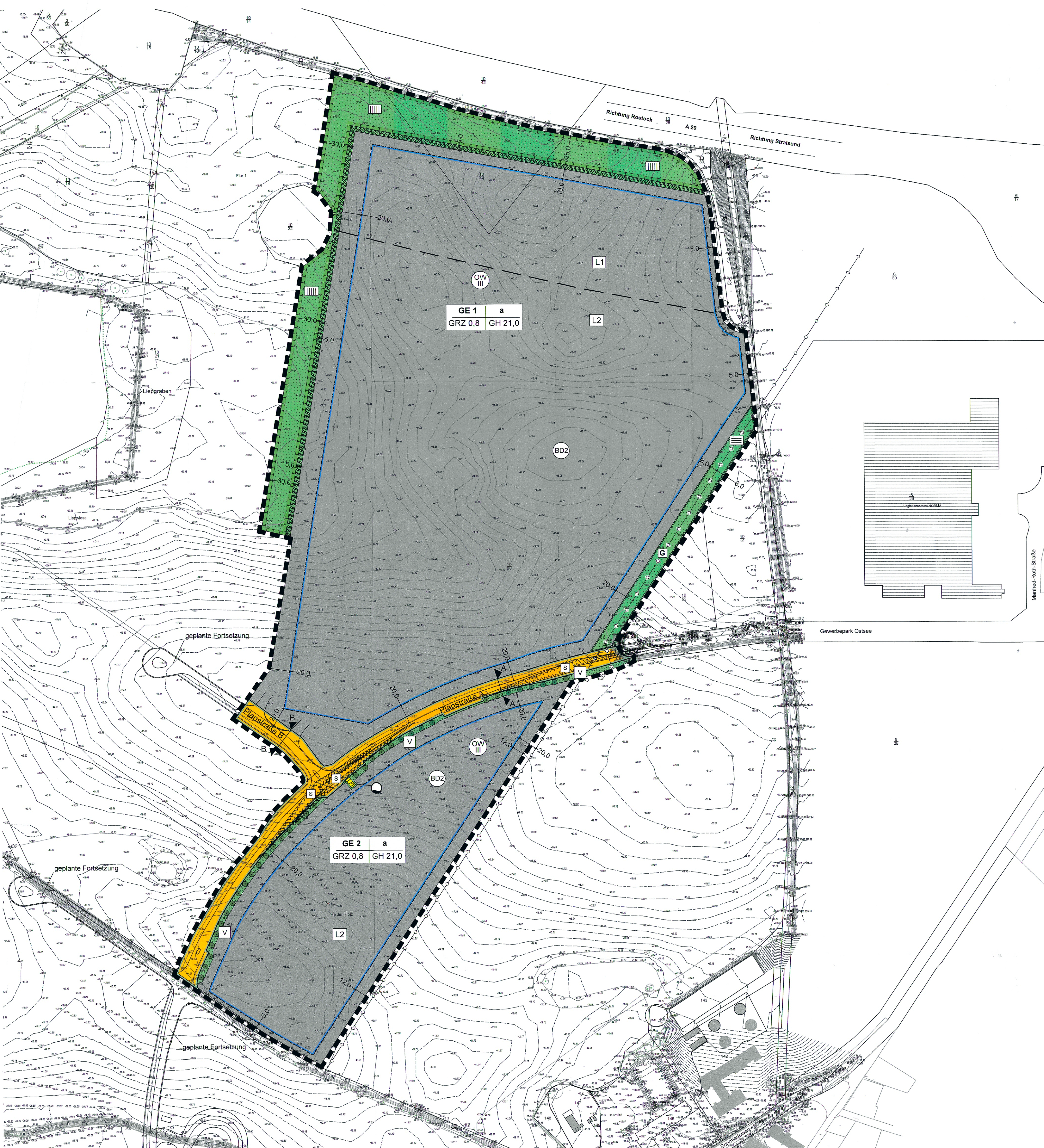
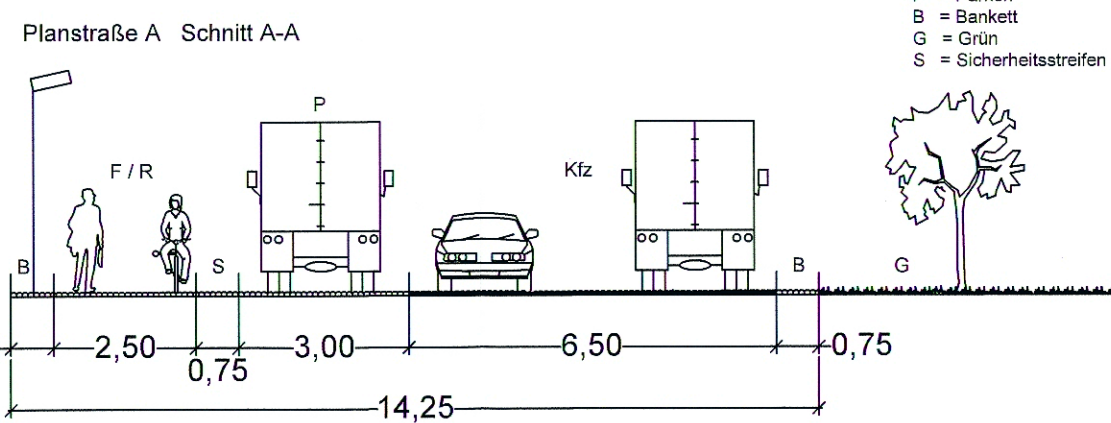


SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25a "GEWERBE- UND LOGISTIKZENTRUM OSTSEE 2.0"

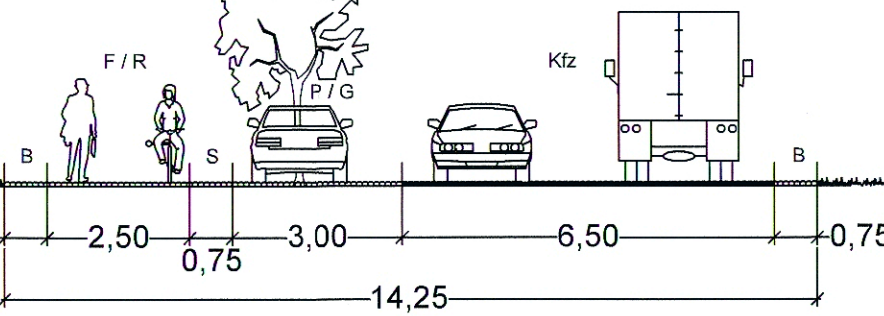
Teil A - Planzeichnung



Empfohlene Straßenschnitte
Angaben in m



Planstraße B Schnitt B-B



Planzeichnung
Es gilt die Planzeichnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE 1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit laufender Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GH maximale Gebäudehöhe über Bezugspunkt

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 8 BauGB)

G Gasleitung, unterirdisch

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbe-

seitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

Löschwasserzisternen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Mähwiese, öffentlich

Mähwiese, privat

V Verkehrsgrün, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und

zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und

sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

zu Gunsten des Anlagenbetreibers der Ferngasleitung

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtdreiecke

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen

zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des

Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Grenze zwischen Lärmgebieten L1 und L2

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des

Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vordahene Flurstücksgrenzen

vordahene Geländehöhen

Flurstücknummern

Bemessung in m

Strassenquerschnitt

künftig fortlassend

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft

Schutzgebiet für Oberflächengewässer, Trinkwasserschutzzone III

Regelungen für den Denkmalschutz

Flächen mit Kenntnis von Bodendenkmälern - BD 2

Hinweise

Die Geräuschemissionen der Bauflächen werden über das „Verfahren zur vorhabenbezogenen
Vergabe von Immissionswerten auf der Grundlage eines Immissionskatasters“ reguliert. Dieses
Verfahren wird in der Begründung zum B-Plan dargelegt.

