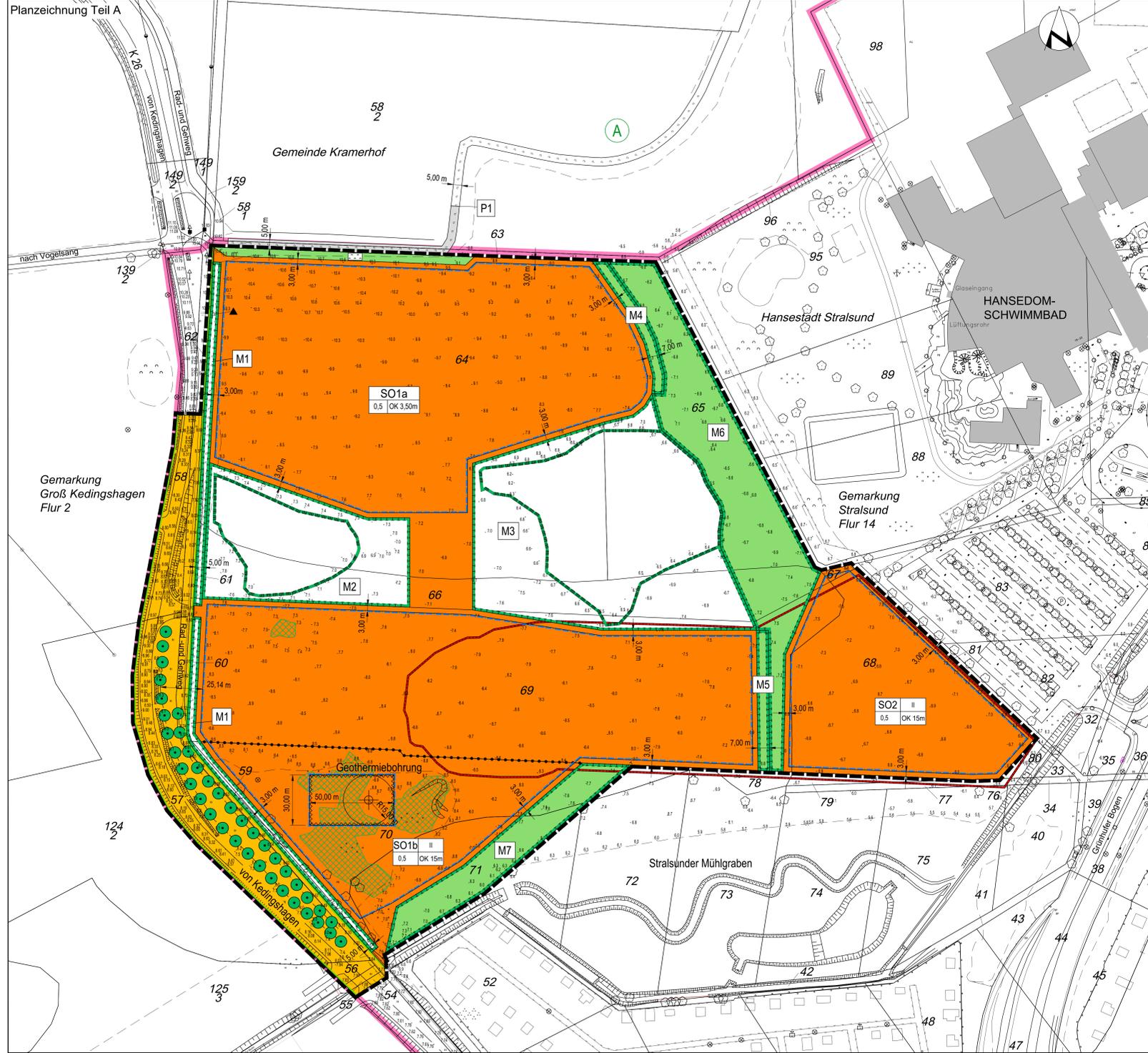


# BEBAUUNGSPLAN NR. 81 DER HANSESTADT STRALSUND

## "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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom ..... 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 (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), 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)
- 1) Zweckbestimmung: Energieerzeugung  
2) 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
- Straßenbegrenzungslinie
- ##### 9. Grünflächen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche, Öffentlich
- Zweckbestimmung
- M - Komplexionsfläche
- naturnahe öffentliche Grünverbundung

