

BEBAUUNGSPLAN NR. 69 DER HANSESTADT STRALSUND

"Wirtschafts- und Wissenschaftscampus in Knieper Nord, westlich der Parower Chaussee"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M.-V. S. 344), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. November 2019 (GVOBl. M.-V. S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom für das Bebauungsplangebiet der Flurstücke 2/1 (tlw.), 2/29 (tlw.), 3/1 (tlw.) und 4/1 (tlw.) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 69 "Wirtschafts- und Wissenschaftscampus" in Knieper Nord, westlich der Parower Chaussee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung (Teil A)



Gemeinde Kramerhof
Gemarkung Klein Kedingshagen
Flur 1

SO 2
Technologie und
Forschung
0,6 a
IV

GEe
0,8 a
OK 15 m

GE 1
0,8 a
OK 15 m

GE 2
0,8 a
OK 15 m

Vorentwurf!
Noch nicht rechtsverbindlich!



Teil A

Planzeichenerklärung nach der Planzeichenerverordnung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
 - 1.2.3. Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
 - 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
 - Überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsfächchen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsfächchen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung)
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - 9. Öffentliche Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)
 - 12.2. nachrichtlich: Flächen für Wald außerhalb des Geltungsbereiches
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
 - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gehäusen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)
 - 14.2. nachrichtlich: Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - 14.2. Bodenkmal
- Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 15.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Planzeichen ergänzend zur PlanZV
 - 30 m Waldabstand (§ 9 Abs.6 BauGB i.V.m. § 20 LwaldG M-V)

wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Text (Teil B)