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes wird der Einsatz von erneuerbaren Energien
empfohlen. Luftwärmepumpen, Luftwärmepumpen, Erdwärmepumpen mit Erdsonden oder
Erdkollektoren, Solarthermieanlagen zur Photovoltaik und zur Nutzung der Solarthermie leisten einen
bedeutenden Beitrag zur Einsparung fossiler Energien. Die Möglichkeit zur Nutzung der Sonnenenergie
sollte daher bei der Exposition der Gebäude und der Dachflächen beachtet werden. Zur Nutzung der
Erdwärme sind Sondierungsmaßnahmen vorzunehmen und entsprechende Genehmigungen zu
beantragen. Darüber hinaus sind energetisch optimierte Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, in
Blockheizkraftwerken zu empfehlen.
Auf die Verwendung fester Brennstoffe für Heizungsanlagen sollte im Interesse der Reinhaltung der Luft
verzichtet werden.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der
Oberflächenwasserfassung Warnow. Diese Schutzzone wurden durch den Beschluss-Nr. 54-15/80
vom 20. März 1980 durch den Bezirkstag Rostock festgesetzt. Gemäß § 136 Abs. 1 des
Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern behalten die auf der Grundlage des
Wasserrichts der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzgebiete ihre Gültigkeit. Die Tatbestände für die
Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind in der Schutzzoneordnung für das
Trinkwasserschutzgebiet Warnow als Bestandteil des o.g. Beschlusses geregelt.

Im Geltungsbereich der Satzung sind Bodendenkmäle bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung
nach § 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher
Erdbauarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmäle sichergestellt ist. Alle
durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 9 Abs. 5
DSchG M-V). Das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege ist rechtzeitig über die in Aussicht
genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmäle zu unterrichten. Die
zu erlassenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen
oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte
Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Ausstritt verunreinigter
Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten
Bodenabschnitts verpflichtet. Die Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Auf
die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Auch wenn das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt
ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus
diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen
Arbeiten unvermutete kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus
Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen
und der Munitionsbergungsdienst zu verständigen. Nötigfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche
Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Externe Kompensationsmaßnahmen (KM) und Artenschutzmaßnahmen

KM 4 - Wiederherstellung von Standgewässern (3.600 m² Kompensationsflächenäquivalent (KFA)). Das
wellich an das Plangebiet angrenzende Stillgewässer innerhalb des Flurstücks 10/22 der Flur 1 in der
Gemarkung Dummerstorf ist durch Bodenaushub wiederherzustellen. Dabei ist eine Flachwasserzone
bis maximal 1,0 m Wassertiefe auf ca. 20 der Wassertiefe zu schaffen. Die verbleibende
Wassersfläche ist als tieferer Zone mit maximal 2,0 m Wassertiefe anzulegen. Nach Möglichkeit sollen
fache und strukturreiche Uferböschungen mit Neigungen im Verhältnis von 1:3 bis 1:5 geschaffen
werden. Die Gewässersohle ist vereinzelt mit Feldsteinen und Totholz anzureichern.
Die vorhandenen Weidensträucher sind zurückzuschneiden. Bäume sind auf den Stock zu setzen. Die
Randbereiche sind bis zur äußeren Flurstücksgrenze durch Selbstbegrünung zu entwickeln. Zum Acker-
 bzw. zur Mähwiese hin ist die Maßnahmenlinie mit Eichenpflanzungen oder vergleichbar
abzugrenzen. Der Bodenaushub muss außerhalb der Maßnahmenfläche ausgebracht oder
ordnungsgemäß entsorgt werden. Die Maßnahme ist in Zusammenarbeit mit einer ökologischen
Baubegleitung durchzuführen. Die Ausführungsplanung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des
Landkreises Rostock abzustimmen. Zum Schutz von Boden- und Gehölzbiotop ist die Maßnahme
außerhalb der Brutzeiten (1. Oktober bis 29. Februar) durchzuführen.