- #### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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 Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- #### Füllschema der Nutzungsschablone
- SO 1 Art der baulichen Nutzung  
Anzahl der Vollgeschosse  
Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über Gelände (dargestellte Höhenpunkte)  
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche
- SO 2 Art der baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche  
Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über Gelände (dargestellte Höhenpunkte)

- #### II. Nachrichtliche Übernahmen
- Umgrünung von Flächen mit bekannten Bodendenkmalen (§ 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 Grundlagennetze der Landes M-V
- Tiefenbohrung Geothermie
- Stadtgrenze
- #### III. Plangrundlage
- Planzeichen ohne Normcharakter
- 0,99 Vorhandene Flurstücksbezeichnung
- Benennung in Metern
- 0,90 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 Zuananlagen),
  - innere Erschließungswege
  - in Sondergebiet 1b zusätzlich sonstige Energie- sowie Wärmeverzeugungs- und Verteilungsanlagen (z. B. Blockheizkraftwerke, Anlagen zur Nutzung von Tiefengeothermie, Wärmespeicher)
- Das Sondergebiet 2 mit der Zweckbestimmung „Freizeit“ dient der An siedelung 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 zuvor mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Regio Saat als Wiesenflächen herzustellen.
- Eine Anlage von Geh- und Radwegen ist mit wassergebundener Bauart mit einer Breite von max. 3,00 m zulässig. In der sich mit der Maßnahmenfläche M 7 überlagernden Grünfläche muss die Wegführung einen Abstand von 10 m zur Böschungskante des Stralsunder Mühlgrabens einhalten (Gewässerandretrennen des Gewässerentwicklungsraums 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 Maßnahmenfläche M 1 zu einer 5 Meter breiten naturnahen Feldhecke mit standortheimischen Baum- und Straucharten umgestaltet. 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 blockschadhaften Arten sind auch die Wurzelstöcke zu roden.
- Bei den Nachpflanzungen sind Arten naturnaher Feldhecken entsprechend Nr. 4.4 der Anlage 2 zu § 20 Abs. NatSchAG M-V zu pflanzen.
- ##### 3.2 Pufferflächen um geschützte Feuchtbiotope
- Die Maßnahmenflächen M 2 und M 3 sind extensiv als artenreiche Mähwiese oder Weide zu pflegen. Vegetationsfreie Flächen sind zuvor mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Regio Saat als Wiesenflächen herzustellen. Die in unmittelbarer Nähe zu den geschützten Feuchtbiotopen angelegten Lesesteinbänke mit Totholz sind dauerhaft als Winterquartier für den Europäischen Laubfrosch zu erhalten.
- ##### 3.3 Wiesenflächen
- Die Maßnahmenflächen M 6 und M 7 sind als Wiesenflächen extensiv zu pflegen. Vegetationsfreie Flächen sind zuvor mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Regio Saat 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 von jeglichen Nutzungen freizuhalten, die zu einer Beeinträchtigung der Bäume führen können.
- ##### 3.5 Pflanzen von Hecken
- In den Maßnahmenflächen 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. NatSchAG M-V zu pflanzen. Dabei sind mindestens 5 Sträucherarten zu verwenden. Als Pflanzqualitäten und -größen zu verwenden sind: Sträucher, 60/100 cm 3-trebig. Die Pflanzungen sollen mindestens zweifelhief sein und in einem Verband 1,0 m x 1,5 m angelegt werden.
- ##### 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 Einsatz begrünt oder der Selbstbegrenzung überlassen. Eine Bodenbearbeitung sowie die Verwendung von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Im Falle einer Mähdarf diese maximal 2-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 umgrünung Fläche ist von Geh- und Radwegen und bebaubaren, welche Wartungsarbeiten im Falle einer Havarie der verwirklichten Tiefenbohrung Geothermie beinhalten, freizuhalten.

