

Satzung der Hansestadt Stralsund über den Bebauungsplan Nr. 70.1 "Erweiterung Einkaufszentrum Strelapark"



Präambel
Auf Grund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3624), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 176), sowie nach § 86 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch § 86 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.2021 (GOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 26.01.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70.1 der Hansestadt Stralsund, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenerklärungen (PlanZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1932) und die Bauzeichenerklärungen (BauZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN		
1 Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Sondergebiet "Einkaufszentrum"		§ 11 Abs. 3 BauNBVO
2 Maß der baulichen Nutzung		
Oberkante baulicher Anlagen in Metern über NNH als Höchstmaß		§ 18 BauNBVO
3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNBVO
Baugrenze		§ 23 BauNBVO
4 Verkehrsmittel		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie		
5 Flächen für die Abwasserbeseitigung		§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Fläche für die Abwasserbeseitigung		
Zweckbestimmung: Abwasser		
6 Flächen für Wald		§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
Fläche für Wald		
6 Wasserflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Wasserflächen		
7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltung von Bäumen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
8 Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Maßgebliche Außenlärmpiegel		
9 Flächen für Gemeinschaftsanlagen		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Umgrünung von Flächen für Stellplätze		
10 Sonstige Planzeichen		
Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit Leitungsrecht zugunsten der SWV Stadwerke Stralsund GmbH Fahrrecht zugunsten der öffentlichen Personennahverkehrs		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Teilgebiete)		§ 1 Abs. 4 BauNBVO
Zulässiger Standort eines Werbetermins gemäß textlicher Festsetzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		§ 9 Abs. 6 BauGB
5 m - Waldabstandstreifen		
30 m - Waldabstandstreifen		
III DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
vorhandene Flurstücksgränze		
Flurstücksnummer		
Geländehöhe Bestand über NNH		
Gebäude Bestand		
Stadtgrenze		
Flurgrenze		

TEIL B - TEXT

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und 11 BauNBVO

1.1 Das als Sondergebiet gekennzeichnete Gebiet innerhalb des Bebauungsplans wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNBVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ festgesetzt. Das Sondergebiet Einkaufszentrum dient der Unterbringung von Einkaufszentren im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNBVO

1.2 Innerhalb des Teilgebietes 1 des Sondergebietes „Einkaufszentrum“ sind folgende Nutzungen als Bestandteile von Einkaufszentren zulässig:

- großflächige Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe
- Vergnügungsbetriebe einschließlich kerngebietstypischer Vergnügungsbetriebe,
- Büros und Räume für freiberufliche Tätigkeiten,
- die dem Einkaufszentrum zugeordneten Anlagen für die Verwaltung,
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Lagerhäuser und -flächen,
- Tankstellen und E-Ladestationen,
- Stellplätze und gedeckte Stellplätze einschließlich deren Zufahrten,
- Großgaragen (Parkplätzen/Parkhäuser) und
- Nebenanlagen und Nebenrichtungen gemäß § 14 BauNBVO,

soweit nicht nachstehend einschränkende Festsetzungen getroffen wurden.

1.2.1 Innerhalb eines Einkaufszentrums im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans darf die gesamte Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben und Verkaufsstellen in Einkaufszentren insgesamt 3.000 m² nicht überschreiten. Auf dem einzigen vorabgeneigten Buchgrundstück im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans (Anteilsgericht Stralsund, Grundbuch von Kramhof, Blatt 403, lfd. Nr. 4) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans und des Bebauungsplans Nr. 19 „Strelapark“ der Gemeinde Kramhof ergibt eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 22.500 m².

1.2.2 Verkaufsflächen ist die gesamte den Kunden ordnungsgemäß zugängliche Fläche der Einzelhandelsbetriebe einschließlich Flure, Treppen, Kasernen, Ausstellungsvermögen (einschließlich der Schaufenster, soweit sie von Kunden betreten werden können) innerhalb der Verkaufsräume mit Ausnahme der Kundensozialräume (Toiletten u.ä.). Nicht zur Verkaufsfläche zählen: Gastronomieflächen (Restaurants, Cafés u.ä.), Nebenflächen der Einzelhandelsbetriebe (z.B. Personalräume, Toiletten, Lagerflächen), allgemein zugängliche Flächen (z.B. die Ladenpassagen, Malls), Kinderspielflächen, Kinderbetreuungsräume und Verwaltungsräume (Büros etc.).

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

5.1 Das auf den Stellplätzen und deren Zufahrten anfallende, nicht verdunerte und nicht verwendete Niederschlagswasser ist, soweit die Bodenverhältnisse dies erlauben, auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches zur Versickerung zu bringen.