KM 5 - Extensivierung von Grünland an der Warnow (46.274 m² KFA). (Artenschutzmaßnahme
Offenland-Brutvogelarten). Als Ausgleich für den Verlust von Revieren der Feldlerche und als
Kompensation für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist baubezogen innerhalb der Flurstücke 402,
3901 und 3902 (Flur 1, Gemarkung Schlage) von intensiver auf eine extensive Grünlandnutzung
umzustellen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch Verträge und durch die Eintragung einer
beschränkten persönlichen Dienstbarkeit rechtlich zu sichern.

KM 6 - Mähwiese Kirch Rosin (130.380 m² KFA). Bei dieser Kompensationsmaßnahme wird Acker in
eine extensive Mähwiese umgewandelt. Die Fläche umfasst die Flurstücke 132 (1.530 ha) und 133
(4.230 ha) in der Gemarkung Kirch Rosin, Flur 1. Die Kompensationsflächenäquivalente wurden von
der Gemeinde beim Maßnahmenantrag reserviert.

KM 7 - Okonomie LRO 027 Sandmagerrasen bei Kirch Rosin (80.000 m² KFA). Die
Okonomie-Maßnahme beinhaltet die Entwicklung eines Sandmagerrasens, der durch eine dauerhafte
naturschutzrechtliche Bewirtschaftung gesichert wird. Eine Reservierung der Okonomiepunkte durch den
Okonomieinhaber liegt der Gemeinde vor.

KM 8 - Extensive Mähwiese Weinberg / Gutow (103.088 m² KFA). Die Maßnahme umfasst Teilflächen
des Flurstücks 185 der Gemarkung Gutow, Flur 1. Dabei wird eine Teilfläche von Acker in eine extensiv
bewirtschaftete Mähwiese umgewandelt. Für eine andere Teilfläche, die einen aufgelassenen
Niedermoorstandort darstellt, soll eine dauerhaft naturschutzrechtliche Pflege durchgeführt werden, bei
Erhalt der natürlichen hydrologischen Verhältnisse.

Artenschutzmaßnahme Lerchenfänger: Im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet sind
baubezogen dauerhaft 6 Feldlerchenfenster von je mindestens 20 m² anzulegen. Bis zum
31.12.2020 sind durch die Gemeinde Dummerstorf geeignete Flächen an die Untere
Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock zu übermitteln. Eine dauerhafte rechtliche Sicherung
über 25 Jahre ist vertraglich festzulegen.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom
3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern
(LBAu M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 4 des
Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde
Dummerstorf vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25a „Gewerbe- und
Logistikzentrum Ostsee 2.0“ als 2. Bauabschnitt des Industrie- und Gewerbezentrums Ostsee
Rostock (Dummerstorf) gelegen südlich der A 20, nördlich der Ortsgrenze von Dummerstorf und des
Landweges zum Lieper Berg sowie westlich des Landweges nach Waldock, bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.
3786).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2
BauGB und §§ 1, 11, 16 - 19 BauNVO)

1.1 In den festgesetzten Gewerbegebieten sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze,
öffentliche Betriebe, Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein zulässig.
Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 5
BauNVO unzulässig.
Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Beraterschaftspersonen sowie für
Betriebsinhaber und Betriebsräte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in
Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Die sonstigen
Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des
Bebauungsplanes.

1.2 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.
1.3 Für die festgesetzte Gebäudehöhe gilt als Bezugspunkt 44,0 m ü.DHN2016. Die Gebäudehöhe ist
gleich die Höhenlage der oberen Dachziegelkante. Dachaufbauten wie z.B. Solaranlagen,
Schornsteine, Ertragsflächen von Filter- und Klimaanlagen, Fahrschulungsschleife usw. dürfen die
zulässige Firsthöhe um bis zu 2,5 m überschreiten. Werberpläne und Fahnenmasten sind auch
außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50,0 m zulässig.

3. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stell- und
Parkplätze unzulässig.
Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante
nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandene und zu erhaltende Baumbestand mit
einer Kronenansatzhöhe von über 2,5 m.

4. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im GE 1 anliegende Niederschlagswasser ist über Rückhaltevorrichtungen innerhalb des GE 1
mit einem gedrosselten Abfluss vom max. 75 l/s über einen Koaleszenzabscheider und einen
Sandfang in die Vorflut (Liegraben) einzuleiten.

