Planzeichnung Teil A

Straßenquerschnitt M 1:100

Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO

I. Bestand

- Gebäudebestand
- 76,55 Geländehöhe in Meter über NHN (DHHN 92)
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Grenzpunkt unvermarkt
- Grenzpunkt vermarkt
- Weg

II. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

- SO Sonstiges Sondergebiet (SO) "Solarthermie"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- 0,75 Grundflächenzahl (GRZ)
- OK 4,0 Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über dem Erdboden als Höchstmaß.
- 72,00 Geländehöhe als Höhenbezugspunkt in Meter über NHN (DHHN 92)

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ⓖ Zweckbestimmung: Graben
- Zweckbestimmung: Graben mit Unterhaltungsstreifen

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Ⓑ geschützte Biotope
- Erhaltung von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung der Bereiche, in denen die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 22 "Hansestadt Greifswald" ihre Geltung durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt werden
- MI Gem- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

III. Nachrichtliche Übernahme

- Waldfläche (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 30 m-Waldabstandszone gemäß § 20 LWaldG M-V
- Oberirdische Versorgungsleitung - Strom-Hochspannungsleitung der E.DIS Netz GmbH
- Unterirdische Versorgungsleitung

Text (Teil B)

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

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

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Solarthermie" - SO (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet "Solarthermie" dient der Unterbringung von Anlagen zur thermischen Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen.

Zur Herstellung der Solarthermie-Freiflächenanlage und ausschließlich im technischen und sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten Sondergebiet insbesondere folgende Anlagen zulässig:

1. Solar-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Solarthermie-Anlage;
3. oberirdische Leitungen und Kabel,
4. die für die Errichtung und Wartung des Gebiets erforderlichen Wege;
5. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung und Pflege der Solarthermie-Anlage;
6. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Solarthermie-Freiflächenanlage;
7. Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren;
8. Anlagen zu Lehrzwecken.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

2.2 Abweichungen von der zulässigen Maximalhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Für technische Anlagen zur Überwachung (z.B. Kamerastandorte) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 10,0 m zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzung und Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

3.1 Extensive Begrünung des sonstigen Sondergebiets "Solarthermie"

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen werden durch Einsaat begrünt. Bodenbearbeitungen und eine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Die Flächen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Das Mahdgut ist abzuführen. Ansäte der Mahd kann auch eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar erfolgen. Frühester Termin für den Auftrieb der Tiere ist der 1. Juli.

3.2 Durchlässigkeit der Einfriedung des sonstigen Sondergebiets "Solarthermie" für Kleintiere

Bei der zulässigen Einfriedung der Solarthermie-Freiflächenanlage mit einem Zaun ist ein Mindestabstand der unteren Kante der Einfriedung vom Erdboden von 15 cm einzuhalten oder es sind alternativ Querungshilfen für Kleintiere vorzusehen.

3.3 Anpflanzen von Laubbäumen und Feldgehölzen

Im Bereich der Maßnahmenflächen (vorzugsweise im Bereich der Maßnahmenfläche mit der Kennzeichnung "Streuobstwiese") sind 39 Obstbäume aller, regionaltypischer Sorten der Pflanzqualität Hochstamm, StU 10/12 cm, zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen (Pflanzgebot a für § 9 Abs.1 Nr.11 m).

Im Bereich der Maßnahmenflächen mit der Kennzeichnung "Extensivgrünland" sind zwei Feldgehölze aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen der Mindestqualität Heister 100/150 h und Sträucher 60/100 h in einem Umfang von insgesamt mindestens 434 m² anzupflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

3.4 Streuobstwiese

Die im Bereich der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorhandene Streuobstwiese ist dauerhaft zu unterhalten. Für die Unterhaltungspflege gelten die folgenden Vorgaben:

- Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mahdgutes
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken

3.5 Extensivgrünland

Die Maßnahmenflächen mit der Kennzeichnung "Extensivgrünland" sind als solches herzustellen und dauerhaft zu pflegen. Bislang ackerbaulich genutzte Flächen erhalten eine Ansaat mit einer regionaltypischen und standortgerechten Saatgutmischung ("Regiosaatgut"). Die Pflege erfolgt als extensive Mähwiese. Für die Nutzung als extensive Mähwiese gelten die folgenden Vorgaben:

- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum 1. März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- Aushagerungsmahd auf den bislang ackerbaulich genutzten Flächen in den ersten fünf Jahren zweimal jährlich zwischen dem 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mahdgutes
- Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mahdgutes
- Mahd höchstens einmal jährlich, mindestens jedoch alle drei Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Alternativ ist auch eine extensive Weidenutzung zulässig. Hierfür gelten die folgenden Vorgaben:

- Maximalbesatzstärke (mittlere Tierdichte je Weideperiode): 1,4 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar
- Nutzung als Umtriebsweide
- Vermeidung von Narbenschäden (Durchbrechen der Grasnarbe)
- zulässige Beseitigung von Narbenschäden, die durch wild lebende Tiere verursacht wurden, außerhalb des Zeitraums 15. März bis 15. Juli
- einmal jährliche Mahd mit Abfuhr des Mahdgutes zwischen 1. September und 14. März des Folgejahres bei flächig ausgebreiteten Grasbeständen mit einer Höhe von mehr als 15 cm sowie bei Gehölz- , Staulden- und Schilfaufwuchs
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken
- keine Zufütterung und keine Entwurmung auf der Maßnahmenfläche

Bei vermehrtem Aufreten des Jakobs-Kreuzkrautes sind mit der unteren Naturschutzbehörde frühere Mahdtermine zu vereinbaren und durchzuführen.

3.6 Altgrasflächen, Röhricht und Gehölzgruppen

Die Maßnahmenflächen mit der Kennzeichnung "Altgrasflächen, Röhricht und Gehölzgruppen" bleiben ungenutzt. Die Altgrasflächen sind alle ein bis drei Jahre zu mähen, um Verbuschungen zu vermeiden (Mahd nicht vor dem 1. Juli, Abfuhr des Mahdgutes, Mahdhöhe 10 cm, Mahd mit Messerbalken). Erforderliche Pflegeeingriffe in den Gehölzbestand, z.B. Rückschnitte von Gehölzbeständen im Seitenraum der Bahnanlage, sind vor der Durchführung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.7 Fußwege innerhalb der Maßnahmenflächen

Innerhalb der Maßnahmenflächen ist eine Anlage von naturbelassenen Fußwegen für die Öffentlichkeit zulässig.

3.8 Ersatzhabitate für die Zauneidechse

Auf der östlich des sonstigen Sondergebiets gelegenen Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung "Extensivgrünland" (Flurstück 55, Flur 2, Gemarkung Greifswald) sind in sonnenexponierter Lage insgesamt drei Winter- und zwei Sommerquartiere für die Zauneidechse herzustellen.

Die drei Wintervorkommen haben einen Umfang von jeweils 2,00 m Breite und 5,00 m Länge. Die 10 m² großen Grundflächen sind jeweils 1,00 m tief auszugraben, mit Feldsteinen, Totholz und/oder Reisig verschiedener Größen zu füllen und 1,00 m hoch zu überdecken. Mit dem ausgehobenen Erdmaterial und weiterem Sand sind in unmittelbarer Nähe (Entfernung bis zu 20 m) zwei als Sommerquartiere mit einer Mindestgrundfläche von jeweils 12 m² (mögliche runde Grundfläche) und einer Höhe von 1,00 m anzulegen. Die zwei Sandhaufen sind jährlich zu mähen und von Vegetation frei zu halten, so dass während der Frühjahrs- und Sommermonate stets eine offene Sandfläche vorliegt.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

Die Flächen des L 1 sind mit Leitungsrechten zugunsten des Energieversorgungsunternehmens und dessen Rechtsnachfolger zu belasten.

Die Flächen des L 2 sind mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Greifswald GmbH und deren Rechtsnachfolger zu belasten.

