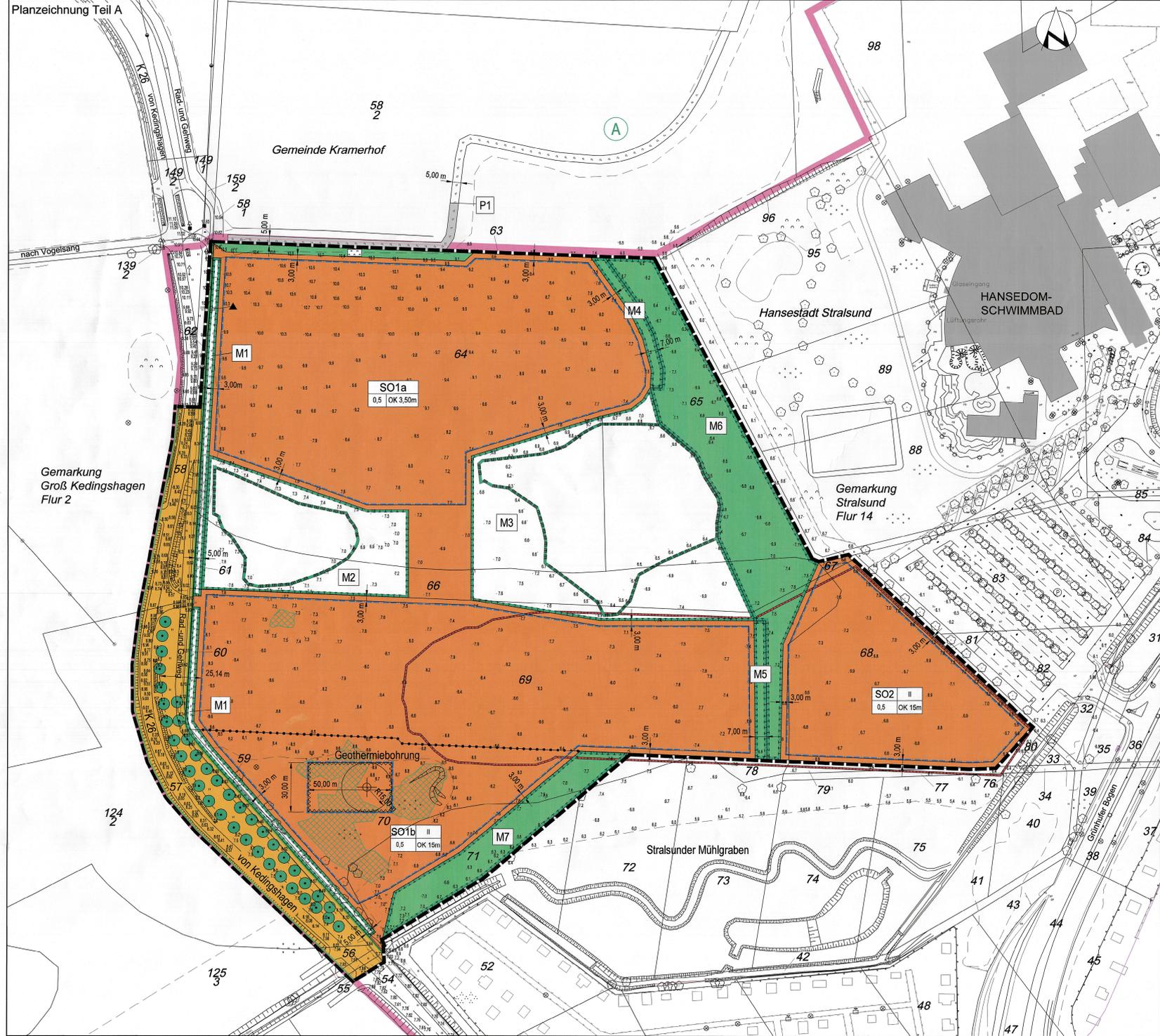


BEBAUUNGSPLAN NR. 81 DER HANSESTADT STRALSUND

"Sondergebiete Energieerzeugung und Freizeit in Grünhufe"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 10.03.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 81 „Sondergebiete Energieerzeugung und Freizeit in Grünhufe“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - FlanzV) vom 18. Dezember 1997 (BGBl. 1991 I S. 55), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- #### I. Festsetzungen
- ##### 1. Art der baulichen Nutzung
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - Zweckbestimmung: Energieerzeugung
 - Zweckbestimmung: Freizeit
- ##### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- ##### 6. Verkehrsflächen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 - Straßengrenzlinie
- ##### 9. Grünflächen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche, öffentlich
 - Zweckbestimmung: M
 - Kompensationsfläche
 - naturnaher öffentliche Grünverbund