Bei mehr als 10 offenen Stellplätzen sind Stellplatzanlagen durch Baumplanungen zu gliedern. Hierzu ist je angelegten 10 Stellplätzen ein standortgerechter Laubbau gemäß Planzliste A in der Mindestqualität Hochstamm, 3x verzweigt, 16 - 18 cm Stammumfang und einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 12 m² zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Planperiode zu ersetzen. Die Bäume sind zwischen den Stellplätzen oder in den Randbereichen zu pflanzen.

Ausgenommen von dieser Regelung sind gedeckte Stellplätze und Stellplätze in Großgaragen (Parkplätzen/Parkhäuser).

Unabhängig von der tatsächlichen Anzahl der Stellplätze sind mindestens 72 standortgerechte Laubbäume gemäß Planzliste A in der zuvor genannten Mindestqualität zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Planperiode zu ersetzen. Die vorhandenen Einzelbäume auf der Stellplatzanlage, die im Zuge der Realisierung erhalten werden können, sind der Anzahl der anzupflanzenden Laubbäume gegenüberzusetzen.

5.3 Innerhalb der sicherheits festgesetzten Flächen und Einzelseitungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Bäume, Gehölze, Sträucher und sonstiger Bepflanzung dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Planperiode zu ersetzen.

5.4 Flachdächer und fachgeneigte Dächer mit einer maximalen Neigung bis 15 Grad sind mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten mit einer Substratschicht von 10-15 cm mit einer Sedum-Gras-Krautermischung extensiv zu begrünen. Eine Kombination mit Photovoltaikanlagen ist möglich.

5.5 Ersatzbaumöglichkeiten für Hausparkeingänge
Im Vorfeld eines etwaigen Rückbaus der Überdachungen im Bereich des bestehenden Parkplatzes sind in Abstimmung mit einem Sachverständigen und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landeswesens im Vorhabentage witterungsbestimmte Ersatzbaumöglichkeiten im Verhältnis 1 zu 2 zu schaffen.

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

II ÖRTLICHE BAUSCHRIFTEN

Fahren sind innerhalb des Sondergebietes „Einkaufszentrum“ bis zu einer Größe von jeweils 0,6 m² zulässig. Die Fahnenmasten dürfen eine Höhe von 17,0 m ü. NNH nicht überschreiten.

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Baubehringungsbeschränkungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Baubehringungsbereich des Sonderlandplatzes Stralsund - Keddingshagen. Die zulässige Bauhöhegrenze liegt bei 60,0 m ü. NNH. Für jede - auch zeitweilige (z.B. Baustelle) - Überschreitung ist die Genehmigung des Ministers für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommers als Luftfahrbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommers erforderlich.

Waldflächen
Für die in den Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Wald sind die Regelungen des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) zu beachten.
Gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen gegenüber dem im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen für Wald ein Abstand von 30,0 m einzuhalten.
Gemäß § 2 WaBstVO können u.a. Garagen, überdachten und nicht überdachten Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNBVO ausnahmsweise sowie Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken dienen (z.B. Rastplätze) - Überschreitung ist die Genehmigung des Ministers für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommers als Luftfahrbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommers erforderlich.

Waldflächen

Die in den Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Wald sind die Regelungen des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) zu beachten.
Gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen gegenüber dem im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen für Wald ein Abstand von 30,0 m einzuhalten.
Gemäß § 2 WaBstVO können u.a. Garagen, überdachten und nicht überdachten Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNBVO ausnahmsweise sowie Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken dienen (z.B. Rastplätze) - Überschreitung ist die Genehmigung des Ministers für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommers als Luftfahrbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommers erforderlich.

IV HINWEISE

1 Hinweis des Niederschlagswassers

Der natürliche Ablauf und abfließendes Wasser auf dem liegenden Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden. Der natürliche Ablauf wird abfließendes Wasser darf nicht zum Nachteil eines liegenden Grundstückes verdrängt oder auf andere Weise verdrängt werden (§ 2 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).

Die Ableitung von Abwässern oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist unzulässig (§ 49 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrVG-MV)).

2 Hinweis

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSOG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiter, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3 Hinweis