Die Flächen des GF sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Stadtwerke Greifswald GmbH und deren Rechtsnachfolger sowie mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Die Flächen des G sind mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

5. Zuordnungsfestsetzungen (§ 135a und b BauGB in Verbindung mit § 1a Abs.3 BauGB)

5.1 Die Ausgleichsmaßnahmen werden gem. § 135b Satz 1 Nr. 4 BauGB entsprechend der Schwere der zu erwartenden Eingriffe dem sonstigen Sondergebiet "Solarthermie" und der Straßenverkehrsfläche zugeordnet.

5.2 Die Zuordnung der Laubgehölzpflanzung (siehe Nr. 3.3) wird der Straßenverkehrsfläche in einem Umfang von 194 m² und dem sonstigen Sondergebiet "Solarthermie" in einem Umfang von 240 m² als Ausgleich zugeordnet.

5.3 Die Zuordnung der 39 Obstbaumpflanzungen (siehe Nr. 3.3) wird dem sonstigen Sondergebiet "Solarthermie" zu 100% als Ausgleich zugeordnet.

5.4 Der Biotopausgleich über den Kompensationsüberschuss aus dem Bebauungsplan Nr. 13 - Am Elisenpark - (siehe Hinweis Nr. 2) wird der Straßenverkehrsfläche in einem Umfang von 531,75 KFA (m²) zugeordnet.

5.5 Der Biotopausgleich über die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Gleistrine (siehe Hinweis Nr. 2) wird dem sonstigen Sondergebiet "Solarthermie" in einem Umfang von 103.088,58 KFA (m²) zugeordnet.

6. Sonstiges

Für diese Satzung ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) anzuwenden. Die der Planung zugrundeliegenden rechtsgültigen (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt, Markt 15/ Stadthaus eingesehen werden.

II Hinweise

1 Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M-V) vom 06.01.1998 in der geltenden Fassung (GVO Bl. M-V S. 12) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M- V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2 Kompensation

Die Deckung des Kompensationsbedarfs für Eingriffe in allgemeine Biotopfunktionen in Höhe von 103.620,33 KFA (m²) wird über eine anteilige Zuordnung eines Kompensationsüberschusses aus dem Bebauungsplan Nr. 13 - Am Elisenpark - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in Höhe von 531,75 KFA (m²) sowie in Höhe von 103.088,58 KFA (m²) durch den Vorhabenträger der Baumaßnahme über folgende externe Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Gleistrine, Flur 1, Flurstücke 102 und 103 sowie Flur 2, Flurstück 41 anteilig gesichert: Umwandlung von Acker in Brache mit Nutzungsaufgabe, als Maßnahme, Anlage von zwei Hecken und Rückbau einer aufgelassenen Hofstelle mit nachfolgender Gehölzbepflanzung.

3 Artenschutzrecht

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundes einschließlich gemeinschaftlicher [Bf]ataTbG], insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - [Bn]aTuSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [898]) wird hingewiesen.

Bei der Umsetzung der Planung sind die folgenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu beachten:

Vermeidungsmaßnahmen Brutvögel

BV-VM 1: Die Bauarbeiten zur Errichtung der Solarthermie-Anlage sind außerhalb der Brutperiode für Bodenbrüter durchzuführen, d.h., die Bauarbeiten müssen im Zeit- raum vom 15. August bis 15. März erfolgen.

BV-VM 2: Sofern BV-VM1 nicht möglich ist und die Bauarbeiten während der Brutperiode der Bodenbrüter (15. März bis 15. August) erfolgen müssen, sind folgende Vergrämungsmaßnahmen umzusetzen, um ein Brüten der Vögel im Baufeld zu unterbinden:

„Passive" Vergrämung durch Aufstellen von 1,50 m hohen Stangen, mit jeweils ca. 1,50 m langem Flatterband (rot-weiß) im 15 m-Raster.

Großflächiges Befahren oder Begehen (aktive Störung, akustische Störung) der zu bebauenden Fläche bis zum Beginn der Bauarbeiten, mindestens alle 3 Tage, um einen Brutbeginn aktiv zu unterbinden.

Eine Ökologische Baubetreuung muss mindestens 1 x pro Woche eine Begehung / Kontrolle vornehmen und den Erfolg der Vergrämung protokollieren (inkl. Fotodokumentationen) und nach Abschluss der Maßnahme der UNB vorlegen.