- ##### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen
- ##### 15. Sonstige Planzeichen
- Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baubereichen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereiches (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- #### II. Nachrichtliche Übernahmen
- Umgrünung von Flächen mit bekannten Bodendenkmälern (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: geschützte Biotope gem. § 20 NatSchAG M-V
 - Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundnetz der Landes M-V
 - Tiefenbohrung Geothermie
 - Stadtgrenze
- #### III. Plangrundlage
- ##### Planzeichen ohne Normcharakter
- 69 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung
 - Beräumung in Metern
 - vorhandene Geländehöhe
 - 15 m Radius um Tiefenbohrung Geothermie
 - Verlust von nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen
 - Umgestaltung von Windschutzpflanzungen zu naturnahen Feldhecken außerhalb Geltungsbereich
 - Standort für Ausgleich geschützter Biotope

Textliche Festsetzungen Teil B

- #### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung
- ##### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Das Sondergebiet 1 mit der Zweckbestimmung „Energieerzeugung“ dient insbesondere der klimaneutralen Wärme- und Energieerzeugung. Allgemein zulässig sind:
- Freiflächenanlagen der Solarthermie und Photovoltaik,
 - erforderliche Nebenanlagen (Gebäude und Anlagen für die technische Infrastruktur, Einfriedungen mit transparenten Zäunanlagen),
 - im Sondergebiet 1 zusätzlich sonstige Energie- sowie Wärmerezeugungs- und Verteilungsanlagen (z. B. Blockheizkraftwerke, Anlagen zur Nutzung von Tiefgeothermie, Wärmespeicher).
- Das Sondergebiet 2 mit der Zweckbestimmung „Freizeit“ dient der Ansiedlung von Freizeit- und Sporteinrichtungen. Allgemein zulässig sind:
- Anlagen zur Freizeitgestaltung,
 - Anlagen für sportliche Zwecke und zur sportlichen Betätigung,
 - Schank- und Speisewirtschaften.
- Ausnahmsweise zulässig sind im Sondergebiet 2 mit der Zweckbestimmung „Freizeit“:
- Beherbergungsbetriebe im Zusammenhang mit einer der o.g. Nutzungen,
 - Anlagen für soziale Zwecke.
- ##### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)
- 1.2.1 Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf in den Sondergebieten 1a und 1b durch die Höhen einzelner technischer Anlagen bis maximal 30 Meter überschritten werden.
- 1.2.2 In den Sondergebieten 1a und 1b ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um bis zu 10% ausnahmsweise für Nebenanlagen zulässig, die wasserdurchlässig ausgeführt werden.
- ##### 2. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
- Die öffentlichen Grünflächen sind als Wiesenflächen extensiv zu pflegen. Vegetationsfreie Flächen sind zu einer standortgerechten Saatgutmischung aus Roggensaat als Wiesenflächen herzustellen.
- Eine Anlage von Geh- und Radwegen ist mit wassergebundener Bauart mit einer Breite von max. 3,00 m zulässig. In der Achse mit der Maßnahmensfläche M 7 überlagernden Grünfläche muss die Wegführung einen Abstand von 10 m zur Böschungskante des Stralsunder Mühlgrabens einhalten (Gewässerrandstreifen des Gewässerschutzgesetzes nach WRRL).