Nach § 202 BauGB ist unbelasteter Oberboden während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugelände wieder zu verwenden.
Anfallendes Bodenaustragsmaterial ist durch ein sachkundiges Ingenieurbüro nach der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Afbau 20, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen) Abfällen, Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, Tabelle II, 1.2-1) TR Boden (Technische Regeln Boden) Mindestuntersuchungsprogramm bei ungesättigtem Versinkt zu untersuchen, um eine Entscheidung über die Verwertung bzw. Beseitigung des Aushubabfalls treffen zu können. Aushubabfall, der den Zuordnungswert 2: 2: 2 gem. den Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen der Bundesländer Arbeitsgemeinschaft Afbau (LAGA 20) überschreitet, ist als gefährlicher Abfall zur Beseitigung einzuführen und fachgerecht zu entsorgen.
Vor Aufnahme der versiegelten bzw. befestigten Flächen ist festzustellen, ob mit einer Schadstoffbelastung zu rechnen ist (z.B. Pechhaltiges Material, anfallende Bau- und Abbruchabfälle) sind gemäß den Anforderungen nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewabfV) vom 15. April 2017 getrennt zu sammeln, zu befördern und zu verwerthen/beseitigen.
Eine Verwertung hat gemäß den Vorgaben der Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Afbau (LAGA) zu erfolgen. Können schädliche Verunreinigungen nicht ausgeschlossen werden (z.B. nach organoleptischer Materialprüfung während der Bauphase), ist zur Entsorgung über die weitere Verwertung das betreffende Material gemäß LAGA M20 (Länderarbeitsgemeinschaft Afbau, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen) zu untersuchen. Schwach belasteter Bauabfall (bis LAGA 2.1.1) und geotechnisch geeignete Bodenschichten können im Plangebiet verbleiben, sofern sie die Einbauvorschriften der LAGA M 20 entsprechend eingehalten werden und unter versiegelten Flächen (z.B. Einfahrtswege, versiegelte Gehwege, Pumpwerke, Trafos) liegen.

4 Wasserwirtschaft

Erdauflüsse im Zusammenhang mit dem Bauverhalten (Tiefgründung, Bohrungen usw.) sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz vorab anzuzeigen.
Soweit im Zusammenhang mit den beschriebenen Wasserhaltungsarbeiten erforderlich, sind hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Entropfung des abgepumpten Wassers ist aufgrund der eingeschränkten Leistungsfähigkeit der vorhandenen Vorflur vorab zu klären.

5 Externer Ausgleich

Der Kompensationsbedarf des Bebauungsplans wird aus dem Überschuss einer dem Bebauungsplan Nr. 37 „Gewerbegebiet Stralsund Süd“ zugeordneten Kompensationsfläche gedeckt (Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung südlich des NSG Försterhofer Heide in der Gemeinde Wendorf - Madschke 22).

6 Artenschutz

Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen von Brutvögeln
Notwendige Genehmigungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Im Vorfeld erfolgt eine erneute Bestandskontrolle durch eine ökologische Bauleitung oder fachkundigen Person.
Ausgenommen von diesen Regelungen sind, die durch den Landesforst M-V definierten und im Bebauungsplan festgesetzten Waldflächen.
Die maximale Gebäudehöhe (GH) bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachstuhl (bei Flachdächern die Oberkante der Attika).

2.2.1 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe dürfen durch Lüftungsaugen, Lichtkuppeln, Photovoltaikanlagen und sonstige technische Dachaufbauten um maximal 3,0 m überschritten werden. Die vorgeschriebenen Abstände müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen.

2.2.2 Die Festschreibung von Reglern der Rücksprünge sind Treppenhäuser, Aufzüge und Photovoltaikanlagen (Werbeturm) bis zu einer Höhe von 36,0 m ü. NNH überschrieben werden.

7 Schutz gegen Lärm bei stationären Geräten

Zum Schutz gegen Lärm ist bei der Aufstellung von stationären Geräten und Maschinen wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten sowie Mini-Blockheizkraftwerken der „Leitfaden für die Vorbeurteilung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bundesländerarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz vom 28.08.2013 zu berücksichtigen.

8 Regelungen über den räumlichen Nähe zur Grenze

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZoilVg i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die Grenzauflage unterworfenen Gebiete - GrenzNAV -). Es wird auf das Baurecht im grenznahen Raum gemäß § 14 Abs. 2 ZoilVg, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hingewiesen.
Darüber hinaus kann das Hauptzielamt verlangen, dass Grundstücksigentümer und -besitzer einen Grenzfeld festsetzen und den erforderlichen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzielamt solche Einrichtungen auch selbst errichten.

9 Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, Normen und Richtlinien werden bei der Vorplanung der Hansestadt Stralsund, bei der der Bebauungsplan erlassen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

V PFLANZLISTEN

Pflanzliste A - Einzelbepflanzungen für Stellplätze

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Mehlbirne	Sorbus aria
Wintereiche	Tilia cordata

Pflanzliste B - Einzelbepflanzungen für Stellplätze

Spitzenahorn	Acer campestre
Spitzenahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Mehlbirne	Sorbus aria
Wintereiche	Tilia cordata

Pflanzliste C - Einzelbepflanzungen für Stellplätze

Spitzenahorn	Acer campestre
Spitzenahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Mehlbirne	Sorbus aria
Wintereiche	Tilia cordata