BV-VM 3: Durchführung von Baumfällarbeiten und Entfernung strauchiger Vegetation außerhalb der Brutzeit von Gehölzbrütern, d. h. im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar.

Vergrämungsmaßnahmen Zauneidechse:

ZE-V-gM1: Die Wiese auf der Vorhabenfläche (Baufläche) ist in der Vegetationsperiode vor Baubeginn zwei- bis max. dreimal vollständig zu mähen, um eine Vergrämung der Zauneidechsen aus dem Baufeld zu erreichen. Dazu ist die Wiese erstmalig Anfang Juni (01.-10.06.) und dann Anfang August (01.-10.08.) zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Die Mahd ist bis zum Beginn der Arbeiten zu Errichtung der Solarthermie-Anlage zu wiederholen. Beim Mähen auf der Wiese erst im September/ Oktober beginnen, ist eine zusätzliche dritte Mahd kurz vor Beginn der vorbereitenden Baumaßnahmen, erforderlich. Die Wiese muss dabei wenigstens zwei Wochen vor dem beginnenden Arbeiten gemäht worden sein.

ZE-V-gM2: Im Gegensatz zu der Wiese der Vorhabenfläche (Baufläche), darf die Wiese der Streuobstwiese nördlich und östlich der Baufläche nicht vollständig gemäht werden. Es ist ein mind. 15 m breiter Streifen Grünland, direkt östlich bzw. nördlich zur angrenzenden Wiese/Streuobstwiese, von der Mahd während der Bauphase freizuhalten, d.h., ein mind. 15 m breiter Wiesenstreifen darf nicht vor Beginn der Bauarbeiten und während der Bauarbeiten gemäht werden. Der Bereich ist mit dem Landkreis abzustimmen und zu markieren.

ZE-V-gM3: Zur Unterstützung der Vergrämungsmaßnahmen sind bis zum 01.07. im Umfeld des Baufeldes als Attraktionswirkung Ersatzquartiere für Zauneidechsen zu schaffen (siehe textliche Festsetzung, Punkt 3.8).

Allgemeiner Artenschutz

Zum allgemeinen Artenschutz und zur Vermeidung einer Zerstörung von Nestern und Gelegen sowie einer Tötung von flugunfähigen Jungvögeln sind Fällungen von Bäumen und Rodungen von Gehölzen im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar vorzunehmen.

Ausnahmen vom Artenschutz

Über Ausnahmen zu den gesetzlichen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes entscheidet die untere Naturschutzbehörde

4 Ökologische Bauüberwachung (ABB)

Zur Sicherung der naturschutzlichtlichen Forderungen und Maßnahmen ist vor Beginn der Baumaßnahme eine ökologische Bauüberwachung zur fachlichen Qualitätssicherung abzuwichern. Der Einsatz der ökologischen Baubegleitung ist durch eine naturschutzfachlich ausgebildete Fachkraft durchzuführen. Der Hierfür zu bestellende Person und ein Stellvertreter sind der Naturschutzbehörde zwei Wochen vor Baubeginn zu benennen. Die Baubegleitung hat sämtliche Maßnahmen vor Bauausführung zu koordinieren und entsprechende Schutzmaß- nahmen für die angrenzenden Biotope, für Boden und Grundwasser Oberflächen- wasser festzulegen.

Die ökologische Bauüberwachung nimmt an allen Bauberatungen teil und weist die am Bau Beschäftigten in die naturschutzrechtlichen und ökologischen Aspekte der Bauausführung ein. Der Bauleitung ist zu dokumentieren (Protokolle, Fotos). Es ist eine Dokumentation von Schadensfällen vorzunehmen.

Die ökologische Bauüberwachung ist während der gesamten Bauausführung zu gewährleisten und nach Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschlossen. Sollten während der Bauphase unvermeidbare erheblichen Konflikte auftreten, sind diese durch die ökolo- n Baubetreuung und die UNB zu vermeiden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 13.05.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in "Greifswalder Stadtblatt" am 28.09.2018 erfolgt.

Greifswald, den 05.11.2020 — gez. Dr. Stefan Fassbinder, Der Oberbürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPG M-V beteiligt worden.