- ##### 3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- ##### 3.1 Umgestaltung von Windschutzpflanzungen zu naturnahen Feldhecken
- Die Windschutzpflanzung aus Hybrid-Pappeln wird in der Maßnahmensfläche M 1 zu einer 5 Meter breiten naturnahen Feldhecke mit standortheimischen Baum- und Straucharten umgestellt. Hierzu werden die Pappeln entnommen und mit standortheimischen Baum- und Straucharten nachgepflanzt. Die Pappeln dürfen nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar entnommen werden. Bei stockauschaltigen Arten sind auch die Wurzelstöcke zu roden.
- Bei den Nachpflanzungen sind Arten naturnaher Feldhecken entsprechend Nr. 4.4 der Anlage 2 zu § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V zu pflanzen.
- ##### 3.2 Pufferflächen um geschützte Feuchtbiootope
- Die Maßnahmensflächen M 2 und M 3 sind extensiv als artreiche Mähwiese oder Weide zu pflegen. Vegetationsfreie Flächen sind zu einer standortgerechten Saatgutmischung aus Roggensaat als Wiesenflächen herzustellen. Die in räumlicher Nähe zu den geschützten Feuchtbiotopen angelegten beiden Lesesteinburgen mit Totholz sind dauerhaft als Winterquartier für den Europäischen Laubfrosch zu erhalten.
- ##### 3.3 Wiesenflächen
- Die Maßnahmensflächen M 6 und M 7 sind als Wiesenflächen extensiv zu pflegen. Vegetationsfreie Flächen sind zu einer standortgerechten Saatgutmischung aus Roggensaat als Wiesenflächen herzustellen.
- ##### 3.4 Erhalt von Bäumen
- Die Bäume der geschützten Baumreihen an der K 26 sind einschließlich ihres Wurzelraums vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der gesamte Wurzelbereich ist zusätzlich eines Zuschlags von mind. 1,50 m je nach Nutzung freizuhalten, die zu einer Beeinträchtigung der Bäume führen können.
- ##### 3.5 Pflanzen von Hecken
- In den Maßnahmensflächen M 4 und M 5 sind Feldhecken aus einheimischen Gehölzen in einer Breite von 7 m anzulegen. Es sind Arten naturnaher Feldhecken entsprechend Nr. 4.4 der Anlage 2 zu § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V zu pflanzen. Dabei sind mindestens 5 Straucharten zu verwenden. Als Pflanzqualitäten und -größen zu verwenden sind: Straucher, 60/100 cm 3-stufig. Die Pflanzungen sind mindestens zweireihig und in einem Verband 1,0 m x 1,5 m anzulegen.
- ##### 3.6 Kompensationsminderung
- K1: Die Flächen zwischen den Solarthermie-Modulen und die von Solarthermie-Modulen überschrittenen Flächen im Sondergebiet 1a werden zur Entwicklung einer extensiven Wiese/Weide durch Einsaat begrünt oder der Selbstbegrenzung überlassen. Eine Bodenbearbeitung sowie die Verwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Im Falle einer Mäh- oder Mahd darf diese maximal 2 x jährlich erfolgen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Im Falle einer Schafbeweidung darf ein Besatz von 1,0 GVE nicht überschritten werden.
- ##### 4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Die umgrenzte Fläche ist von Gehölzpflanzungen und Bebauung, welche Wartungsarbeiten im Falle einer Havarie der erwarteten Tiefenbohrung Geothermie behindern würden, freizuhalten.