### Nachrichtliche Übernahmen

- #### 1. Bodendenkmalchutz
- Innerhalb der nachrichtlich in die Planzeichnung übernommenen Fläche mit Bodendenkmalen kann die Veränderung oder Beseitigung der Bodendenkmale gemäß § 7 DschG M-V genehmigt werden, sofern von Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. 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 Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden 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. Bodendenkmale
- Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DschG M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes ermitteln. 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 ff wird hingewiesen.
- Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:
- Die Baufeldreinigung inklusive Gehölzentrückungen sowie die anschließenden Bauarbeiten 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 An siedelung bodenbrütender Arten zu verhindern (Aufstellen von Flatterbändern oder Herstellung und Aufrechterhalten einer Schwarzbrache).
  - Sollten lärmverursachende Bauarbeiten erst während der Brutzeit (Februar - September) begonnen werden bzw. zwischenzeitlich Bauunterbrechungen eintreten (in der eine Brut beginnen kann), muss in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung mindestens ein Abstand zu den Gehölzbeständen von 20 m bzw. bei Vorkommen der Nebelkrähe von 40 m und zu Rohrichtbeständen von 40 m eingehalten werden.
  - Rechtzeitig vor Baufeldreinigung sind in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung Amphibienstuhlschaube aufzustellen, es sei denn eine Amphibienwanderung zur Bauzeit ist sicher auszuschließen.
  - Die bau- und betriebsbedingte Beleuchtung von Gebäuden und Wegen ist mit Leuchtmitteln mit geringer Anzeleuchtstärke auf Infrarot (warmweiße Leuchtstrahl) mit geringen Blauanteilen, also Farbtemperatur von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540nm vorzunehmen. Zusätzlich sollen nun unbedingt notwendige Bereiche mit getriggerten Lampen (abgeschirmte Lampen) ausgeleuchtet werden. Außenbeleuchtung ist zu vermeiden. Die Leuchtstärke wird zudem nur bedarfsweise genutzt (z.B. mit Bewegungsmeldern).
  - Für den Verlust der Weidengehölze im südwestlichen Plangebiet ist ein Ersatzsommerlebensbaum (Weiden-Erlen-Feldgehölz, ca. 0,3 ha) für den Laubfrosch nördlich der Pappelleitlinie außerhalb des Geltungsbereichs anzulegen (CEF-Maßnahme).
  - Die vorgezogen im September 2023 als CEF-Maßnahme angelegten drei Lesesteinbänke mit geringer Anzeleuchtstärke auf Infrarot (warmweiße Leuchtstrahl) mit geringen Blauanteilen, also Farbtemperatur von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540nm vorzunehmen. Zusätzlich sollen nun unbedingt notwendige Bereiche mit getriggerten Lampen (abgeschirmte Lampen) ausgeleuchtet werden. Außenbeleuchtung ist zu vermeiden. Die Leuchtstärke wird zudem nur bedarfsweise genutzt (z.B. mit Bewegungsmeldern).
  - Für den Verlust der Weidengehölze im südwestlichen Plangebiet ist ein Ersatzsommerlebensbaum (Weiden-Erlen-Feldgehölz, ca. 0,3 ha) für den Laubfrosch nördlich der Pappelleitlinie außerhalb des Geltungsbereichs anzulegen (CEF-Maßnahme).
  - Die vorgezogen im September 2023 als CEF-Maßnahme angelegten drei Lesesteinbänke mit geringer Anzeleuchtstärke auf Infrarot (warmweiße Leuchtstrahl) mit geringen Blauanteilen, also Farbtemperatur von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540nm vorzunehmen. Zusätzlich sollen nun unbedingt notwendige Bereiche mit getriggerten Lampen (abgeschirmte Lampen) ausgeleuchtet werden. Außenbeleuchtung ist zu vermeiden. Die Leuchtstärke wird zudem nur bedarfsweise genutzt (z.B. mit Bewegungsmeldern).
  - Die vorgezogen im Oktober 2023 als CEF-Maßnahme angebrachten fünf Fledermauskästen in der Umgebung verschlossener potester Quartierstrukturen sind zu erhalten.
  - Im Falle von Wasserhaltungsmaßnahmen für die Rohrverlegung ist das unbelastete Wasser in die Gewässer zu leiten.
  - Bei Fensteröffnungen > 1,5 m<sup>2</sup> ist reflexionsarmes Glas (entspiegeltes Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%) mit einer wirksamen Markierung gegen Vogelkollision zu verwenden. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht, z. B. an Balkon- oder Terrassenabstürzungen aus Glas, kann durch die Verwendung von halbdurchsichtigen 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 (Feuchtbiotope) und Gehölze einer Gefährdung durch den Baubetrieb. Daher sind folgende Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen:
- Um Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes der Feuchtbiotope zu vermeiden, werden Drainagen bei Beschädigung funktionsfähig wiederhergestellt. Im Falle von Wasserhaltungsmaßnahmen wird das unbelastete Wasser in die Gewässer geleitet.