Greifswald, den 05.11.2020 — gez. Dr. Stefan Fassbinder, Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Greifswalder Stadtblatt" am 29.03.2019, durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs vom 08.04.2019 bis zum 13.05.2019 durchgeführt worden.

Greifswald, den 05.11.2020 — gez. Dr. Stefan Fassbinder, Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.04.2019 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliertungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Greifswald, den 05.11.2020 — gez. Dr. Stefan Fassbinder, Der Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat am 16.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Greifswald, den 05.11.2020 — gez. Dr. Stefan Fassbinder, Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dessen Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 09.09.2020 bis zum 10.03.2020 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Montag	9.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 31.01.2020 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde gemäß § 4a Absatz 4 BauGB ab dem Tag ihres Abdrucks im "Greifswalder Stadtblatt" in das Internet unter der Adresse - https://www.greifswald.de/de/verwaltung-politik/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen-der-verwaltung/ - eingestellt.
Die zur Auslegung bestimmten Unterlagen wurden gemäß § 4a Absatz 4 BauGB während des Auslegungszeitraums zusätzlich in das Internet unter der Adresse - https://www.greifswald.de/de/verwaltung-politik/auslegungen/buerger-und-behoerdenbeteiligung-an-bebauungsplanung/ - eingestellt.
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die zur Auslegung bestimmten Unterlagen wurden gemäß § 4a Absatz 4 BauGB für den Auslegungszeitraum zusätzlich in das Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse - https://bplan.geodaten.mv.de/Bauleitplane - eingestellt.

Greifswald, den 05.11.2020 — gez. Dr. Stefan Fassbinder, Der Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 09.09.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 09.09.2020 — gez. A. Mann, Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

8. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.10.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Greifswald, den 05.11.2020 — gez. Dr. Stefan Fassbinder, Der Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), wurde am 19.10.2020 von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 19.10.2020 gebilligt.

Greifswald, den 05.11.2020 — gez. Dr. Stefan Fassbinder, Der Oberbürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Greifswald, den 05.11.2020 — gez. Dr. Stefan Fassbinder, Der Oberbürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.11.2020 in im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V, S. 467), hingewiesen worden.

Die Bekanntmachung wurde ab dem Tag ihres Abdrucks im "Greifswalder Stadtblatt" in das Internet unter der Adresse - https://www.greifswald.de/de/verwaltung-politik/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen-der-verwaltung/ - eingestellt.

Nach seiner Ausfertigung wurde der Bebauungsplan gemäß § 10a Absatz 2 BauGB ergänzend auf der Internetseite der Universitäts- und Hansestadt Greifswald unter der Adresse - https://www.greifswald.de/de/verwaltung-politik/ortsrecht/bauleitplanung/general-i - sowie in das Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse - https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplane - eingestellt.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 27.11.2020 in Kraft getreten.

Greifswald, den 15.12.2020 — gez. Dr. Stefan Fassbinder, Der Oberbürgermeister

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V, S. 784) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 19.10.2020, folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet - Erneuerbare Energien am Helmshäger Berg -**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

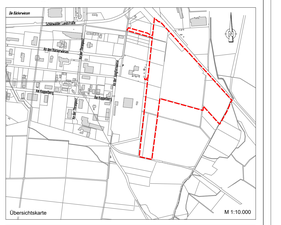
Greifswald, den 15.12.2020 — gez. Dr. Stefan Fassbinder, Der Oberbürgermeister

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Bebauungsplan Nr. 8 - Erneuerbare Energien am Helmshäger Berg -

Gemarkung Greifswald, Flur 12

Satzung — M 1: 1.000



Bearbeiterin : Y. Ehrenova — Stadtbauamt, Markt 15, 17489 Greifswald

Datum: Mai 2020

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz: Stralsund, Tribseer Damm 2, 18439 Stralsund, Tel. ++ 49 3831 6108-0, Fax -49
Niederlassung: Greifswald, Stralsund, Rostock, Tel. ++ 49 3834 577351-00
HRB 2423 HRB 2423 HRB 5179 HRB 5179 HRB 5179