- Textliche Festsetzungen
 - Art der baulichen Nutzung
 - Das sonstige Sondergebiet SO 2 "Technologie und Forschung sowie Dienstleistung" dient der Errichtung eines Technologiezentrums mit Schwerpunkt auf IT-affine Forschung und -entwicklung sowie Dienstleistung.
 - Das sonstige Sondergebiet SO 2 "Technologie und Forschung" dient vorwiegend der Forschung und Entwicklung neuer Technologien.
 - In den sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind allgemein zulässig:
 - Forschungs- und IT-orientierte Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Institute, Gebäude und Räume für Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, mit Büro-, Verwaltung- und lebendliche Nutzungen dazu
 - Tagungs-, Konferenz- und Besprechungsräume.
 - Im sonstige Sondergebiet SO 1 sind ausnahmsweise zulässig:
 - Schank- und Speisewirtschaften.
 - Servicodienste, die der Versorgung des Gebietes dienen.
 - In den sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 können ausnahmsweise zugelassen werden:
 - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße deutlich untergeordnet sind. Diese sind in die Betriebsgebäude zu integrieren.
 - Im urbanen Gebiet sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Betriebe des Betriebsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Im urbanen Gebiet sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für kirchliche Zwecke
 - Ferienzeichnungen/Ferienhäuser
 - Betriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung oder Schauausstellung dienen, die in § 6a Abs. 3 der BauNVO geregelten Nutzungen.
 - Ausnahmsweise zulässig sind im urbanen Gebiet die unmittelbar der Versorgung des Gebietes dienenden Nachbarschaftshäuden bis zu einer Größe von 400 m² Verkaufsfläche und folgenden nachverordnungsrelevanten Sortimenten nach "Straßen der Laa":
 - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Reformwaren
 - Drogenerien inkl. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika
 - Bücher, Zeitschriften, Zeilungen
 - Papier- und Schreibwaren
 - In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind forschungs- und technologieorientierte Gewerbebetriebe allgemein zulässig, dazu gehören auch forschungs- und technologieorientierte Dienstleistungsbetriebe. Die in § 8 Abs. 2 Nr. 2 der BauNVO genannten Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude können ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind.
 - Folgende Gewerbebetriebe und Nutzungen sind in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sowie in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig:
 - Erohrausbebetriebe
 - Speditionsbetriebe
 - Öffentliche Betriebe
 - Transaktionen, ausgenommen Elektrokantinen und Wasserfontänenstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Betriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung oder Schauausstellung dienen, die in § 9 Abs. 3 Nr. 2 und 3 der BauNVO geregelten Nutzungen.
 - In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind Lagerhäuser und Lagerplätze unzulässig. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 können Lager, Lagerhäuser und Lagerplätze ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie betriebsergänzenden Zwecken dienen und dem dem Hauptbetrieb flächenmäßig untergeordnet sind.
 - Maß der baulichen Nutzung
 - In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GEe sowie in den sonstigen Sondergebiet SO 2 ist eine Überschreitung der in der Planzeichnung gemäß Planzeichenerverordnung Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 der BauNVO nicht zulässig.
 - Der Höhenbezugspunkt ist die Straßenbegrenzungslinie der für die Erschließung des betreffenden Grundstücks erforderlichen öffentlichen Verkehrsfläche in der Grundstücksmitte.
 - In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sowie im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudeoberkanten nicht für Dachaufbauten und Anlagen auf den Dächern, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen.
 - In den sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 sowie im urbanen Gebiet dürfen Dachaufbauten und Anlagen auf den Dächern die ausserhalb der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen, die Traufhöhe des darunterliegenden Vollgeschosses in der anlagetechnisch bestimmten Höhe überschreiten.
 - Bauweise
 - Für die Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GEe sowie für die sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge Seite des Gebäudes darf mehr als 80 m betragen.
 - Für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe sowie für das sonstige Sondergebiet SO 2 wird als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 70 m nicht überschreiten.
 - Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen
 - In den Baugeländen sind Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 der BauNVO nur innerhalb der Stellplatzanlage (St) sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen sind oberirdische Stellplätze für die Fahrzeuge von Menschen mit Behinderung sowie für Betriebskoffer und Betriebsfahrzeuge.
 - Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht auf den an die Straßen angrenzenden Grundstücksflächen, Zufahrten, Fahrstrassen, Fahrradstellanlagen, Anlagen der Elektromobilität, Kinderspielflächen und Müll- oder Mülltonnen-Systeme sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Einfriedungen
 - Terassen, die nicht der Hauptanlage zuzurechnen sind.
 - Mit Geh-, Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen
 - Die Flächen des GFLR sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.
 - Grünflächen sowie Pflanzung, Erhalt von Bäumen und Sträuchern und Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Nr. 25a BauGB)
 - Innhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Kennzeichnung G 1 ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die nicht mit Gehölzen bestandenen Flächen sind als Wiesenflächen extensiv zu pflanzen. Vegetationsfreie Flächen sind zuvor mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Roggenstroh als Wiesenfläche herzustellen. Ein Anlage von Geh- und Radwegen innerhalb der Grünfläche G 1 ist wassergebundener Bauarbeit in einer Breite von max. 3,00 m zulässig. Der Verkehrsflächenanteil ist auf max. 10 % der Grünfläche begrenzt.
 - Die öffentliche Grünfläche mit der Kennzeichnung G 2 ist im Umlenker der Alleebäume mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Roggenstroh anzulegen und dauerhaft als Wiesenfläche extensiv zu pflanzen. Der Alleebaumbestand ist zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Flächen- befestigungen oder sonstige Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung des Alleebaumbestandes führen können, sind innerhalb der Grünfläche G 2 unzulässig.
 - Entlang der westlichen Grenze des Phangeliebs ist auf der festgesetzten 12 m breiten Planfläche eine geschlossene Baumreihe anzupflanzen. Für die Pflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte, großläufige Laubbäume der Pflanzzeitliste Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, zu verwenden. Der Pflanzabstand zu den durch Baugrenzen getrennten Bäumen beträgt 10 m, zur Pflanzbegrenze 5 m und innerhalb der Pflanzreihe 10 m. Abgungene Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Die 12 m breite Pflanzzeile ist mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Roggenstroh anzulegen und dauerhaft als Wiesenfläche extensiv zu pflanzen.
 - Im Bereich der Straßenverkehrsflächen sind entlang der Planstraße B standortgerecht, mittel- bis großläufige Laubbäume der Pflanzzeitliste Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pro Baum sind gem. FL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumfanzungen" 12 m² durchwurzelbarer Baum bei einer Mindesttiefe von 1,5 m vorzusehen. Die Baumstände sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren zu schützen. Die Baumstehben sind dauerhaft zu begrünen.
Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume wird in weiteren Verfahren festgelegt.
 - PKW-Stellflächen sind mit einer Bepflanzung in fünf Stellplätze zu begrünen. Für die Bepflanzungen gelten die Anforderungen gemäß Punkt 6.4.
- Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Auf der Maßnahmenfläche mit der Kennzeichnung M 1 ist eine extensiv zu pflanzende Wiesenfläche mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Roggenstroh herzustellen. Es wird eine jährliche, bis dreimalige Mahd festgesetzt (nicht vor dem 01.07. des Jahres). In Abhängigkeit der standortklimatischen Gegebenheiten ist ausnahmsweise eine Mahd ab dem 01.08. des Jahres möglich, auch bei vernünftigen Anzeichen des Juckbrotkrasses ist ggf. ein höherer Mahdtermin in Abstimmung mit der zuständigen urbanen Naturschutzbehörde zulässig.
Für die Pflege der Wiesenfläche gelten die folgenden Vorgaben:
- Mahdhöhe 10 cm über Geländebodenmarkte, Mahd mit Messerballen
- dauerhaft kein Umbruch, keine Nachsaat und keine Melioration
- dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmittel
- dauerhaft kein Schleppen sowie andere Bodenbearbeitungen in der Zeit vom 1. März bis zum 15. September
Der Gehölzbestand im östlichen Bereich der Maßnahmenfläche ist zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die dort vorhandene Wiesenfläche ist in die extensive Wiesenpflege der Maßnahmenfläche einzubinden.
 - Beschränkung der Versiegelung
In den Baugeländen, den öffentlichen Grünflächen sowie innerhalb aller Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind Befestigungen von Fuß- und Radwegen, nicht-überbauten Kfz-Stellplätzen, Aufstellflächen und Außenstellflächen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit mündende Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenoberbau, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Immissionschutz wird im weiteren Planverfahren ergänzt
 - Beleuchtung von Straßen und Wegen
Die Beleuchtung von Straßen und Wegen ist mit insektenverträglichen Leuchtmitteln (warmweiß, 2.000 bis 2.700 Kelvin) auszuführen. Die Leuchten sind so auszubilden, dass eine Lichterleuchtung nur auf die beabsichtigte Fläche erfolgt.
 - Ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern Durch den Bebauungsplan wird auf Grundlage von § 86 Abs. 3 LwaldG M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB folgende örtliche Bauvorschrift erlassen:
 - In den Baugeländen sind die Dächer als Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 15° auszubilden.
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nicht oberhalb des Daches bzw. bei Flachdächern oberhalb der Antenne angeordnet werden. Sich bewegende oder spiegelnde Werbemittel, Lichtprojektoren und blinkende Lichtreklame sowie akustische Elemente sind unzulässig.
 - Auf Dachflächen ist die Aufstellung von Solaranlagen ohne Flächenbegrenzung zulässig, auch in Kombination mit einer Dachbegrünung.
 - Ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer vorordentlich oder fahrlässig gegen die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 bis 3 zuwiderhandelt. Nach § 84 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis 500.000 Euro geahndet werden.
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Innhalb der nachrichtlich in die Planzeichnung übernommene Fläche mit Bodendenkmalen kann die Veränderung oder Beseitigung der Bodendenkmale gemäß § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Die Kosten für die Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffes (§ 8 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals / der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
- Hinweise
 - Planzeichnung
Zeichnerische Grundlage der Planzeichnung ist die Stadtgrundkarte unter Einarbeitung der ALK mit Stand von Januar 2021. Hinsichtlich möglicher Lageabweichungen können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.
Waldabstand (§ 20 LwaldG M-V)
Die Grünfläche G 1 befindet sich im 30 m-Waldabstandsbereich. Bauliche Anlagen im 30 m-Waldabstandsgebiet sind nur mit Genehmigung der zuständigen Forstbehörde zulässig.
Bodendenkmalschutz
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten wie entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters des beauftragten Landesamtes in unveränderlichem Zustand zu halten. Die Verpfändung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Bodenschutz (§ 202 BauGB)
Bei Erd- und Bodenarbeiten ist der kulturfähige Oberboden gesondert abzutragen, separat fachgerecht im Mitten zu lagern und nach der Herstellung des Planums unverzüglich auf die geeigneten Vegetationsflächen wieder aufzubringen. Dabei sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere die DIN 18915, zu berücksichtigen.
Besonderer Artenschutz (§§ 44 ff. BNatSchG)
Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesartenschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942) in der jeweils geltenden Fassung und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung -BArtSchV) vom 16.02.2009 (BGBl. I S. 298 1896) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.
Im Zuge der Umsetzung der Bauvorschriften sind insbesondere folgende Maßgaben zu beachten:
- Fällung von Bäumen und Rodung sonstiger Gehölzbestände unter Beachtung der gesetzlichen Ausschussfrist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, Ausschussfrist im Zeitraum 1. März bis 30. September
- Durchführung der Baufeldreinhaltung nur außerhalb der Vogelbrutzeit (außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September)
Wasserabfluss
Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verdrängt oder auf andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG))
Die Ableitung von Abwässern oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist unzulässig. (§ 9 Abs. 3 Straßen- und Weggesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StWG M-V)).
Verwendung gebietsheimischer Gehölze und Saatgut (§ 40 BNatSchG)
Gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG bedarf die Ausbringung von Gehölzen und Saatgut gebietsheimischer Arten in der freien Natur der Genehmigung durch die zuständige Behörde.
Pflanzungen
Für die Pflanzungen von Laubbäumen im Bereich der Verkehrsflächen und Stellplätze gelten die folgenden Empfehlungen:
Acer platanoides Spitzahorn
Quercus robur Eiche
Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata Winterlinde
Ulmus pumila Sibirische Ulme

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 29.08.2019. Die örtliche Bekanntmachung ist durch Abriduck im Amtsblatt der Hansestadt Stralsund Nr. 11 am 02.10.2019 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LFG M-V mit Schreiben vom ____20__ beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form eines öffentlichen Aushanges vom ____20__ bis einschließlich ____20__ durchgeführt worden.
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ____20__ und ____20__ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am ____20__ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), sowie die Begründung und Anlagen, haben in der Zeit vom ____20__ bis ____20__ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erläuterung gegeben wird, im Amtsblatt Nr. ____20__ ersichtlich bekannt gemacht worden. Während des Auslegungszeitraums waren die ausgelegten Planunterlagen auch auf im Internet auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung und im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://plan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne> einzusehen.
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ____20__ geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom ____20__ mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 69, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am ____20__ von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom ____20__ gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 am ____20__ wird als richtig dargestellt beschlissen. Hinsichtlich der liegenrechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolge, die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) wird hiermit aufgelegt.
- Hansestadt Stralsund, den ____20__ Der Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 69 „Wirtschafts- und Wissenschaftscampus in Knieper Nord, westlich der Parower Chaussee“

Vorentwurf, Stand Juni 2021