  - Die Gehölzbestände und die Feuchtbiotope sind vor Beginn der Bauarbeiten durch entsprechende Maßnahmen in Anlehnung an die DIN 18520 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 Maßgaben (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen) zu beachten:
- Unbelasteter Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Verunreinigung zu schützen und an geeigneter Stelle im Baugelände wiederzuverwenden.
  - Bodenaushub, der im Zuge der Tiefbauarbeiten anfällt, ist getrennt nach Unter- und Oberboden an Ort in Mieten zwischenzulagern und später in den entsprechenden Schichten wieder einzubauen. Eine Durchmischung der Bodenschichten oder Beimischung von Fremdstoffen ist zu vermeiden.
  - Für das Sondergebiet 1b ist wegen der altlastverdächtigen Fläche eine bodenkundliche Baubegleitung für die Tiefbauarbeiten 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 bodenkundlichen Baubegleitung ist der unteren Bodenschutzbehörde in Form eines Abschlussberichtes vorzulegen. Der fachgerechte Umgang mit Bodenaushub und Entsorgung des Bodenaushubs, d.h. die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, neue ab 01.01.2023 geltende §§ 6-9 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen.
  - Die während der Bauzeit genutzten Verkehrs- und Montageflächen sind nach Ende der Bauzeit zu reaktivieren. Dazu sind alle baubedingten Fremdstoffe (Abfälle, Schotter, Vlies, Befestigungsmaterial etc.) rückstandslos von den Flächen zu entfernen. Ebenso sind eingebaute Tragstrukturen rückstandslos zu entfernen und eine Verunreinigung von Schotter, Füllsand und dem natürlichen Unterboden zu vermeiden.
  - Durch die Baumaßnahmen verursachte nicht natürliche Veränderungen sind zu beseitigen. Für den Unterboden ist eine geeignete Tiefenlockerung bis zur Untergrenze der Verdrichtungszone 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 auf den nicht bebauten Flächen schnellstmöglich wieder eine zusammenhängende Grasnarbe bilden kann.
  - Nach Ende der Betriebszeit der Solarthermieanlage sind die Anlagen und Anlagenteile einschließlich der Kabel zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- #### 5. Drainagen
- Sollten bei den Erdarbeiten Drainagen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig 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 Unterhaltungstreifen von 7 m entlang des Gewässers ist von baulichen (z. B. Umzäunungen) oder sonstigen Anlagen (Gehölze) freizuhalten. Veränderungen im Zufahrtsbereich 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 „Förderlandschaft Devis“ auf Flächen der Hansestadt Stralsund: MC und MD (extensive Mähwiesen, Baumfuffzungen), MB (Krautbaum), M PF (Baumpflanzung Parkplatz) und WD 2 (Aufstellung Deviser See) bis zur Höhe des erforderlichen Kompensationsbedarfs.
- #### 8. Planzeichnung
- Zeichnerische Grundlage der Planzeichnung ist die Stadtgrundsätze unter Einbeziehung von ALKIS mit Stand vom 01.01.2023. Hinsichtlich möglicher Lagegenauigkeiten können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.
- #### 9. Der Planung zugrundeliegende Vorschriften
- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN Vorschriften) werden bei der Verwirklichung der Hansestadt Stralsund, bei der der Bebauungsplan eingeesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 10.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Absdruck im Amtsblatt Nr. 4 am 09.04.2022 erfolgt.
  - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPfG M-V mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form eines öffentlichen Aushangs vom ..... bis ..... durchgeführt worden.
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung und Anlagen haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungfrist von jedermann vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erläuterung gegeben wird, im Amtsblatt Nr. ... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Während des Auslegungszeitraumes waren die ausgelegten Unterlagen auch im Internet auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung) und im Bau und Planungsportal M-V unter <http://buplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne> einsehbar.
  - Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.
  - Der Bebauungsplan Nr. 81, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ..... gebilligt.
- Hansestadt Stralsund, den ..... Der Oberbürgermeister
- Hansestadt Stralsund, den ..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Hansestadt Stralsund, den ..... Der Oberbürgermeister
- Hansestadt Stralsund, den ..... Der Oberbürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 81 ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.
- Hansestadt Stralsund, den ..... Der Oberbürgermeister

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

