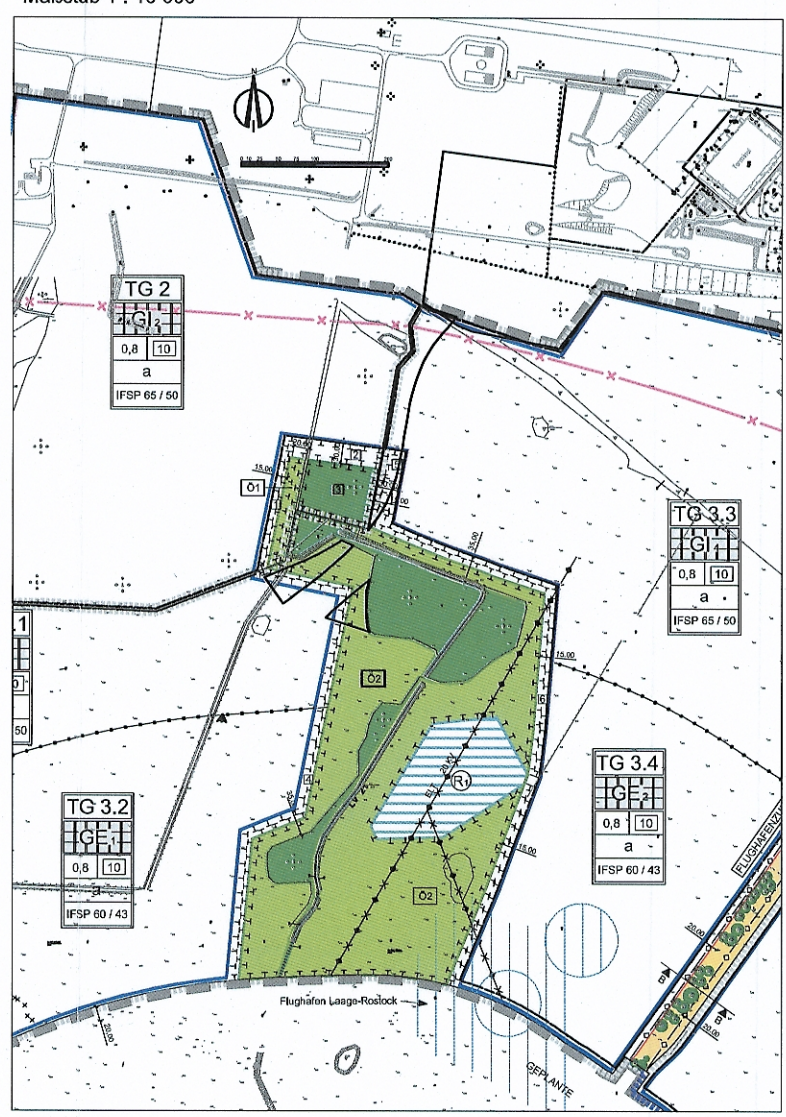
Präambel

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt 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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

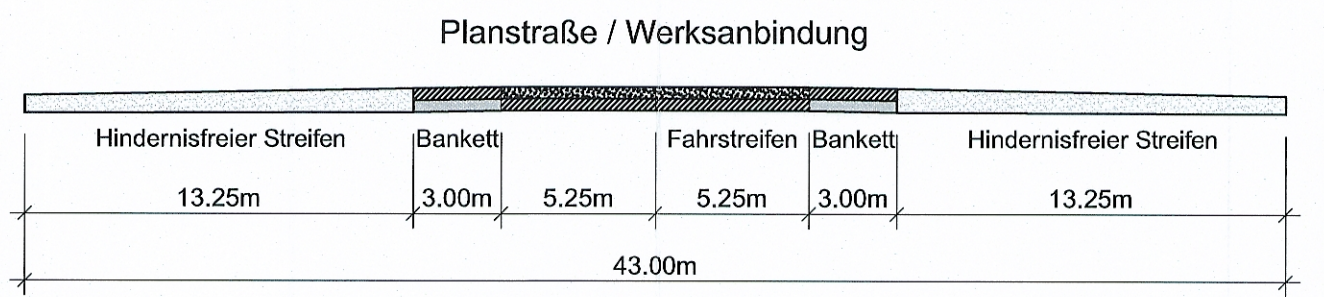
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung der Stadt Laage über 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbe- und Industriegebiet "Airpark Rostock-Laage" (ehem. Bebauungsplan Nr. 2 des Planungsverbandes Laage), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Laage,
Der Bürgermeister,