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Boden, Natur und Landschaft, Maßnahmen zum Ausgleich sowie Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 18 BauGB)
§ 1 Zur Minimierung der Beeinträchtigung der Bruttofläche der Freizeitanlagen ist der Zeitraum der
Entfernung der Vegetationsschicht auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (1. August bis
28. Februar) zu beschränken. Wenn vor dem 01.03. mit den Bauarbeiten begonnen wird und
kontinuierlich weitergebaut wird (Unterbrechung max. 7 Tage), kann auch innerhalb der Brutzeit
gebaut werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den
Verursacher erbracht wird, dass keine Brutvögel betroffen sind und die Zustimmung der zuständigen
Behörde vorliegt.

5.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Mähwiese“ ist eine extensive
Mähwiese mit einem hohen Kräuteralter und einer dauerhaft naturschutzgerechten Nutzung
herzustellen. Die Ersteinrichtung ist durch Selbstbegrünung oder Einsatz auf bis zu 50 % der
Maßnahmefläche mit regional- und standorttypischem Saatgut vorzunehmen. Die Mähd hat nach
dem 1. September mit Abfuhr des Mähgutes und je nach Standort höchstens einmal jährlich aber
mindestens alle 3 Jahre zu erfolgen.

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen ist unter Verwendung der aufgeführten Gehölzarten eine zweireihige Hecke
herzustellen. Die Ersteinrichtung ist durch Selbstbegrünung oder Einsatz auf bis zu 50 % der
Maßnahmefläche mit regional- und standorttypischem Saatgut vorzunehmen. Die Mähd hat nach
dem 1. September mit Abfuhr des Mähgutes und je nach Standort höchstens einmal jährlich aber
mindestens alle 3 Jahre zu erfolgen.
Als Ueberhälter sind in einem Abstand von 20 m abwechselnd Wildapfel, Wildrose und Spierling zu
pflanzen. Die Strauchgehölze sind in Gruppen von je 3 bis 6 Pflanzen in beiden Reihen anzulegen.
Der prozentual angegebene Mengenanteil ist zu beachten. Zum Schutz vor Verbiss ist die Hecke mit
einem Wildschutzzäun einzufrieden, der spätestens nach dem 5. Standjahr zu entfernen ist. Die
Bäume sind mit einem Dreieck zu sichern.
Als Straucharten sind zu verwenden (Qualität 2vz, 80-100):
Weißdorn (Crataegus monogynae/alnifolia) 65 %
Scheuchzie (Prunus spinosa) 10 %
Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) 10 %
Hunds-Rose (Rosa canina) 5 %
Pfaffenröhre (Elyonurus europaea) 5 %
Feld-Ahorn (Acer campestre) 5 %

Eine Einzäunung der Grünfläche zur offenen Landschaft bzw. zum Feldweg ist unzulässig, mit
Ausnahme des oben genannten Wildschutzzäuns.

5.3 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Mähwiese“ ist eine Wiese mit hohem
Kräuteralter zu entwickeln, die mindestens einmal jährlich nach dem 1. Juli zu mähen ist. Die
Anpflanzung von Gehölzen oder die Errichtung von baulichen Anlagen sind unzulässig.

5.4 Innerhalb der Verkehrsgrünfläche ist eine Baumreihe mit der Baumart Brauner Silberlinde (Tilia
tomentosa, Brabant) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand sollte maximal
15 m betragen. Es sind Bäume in der Mindestqualität StU 15-18 cm Stv zu verwenden. Die Bäume
sind mit einem Dreieck zu sichern, der nach dem 5. Standjahr zu entfernen ist. Es ist je Baum eine
Baumscheibe mit mindestens 12 m² unverfestigten Boden zu gewährleisten. Beschädigte oder
abgestorbene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die in der Planzeichnung beispielhaft
dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung
verschoben werden. Das erforderliche Lichtraumprofil ist zu berücksichtigen.