Nachrichtliche Übernahmen

- #### 1. Bodendenkmalschutz
- Inwieweit der nachrichtlich in die Planzeichnung übernommenen Fläche mit Bodendenkmälern kann die Veränderung oder Beseitigung der Bodendenkmäle gemäß § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeder Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmäle sichergestellt sind. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).
- Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmäle ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erlassenden Genehmigungen sind an die Einhaltung der Bedingung gebunden.
- #### 2. Biotopschutz
- Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind unzulässig.

Hinweise

- #### 1. Bodendenkmäle
- Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmäle oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Erbauer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.
- #### 2. Artenschutz
- Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG wird hingewiesen.
- Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:
- Die Baufreiweisung inklusive Gehölzbrudungen sowie die anschließenden Baubarbeiten müssen zwischen dem 1. Oktober und dem 01. Februar begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden.
 - Im Falle eines Baubeginns in der Brutzeit (Februar - September) sind vor Beginn der Brutzeit in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um eine Ansiedlung bodenbrütender Arten zu verhindern (Ausstellen von Flatterbändern oder Herstellung und Aufrechterhalten einer Schwarzbrache).
 - Sollten lärmverursachende Baubarbeiten erst während der Brutzeit (Februar - September) begonnen werden bzw. zwischenzeitlich Baubarbeiten eintreten (in der eine Brut beginnen kann), muss in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung mindestens ein Abstand zu dem Gehölzbeständen von 20 m bzw. bei Vorkommen der Nebelkrähe von 40 m und zu Rohrluchbeständen von 40 m eingehalten werden.
 - Rechtzeitig vor Baufreiweisung sind in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung Amphibienschutzzäune aufzustellen, es sei denn eine Amphibienwanderung zur Bauezeit ist sicher auszuschließen.
 - Die bau- und betriebsbedingte Belüftung von Gebäuden und Wegen ist mit Leuchtmitteln mit geringer Anstrahlungswahlleistung auf freileuchtende Leuchtarmaturen mit geringen Blaulichtanteilen, also Farbtemperatur von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Vollerleuchtungsleistung > 5400 lm vorzunehmen. Zusätzlich sollen nur unbedingt notwendige Bereiche mit gerichteten Lampen (abgeschirmte Lampen) ausgeleuchtet werden. Die betriebsbedingte Beleuchtung der Technikräume wird zudem nur bedarfsweise genutzt (z.B. mit Bewegungsmeldern).
 - Für den Verlust der Weidengröße im südwestlichen Plangebiet ist ein Ersatzsommerberaumraum (Weiden-Erlen-Feldgehölz, ca. 0,3 ha) für den Laubfrosch nördlich der Pappelreihe außerhalb des Geltungsbereiches anzulegen (CEF-Maßnahme).
 - Die vorgezogen im September 2023 als CEF-Maßnahme angelegten drei Lesesteinburgen mit Totholz als Winterquartier für den Europäischen Laubfrosch sind zu erhalten. Zwei Lesesteinburgen wurden in der Nähe der Gewässer angelegt, die dritte Lesesteinburg befindet sich nördlich der Pappelreihe und östlich des zukünftigen Weiden-Erlen-Feldgehölzes außerhalb des Geltungsbereiches.
 - Im Falle von Wasserhaltungsmaßnahmen für die Rohrverlegung ist das unbelastete Wasser in die Gewässer zu entsorgen.
 - Bei Fensteröffnungen > 1,5 m² ist reflexionsarmes Glas (entspiegelt Glas mit einem Außenspiegelkonstrukt von maximal 15%) mit einer wirksamen Markierung gegen Vogelkollision zu verwenden. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht, z. B. an Balken- oder Terrassenbrüstungen aus Glas, kann durch die Verwendung von halbttransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden werden.
 - Im Falle der Errichtung von Gullys, Schächten oder ähnlichen Amphibienfallen sind diese mit einer Ausstiegshilfe zu versehen.
- #### 3. Biotop- und Gehölzschutz
- Während der Bauphase unterliegen an die Baumaßnahme angrenzende geschützte Biotope (Feuchtbiootope) und Gehölze einer Gefährdung durch den Baubetrieb. Daher sind folgende Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen:
- Um Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes der Feuchtbiootope zu vermeiden, werden Drainagen bei Beschädigung funktionslos wiederhergestellt. Im Falle von Wasserhaltungsmaßnahmen wird das unbelastete Wasser in die Gewässer geleitet.
 - Die Gehölzbestände und die Feuchtbiootope sind vor Beginn der Baumaßnahmen durch entsprechende Maßnahmen in Anlehnung an die DIN 18920 zu schützen (Abgrenzung mit einem Schutzzaun). Baugeräte und Maschinen dürfen nicht im Wurzelbereich von Gehölzen abgestellt werden.
- #### 4. Bodenschutz
- Zum Schutz des Bodens sind insbesondere folgende Maßnahmen (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen) zu beachten:
- Unbelasteter Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vermischung zu schützen und an geeigneter Stelle im Baubetrieb wiederzuverwenden.
 - Bodenaushub, der im Zuge der Tiefbaubarbeiten anfällt, ist getrennt nach Unter- und Oberboden an Ort in Mieten zwischenzulagern und später in den entsprechenden Schichtungen wieder einzubauen. Eine Durchmischung der Bodenschichten oder Beimischung von Fremdstoffen ist zu vermeiden.