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
Maßstab 1 : 10 000



Staßenquerschnitt
M 1 : 250



Rechtskraft:	
Satzungsbeschluss:	
Entwurf:	März 2011
Vorentwurf:	
Planungsstand	
1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Laage für das Gewerbe- und Industriegebiet "Airpark Rostock-Laage" (ehem. Bebauungsplan Nr. 2 des Planungsverbandes Laage)	
Maßstab: 1 : 5000	

PLANZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs.6 BauGB)

Einfahrtsbereich

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zue Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Höhenpunkt

Flächennumerierung

künftig fortfallende Freileitung

Böschung

1 Einleitung

Zur Änderung des B-Plans für das Gewerbe- und Industriegebiet "Airpark Rostock-Laage" hat die Stadt Laage zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, die in § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführt sind, eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der hier vorliegende Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB enthält die Ergebnisse der Umweltprüfung. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

Im Zuge der Änderung des B-Plans wurde die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG berücksichtigt und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erarbeitet (siehe in Anlagen zum Umweltbericht). Aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung werden Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen entwickelt, die in den B-Plan einfließen. Außerdem wird dem Umweltbericht als Anlage ein Artenschutzbeitrag beigefügt.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Durch den B-Plan Nr. 2 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Industrie- und Gewerbegebiete im östlichen und südwestlichen Teil des Airparks Rostock-Laage geschaffen (siehe Abb. 1).

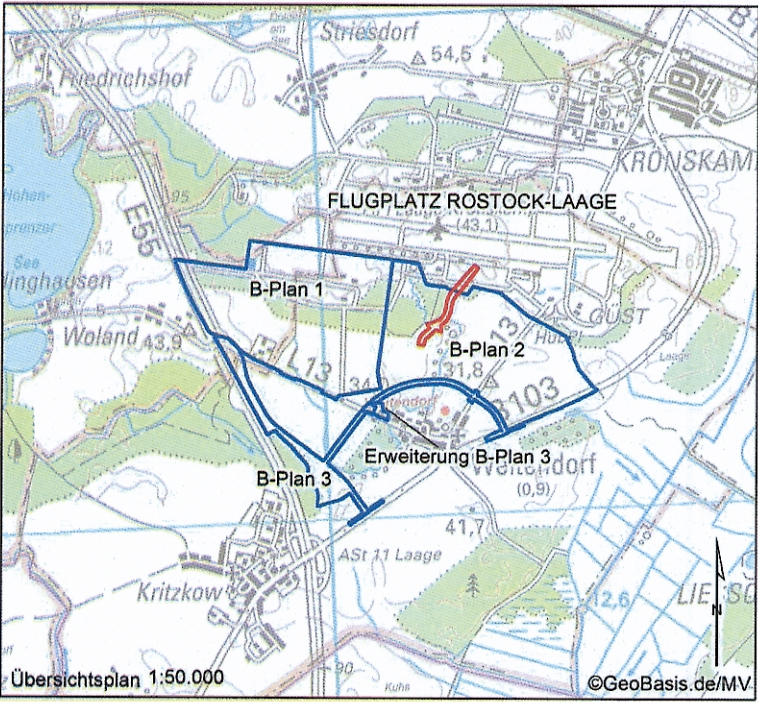


Abb. 1 Übersicht der B-Pläne des „Airparks Rostock-Laage“ mit roter Kennzeichnung des von der Änderung des B-Plans betroffenen Bereichs