6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm sind Büroräume sowie
Aufenthaltsräume in Betriebsleiterwohnungen innerhalb der Flächen L 1 und L 2 so anzuordnen,
dass mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Gebäußseite mit einem niedrigen
Lärmpegelbereich ausgerichtet ist. Alternativ müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster
so ausgeführt werden, dass die Schallpegeldifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von
35 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schall-Schallmaß $R_{w,ext}$ betragen
innerhalb der Flächen L 2 mindestens 40 dB und innerhalb der Flächen L 1 mindestens 45 dB.

6.2 Für lärmabgewandte Gebäußseiten darf der maßgebliche Außenlärmspegel entsprechend Punkt
4.4.5.1 der DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB vermindert
werden.

6.3 Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungspegel für die Fassaden
infolge der Eigenschwingung oder von Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper soweit
vermindert, dass sich ein Lärmpegelbereich ergibt, der geringer ist als in der Festsetzung Nr. 6.1
aufgeführt, dann kann von diesen Maßnahmen entsprechend abgewichen werden.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAu M-V)

7.1 Das Sonnenlicht eingetragene Materialien sind zur Fassadengestaltung unzulässig.
7.2 Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

7.3 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungsgemäß handelt, wer
vorzeitig oder fälschlich dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die
örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Verfahrensmerkmale

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 25 wurde am
14.05.2019 gefasst. Die ursprüngliche Planzeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist durch
Veröffentlichung im „Dummerstorf Anzeiger“ vom 15.06.2019 erfolgt.

Dummerstorf, den 16.07.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz
(LPlG) mit Schreiben vom 12.08.2019 (MfL 1000) beteiligt worden.

Dummerstorf, den 16.07.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 24.09.2019
bis zum 25.10.2019 durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Rathaus Dummerstorf
durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren
Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie die Nachbargemeinden sind gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick
auf den erforderlichen Umfang und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgefordert worden.

Dummerstorf, den 16.07.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Die Gemeindevertretung hat am 16.07.2020 beschlossen, den nördlichen Teil des Bebauungsplanes
Nr. 25 als Bebauungsplan Nr. 25a festzusetzen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25a mit
Begründung wurde am 31.03.2020 veröffentlicht und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dummerstorf, den 16.07.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(5) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25a, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem
Teil B - Text, die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der örtlichen
Bauvorschriften haben in der Zeit vom 14.04.2020 bis zum 15.05.2020 während der Dienstzeiten im
Rathaus Dummerstorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist
mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während
der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene
Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben
können, am 03.04.2020 durch Veröffentlichung im „Dummerstorf Anzeiger“ bekannt gemacht
worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die
Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 08.04.2020 über die öffentliche Auslegung
informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.

Dummerstorf, den 16.07.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(6) Der katastermäßige Bestand am 16.07.2020 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der
längsten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da
die rechtswidrige Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regressansprüche können nicht
abgeleitet werden.

Wismar, den 01.07.2020 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser

(7) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der
Nachbargemeinden am 16.06.2020 in der Gemeindevertretung ergebnislos mitgeteilt worden.

Dummerstorf, den 16.07.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(8) Der Bebauungsplan Nr. 25a, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie
die örtlichen Bauvorschriften wurden am 16.06.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung
beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplan Nr. 25a wurde mit Beschluss der
Gemeindevertretung vom 16.06.2020 gebilligt.