 - Für das Sondergebiet 1b ist wegen der altlastverdächtige Fläche eine bodenkundliche Baubegleitung für die Tiefbaubarbeiten durch einen fachkundigen Sachverständigen vorzunehmen. Anfallendes Aushubmaterial ist durch einen fachkundigen Sachverständigen auf Grundlage der neuen, ab 01.08.2023, geltenden Ersatzbaustoffverordnung zu beproben und zu entsorgen. Die Dokumentation der Baubegleitung ist der unteren Bodenschutzhörde in Form eines Abschlussberichts vorzulegen. Der fachgerechte Umgang mit Bodenaushub und Verwendung des Bodenaushubs, d.h. die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchzubehobene Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, neue ab 01.01.2023 geltende §§ 9-8 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen.
 - Die während der Bauezeit genutzten Verkehrs- und Montageflächen sind nach Ende der Bauezeit zu reaktivieren. Dazu sind alle baubedingten Fremdstoffe (Abfälle, Schotter, Vlies, Befestigungsmaterial etc.) rückstandslos von den Flächen zu entfernen. Ebenso sind eingebaute Tragschichten rückstandslos zu entfernen und eine Vermischung von Schotter, Füllsand und dem natürlichen Unterboden zu vermeiden.
 - Durch die Baumaßnahmen verursachte nicht natürliche Verdichtungen sind zu beseitigen. Für den Unterboden ist eine geeignete Tiefenlockerung bis zur Untergrenze der Verdichtungszone durchzuführen. Es ist dafür zu sorgen, dass der Ober- und Unterboden auf reaktivierten Flächen durchwurzelbar und wasserdurchlässig ist.
 - Nach Fertigstellung der Anlagen ist dafür Sorge zu tragen, dass sich an der nicht bebauten Flächen schnellstmöglich wieder eine zusammenhängende Grasnarbe bilden kann.
 - Nach Ende der Betriebszeit der Solarthermieanlage sind die Anlagen und Anlageanteile einschließlich der Kabel zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- #### 5. Drainagen
- Sollten bei den Erdarbeiten Drainagen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungslösungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsstüchig herzustellen.
- #### 6. Sicherung der Unterhaltung des Stralsunder Mühlgrabens
- Die bestehende Zufahrt von der Straße aus zum Stralsunder Mühlgraben ist in ihrer Breite zu erhalten. Ein Unterhaltungsstreifen von 7 m entlang des Gewässers ist von Baulichen (z. B. Umzäunungen) oder sonstigen Anlagen (Gehölze) freizuhalten. Veränderungen im zulaufenden Bereich zum Gewässer sind mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.
- #### 7. Externe Kompensation
- Die externe Kompensation erfolgt außerhalb des Plangebiets durch die Kompensationsmaßnahme P 1 (Umgestaltung von Windschutzpflanzungen zu naturnahen Feldhecken) sowie folgende Maßnahmen der „Erholungslandschaft Devlin“ auf Flächen der Hansestadt Stralsund: MC und MD (extensive Mähwiesen, Baumplantagen), MB (Krautbaum), MP (Baumpflanzung Parkplatz) und WD 2 (Aufrosterung Devlin See) bis zur Höhe des erforderlichen Kompensationsbedarfs.
- #### 8. Planzeichnung
- Zeichnerische Grundlage der Planzeichnung ist die Stadtkarte unter Einarbeitung vom ALKIS mit Stand vom 28.12.2023. Hinsichtlich möglicher Lageungsabweichungen können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.
- #### 9. Der Planung zugrundeliegende Vorschriften
- Die Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN Vorschriften) werden bei der Verwaltungsstelle der Hansestadt Stralsund, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 10.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 4 am 09.04.2022 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPIG M-V mit Schreiben vom 10.07.2023 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Einhalten der Planunterlagen im Bau- und Planungsportal M-V und auf der Homepage der Hansestadt Stralsund sowie in Form eines öffentlichen Auswahms vom 07.08.2023 bis 28.08.2023 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.07.2023 und 01.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am 10.03.2022 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 81 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 81, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 26.03.2024 von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 26.03.2024 genehmigt.
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat die vorgeschriebenen Anordnungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2024 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 26.03.2024 mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 81 am 20.03.2024, wie er richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der berechtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS - Grunddatenbank) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Hansestadt Stralsund, den 26.03.2024. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aufgestellt.
- Hansestadt Stralsund, den 26.03.2024. Der Oberbürgermeister
- Die Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.03.2024 von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund als Satzung beschlossen. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB sowie § 65 V M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erdschön von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 81 ist mit Ablauf des 15.04.2024 in Kraft getreten.
- Hansestadt Stralsund, den 15.04.2024. Der Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 81 "Sondergebiete Energieerzeugung und Freizeit in Grünhufe"