Ergänzend zu der im Bereich des B-Plans Nr. 3 geplanten und teilweise bereits realisierten Hapterschließung der Gewerbe- und Industriegebiete ist aufgrund von Anforderungen der sich ansiedelnden Betriebe eine weitere Ergänzung der verkehrlichen Erschließung durch eine direkte Anbindung an das Rollfeld des Flughafens vorgesehen. Dadurch sollen Flugzeuge mit einer Spannweite bis < 24 m direkt auf die Firmengelände rollen können. Grundlage der Trassierung der Verkehrsanbindung („Rollweg“) sind die durch die Lage der Baugebiete im B-Plan Nr. 2 und die Vorplanungen zum Vorfeldausbau des Flughafens vorgegebenen Anschlusspunkte. Die Änderung des B-Plans Nr. 2 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Erschließungsmaßnahme.

Der geplante Rollweg hat eine Fahrstreifenbreite von 2 x 5,25 m = 10,50 m. Zusätzlich beidseitiger Bankett- und hindernisfreier Rollbahnstreifen ergibt sich eine Gesamtbreite des Korridors von 43,0 m. Da der Flughafen künftig die Erweiterung des Vorfeldes nach Süden plant, muss die Vorfelderweiterung bereits bei der Bestimmung der Gradienten der Verkehrsanbindung berücksichtigt werden. Das bestehende Höhenniveau sowie die zulässige Längsneigung des Vorfeldes bedingen im Wesentlichen die hohe Dammlage des Rollwegs in dessen mittleren und nördlichen Teil.

In der folgenden Übersicht (Tabelle 1) werden die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können.

Tab. 1: Übersicht der Festsetzungen des Bebauungsplans

Kurzbez.	Art und Umfang der Festsetzung (Maß der baulichen Nutzung)	Standort (Lage, Biotope- und Nutzungen im Bestand)	Umfang / Fläche
Rollweg	Straßenverkehrsfläche (Rollweg), einschließlich Bankett- und hindernisfreier Rollbahnstreifen sowie die sich aus der Gradientenlage ergebenden Böschungen zuzüglich seitlicher Entwässerungsmulden	Gesamter Geltungsbereich mit Ausnahme der in den folgenden Tabellenzeilen genannten Flächen am LV 21: - Im Bereich des Flughafengeländes: Rasen, Ruderalfluren und durch Sukzession entstandene kleine waldartige Gehölzflächen, zwei tümpelartige Kleingewässer - Im Bereich bisher festgesetzter Baugebiete, in denen Eingriffe mit hohem Versiegelungsgrad bereits zulässig sind: vorwiegend intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen, Fichtenwald sowie eine Feldhecke am Rand des Flughafengeländes, eine trockene ehemalige Mergelgrube, die mit Bauschutt angefüllt ist - Im Bereich bisher festgesetzter Ausgleichsflächen: intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen, Graben LV 21, südlich des Grabens Eichen- und Grauerlenwald, nördlich des LV 21 eine Heckenneupflanzung	5,54 ha
Flächen für Ausgleichsmaßnahmen Nr. 4 und 5	Anlage einer Hecke mit begleitendem Grünstreifen gemäß bisheriger Festsetzung Nr. 5.3 und Sukzession gemäß bisheriger Festsetzung 5.4	Am LV 21, bisher festgesetzte Ausgleichsfläche sowie in geringem Umfang bisher festgesetzte Baugebiete, die derzeit der intensiven Ackernutzung unterliegen, ein Abschnitt eines unbefestigten Weges	0,45 ha
Öffentliche Grünfläche Ö2	Extensive Grünlandnutzung gemäß bisheriger Festsetzung 5.9	bisher festgesetzte Ausgleichsfläche (Grünfläche Ö2)	0,08 ha
Summe			6,07 ha

Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst die für die Anlage des Rollwegs benötigten Flächen, einschließlich seitlicher Böschungsflächen sowie Flächen im Bereich des Flughafens.