VI SORTIMENTSLEISTE FÜR DEN STADT-UMLAND-RAUM STRALSUND

Zentrenrelevante Sortimente

davon nahversorgungsrelevante Sortimente

- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke)
- Pharmazeutische Artikel
- Schmittblumen
- Tiernahrung
- Zetteln, Zeitschriften
- Zentrenrelevante Sortimente
- Bekleidung, Wäsche
- Bücher, Papier / Bürobedarf / Schreibwaren
- Elektrogeräte (ohne Sport/Grillgeräte, Lampen/Leuchten), Geräte Unterhaltungs- und Kommunikations-elektronik, Foto und optische Erzeugnisse
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik
- Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Antiquitäten
- Medizinische, orthopädische Artikel
- Musikinstrumente, Musikalien
- Optik / Akustik
- Parfümeriewaren
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren, Bastelartikel
- Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Sport/Grillgeräte)
- Uhren, Schmuck

Nicht zentrenrelevante Sortimente

- Auto- / Motorzubehör
- Baustoffe, Bauelemente
- baumarktrelevante Haushaltswaren (u. a. Aufbewahrungsböden, Wäscheständer, Leitern)
- Bettwäsche (Bettzüge, Laken), Bettwaren (Decken, Kopfkissen, Tagesdecken)
- Büromaschinen, Büroorganisationsmittel
- Eisernwaren und Werkzeuge
- Elektrogeräte
- Elektroinstallationsbedarf
- Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung)
- Farben, Lacke, Tapeten
- Gardinen und Zubehör
- Gartenbedarf, Pflanzen, Düngemittel, Gartengeräte (z. B. Rasenmäher)
- Heimtextilien, Haus- / Bett- / Tischwäsche
- Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen
- Installationsmaterial, Besenbürste
- Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper
- Matratzen, Matratzenzuzcher
- Möbel, Küchen, Badmöbel-ausstattung, Büromöbel, Gartenmöbel
- Sport/Grillgeräte
- Teppiche, Bodenbeläge
- Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf

Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfaßt lediglich charakteristische Charaktere und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

Satzung der Hansestadt Stralsund über den Bebauungsplan Nr. 70.1 "Erweiterung Einkaufszentrum Strelapark"

für das Gebiet nördlich des Grünhfer Bogen, im östlich der Stadtgrenze zur Gemeinde Kramhof, westlich der vorhandenen Zufahrt des Einkaufszentrums STRELAPARK von der Straße „Grünhfer Bogen“ und südlich der bestehende Reihenhausbebauung des Louis-Fürberg-Weg in der Hansestadt Stralsund.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 28.02.2023. Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Druck im Amtsblatt der Hansestadt Stralsund am 28.02.2023 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPfG M-V mit Schreiben vom 18.12.2021 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form eines Aushanges vom 06.01.2023 bis 08.01.2023 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung des Aushanges erfolgte im Amtsblatt Nr. 16 der Hansestadt Stralsund vom 19.12.2021.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am 22.02.2023 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 70.1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 70.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie die Begründung und Anlagen haben die am 11.02.2023 bis 05.12.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erläuterung gegeben wird, im Amtsblatt Nr. 08 vom 25.10.2022 erteilt bekannt gemacht worden.
Während des Auslegungszeitraumes waren die ausgelegten Planunterlagen auch im Internet auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsteilnahme und im Bau- und Planungsportal M-V unter bauplan.gesdten-mv.de/ueberblick einsehbar.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden und wurden gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.02.2023 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 28.02.2023 mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 70.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) wurden am 28.02.2023 von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund in Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich der Anlagen wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 28.02.2023 gebilligt.

Hansestadt Stralsund, den **15.02.2023**

Der Oberbürgermeister

Stralsund, den **01.03.2023**

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Hansestadt Stralsund, den **15.02.2023**

Der Oberbürgermeister

Hansestadt Stralsund, den **15.02.2023**

Der Oberbürgermeister

Hansestadt Stralsund, den **22.02.2023**

Der Oberbürgermeister

Satzung der Hansestadt Stralsund über den Bebauungsplan Nr. 70.1 "Erweiterung Einkaufszentrum Strelapark"

für das Gebiet nördlich des Grünhfer Bogen, im östlich der Stadtgrenze zur Gemeinde Kramhof, westlich der vorhandenen Zufahrt des Einkaufszentrums STRELAPARK von der Straße „Grünhfer Bogen“ und südlich der bestehende Reihenhausbebauung des Louis-Fürberg-Weg in der Hansestadt Stralsund.

Herabsetzung:

- Elisabeth-Haus/Blatte 1 23564 Liebau
- Tel. 0410 1191 20-38
- luise@gebm.com.planning.de

PROKURATUR:

- Rohdanzstraße 47
- 23061 Hanseburg
- Tel. 0410 22 84 64-14
- hansestadt@gebm.com.planning.de

STADTLANDPLAN- UND VERMESSUNGSAMT