Dummerstorf, den 16.07.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

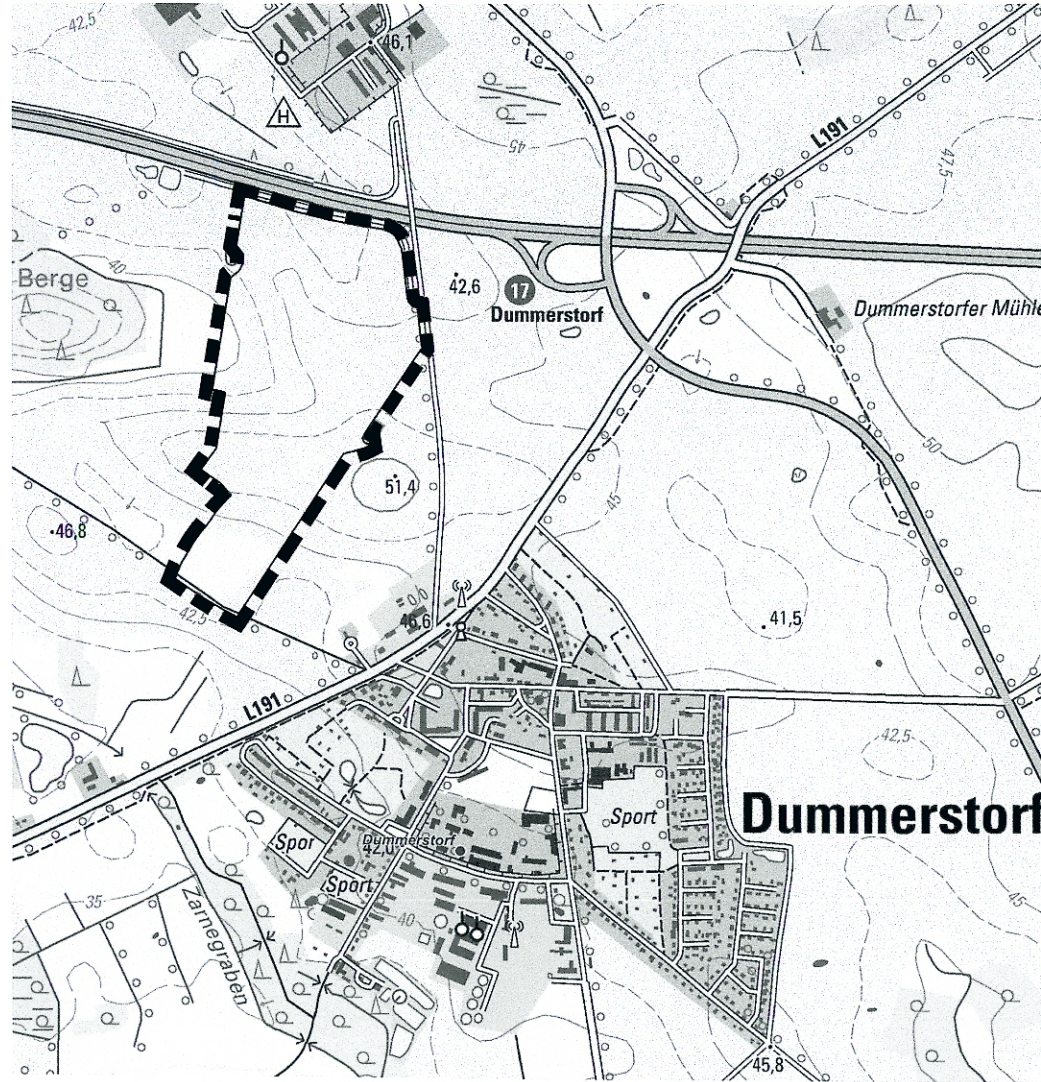
(9) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25a, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem
Teil B - Text, sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgestellt.

Dummerstorf, den 16.07.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

(10) Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 25a 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, ist am 15.07.2020 durch Veröffentlichung im „Dummerstorf Anzeiger“
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. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Falligkeit und
Erforschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über
den Bebauungsplan Nr. 25a ist mit Ablauf des 15.07.2020 in Kraft getreten.

Dummerstorf, den 16.07.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DEAM-V 2019

SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF

über den

Bebauungsplan Nr. 25a

"Gewerbe- und Logistikzentrum Ostsee 2.0"

als 2. Bauabschnitt des Industrie- und Gewerbezentrums Ostsee Rostock (Dummerstorf),
gelegen südlich der A 20, nördlich der Ortsgrenze von Dummerstorf und des Landweges zum Lieper Berg
sowie westlich des Landweges nach Waldock

Satzungsbeschluss

16.08.2020