Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt **15**

[x] öffentlich

[ ] nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 13.05.15

Drucksachen-Nr.:	VI/244		
Beschluss-Nr.:	166/10/15	Beschlussdatum:	13.05.15

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 90.2 „Parkstraße“ (Planteil 2)
1. vereinfachte Änderung
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:

[ ] Oberbürgermeister
[ ] Hauptausschuss
[ ] Betriebsausschuss
[x] Stadtvertretung

Beratung im:

X	14.04.15	Hauptausschuss	X	20.04.15	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
X	30.04.15	Hauptausschuss			Ausschuss für Generationen,
		Finanzausschuss			Kulturausschuss
		Rechnungsprüfungsausschuss			
		Betriebsausschuss			

Neubrandenburg, 25.03.15

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie
- des § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) während der Vorabstimmung und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.2 „Parkstraße“ (Planteil 2) und seiner Begründung in der Zeit vom 20.11.14 bis zum 22.12.14 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen.

Inhaltsverzeichnis:

I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. lt. TÖB-Liste:

1. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von
1.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (25.02.15) 2.8

2. Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren
2.1 Regionalverband der Gartenfreunde Mecklenburg/Strelitz-Neubrandenburg e. V. (19.01.15) 18.3

Änderungen, die sich gegenüber der ausgelegten Planfassung aus der Abwägung ergeben:

- in der Präambel:
- Der Eingangssatz wird wie folgt aktualisiert und ergänzt:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom *20.11.14 (BGBl. I S. 1748)* wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung *vom 13.05.15* folgende Satzung *nach § 13 BauGB* über den einfachen Bebauungsplan-Nr. 90.2 „Parkstraße“, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

- im Text–Teil B:
  - Aktualisierung des Änderungsdatums der Rechtsgrundlagen
    Baugesetzbuch…. *BauGB: 20.11.14 (BGBl. I S. 1748),*
    Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg….*18.12.14, in Kraft seit 20.02.15*

- im Text-Teil B:
  - Die Festsetzung zu Kompensationsmaßnahmen wird unter dem Punkt 4 gestrichen.

  - Unter dem Punkt Hinweise erfolgt folgende Ergänzung:
  - Auf den Flächen für Kompensationsmaßnahmen „Am Krügerkamp“ Nr. 1, 2 a und 3 b *sowie auf*
    einer Teilfläche der Gartenanlage (Datzeniederung) sind bauliche Anlagen jeder Art vollständig zurückzubauen, befestigte Flächen sind zu entsiegeln und Zierpflanzen zu entfernen. Die Flächen sind nach ihrer Renaturierung der natürlichen Sukzession zu überlassen oder extensiv als Feuchtwiesen zu bewirtschaften.

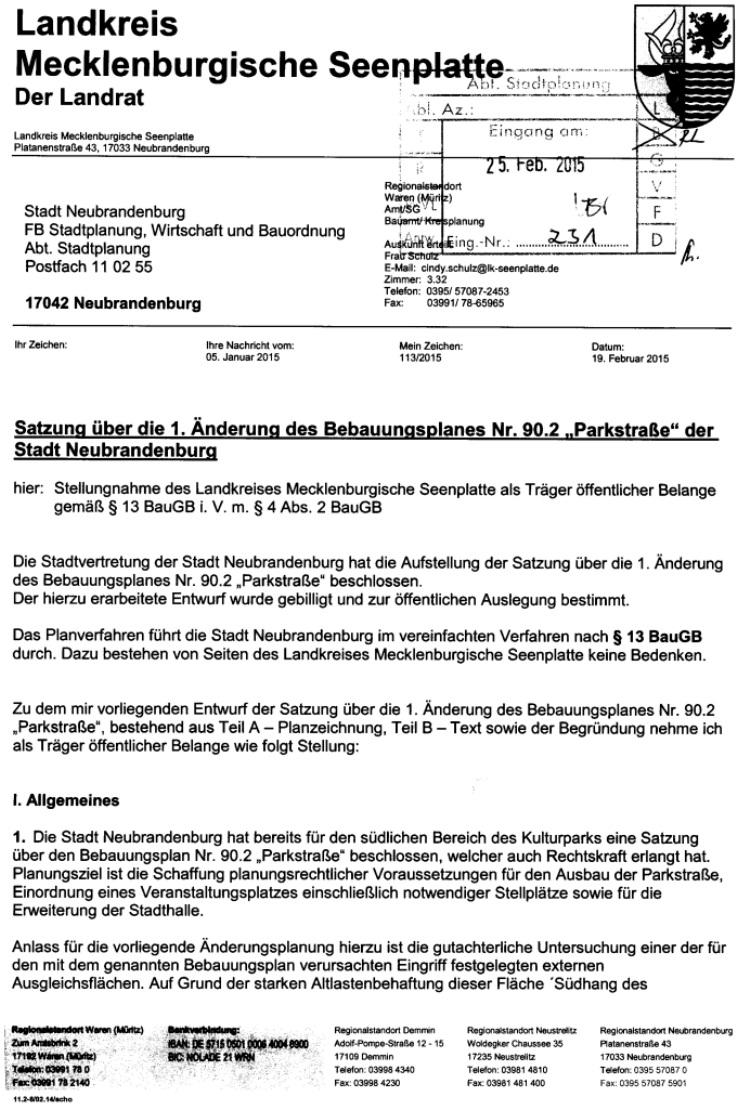
- in der Begründung: Die geänderten Textpassagen wurden gekennzeichnet.

STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.2 „Parkstraße“ (Planteil 2)

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1 bis 2.1

1.1, Seite 1	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		25.02.15 (2.8) Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abt. Stadtplanung
Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung
Abl. Az.:
Eingang am:
25. Feb. 2015
Eing.-Nr.: 231

Regionalstandort
Waren (Müritz)
Amt/SG / L
Bauamt/ Kreisplanung
Auskunft erteilt
Frau Schulz
E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32
Telefon: 0395/ 57087-2453
Fax: 03991/ 78-65965

Ihr Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Mein Zeichen:	Datum:
	05. Januar 2015	113/2015	19. Februar 2015

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.2 „Parkstraße“ der Stadt Neubrandenburg

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.2 „Parkstraße“ beschlossen.
Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Das Planverfahren führt die Stadt Neubrandenburg im vereinfachten Verfahren nach **§ 13 BauGB** durch. Dazu bestehen von Seiten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.2 „Parkstraße“, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines

1. Die Stadt Neubrandenburg hat bereits für den südlichen Bereich des Kulturparks eine Satzung über den Bebauungsplan Nr. 90.2 „Parkstraße“ beschlossen, welcher auch Rechtskraft erlangt hat. Planungsziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für den Ausbau der Parkstraße, Einordnung eines Veranstaltungsplatzes einschließlich notwendiger Stellplätze sowie für die Erweiterung der Stadthalle.

Anlass für die vorliegende Änderungsplanung hierzu ist die gutachterliche Untersuchung einer der für den mit dem genannten Bebauungsplan verursachten Eingriff festgelegten externen Ausgleichsflächen. Auf Grund der starken Altlastenbehaftung dieser Fläche ´Südhang des

Regionalstandort Waren (Müritz)
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 03991 78 0
Fax: 03991 78 2140

Bankverbindung:
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 9900
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12 - 15
17109 Demmin
Telefon: 03998 4340
Fax: 03998 4230

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz
Telefon: 03981 4810
Fax: 03981 481 400

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 57087 0
Fax: 0395 57087 5901

11.2-8/02.14/echo

1.1, Seite 2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Datzeberges´ hat die Stadt insoweit als Alternative den Rückbau der aufgegebenen Gärten an der Datze beschlossen.

Da diese externe Ausgleichsfläche innerhalb eines anderen Bebauungsplangebietes liegt, soll der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einem späteren Änderungsverfahren hierzu entsprechend verkleinert werden.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 20. Januar 2015 liegt mir vor.
Danach stehen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung der vorliegenden Änderungsplanung nicht entgegen.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg hat in der Fassung der 5. Änderung und Neubekanntmachung mit Ablauf des 21. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Grünflächen und sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung ´Sport/ Freizeit/ Messe´ dargestellt.

Insofern ist festzustellen, dass der o. g. Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist. Dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB wird insofern gefolgt.

II. Anregungen und Hinweise

1. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird darauf aufmerksam gemacht, dass Festsetzungen nach **§ 9 Abs. 1 BauGB** ausschließlich **innerhalb** des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes getroffen werden können.

1

Auf erforderliche **externe** Maßnahmen wird regelmäßig hingewiesen. Insofern bedarf es eines **Hinweise**s auf dem Plandokument hierzu.

2. Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird auf Folgendes hingewiesen.

2

Falls in der aufgegebenen Gartenanlage Wege mit Kies o. a. Material aufgeschüttet wurden, ist dieses nicht standorttypische Material auch zu beseitigen, um die anrechenbare Kompensationswertzahl zu erhalten.

3. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes wird darauf hingewiesen, dass nach § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16.12.2010 (GVOBl. M-V S. 713) **Grenzmarken** zu schützen sind.

Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageänderung von Grenzmarken, ist dies unverzüglich anzuzeigen. Das dann erforderliche Einbringen neuer Grenzmarken darf nur von Vermessungsstellen durchgeführt werden. Die Antragstellung und Kostenübernahme obliegt dem Verursacher. Zuwiderhandlungen und Unterlassung der Meldepflicht können als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

25.02.15 (2.8)

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.
Die Festsetzungen zu externen Kompensationsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 BauGB werden unter dem Punkt 4 gestrichen, da diese ausschließlich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes getroffen werden können. Auf die dem Bebauungsplan zugeordneten erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Planteil 2 wird nunmehr unter dem Punkt – Hinweise - auf der Planzeichnung verwiesen:

Auf den Flächen für Kompensationsmaßnahmen „Am Krügerkamp“ Nr. 1., 2 a und 3 b *sowie auf einer Teilfläche der Gartenanlage (Datzeniederung)* sind bauliche Anlagen jeder Art vollständig zurückzubauen, befestigte Flächen sind zu entsiegeln und Zierpflanzen zu entfernen. Die Flächen sind nach ihrer Renaturierung der natürlichen Sukzession zu überlassen oder extensiv als Feuchtwiesen zu bewirtschaften.

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.
Der Fachbereich 9 (SIM) wird informiert, dass im Zuge der Ausschreibung der Kompensationsmaßnahme aufzunehmen ist, dass nicht standorttypische Materialien zu beseitigen sind.

4. Darüber hinaus gibt es zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.2 der Stadt Neubrandenburg aus wasser- und abfallrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine weiteren Anregungen oder Hinweise.

Im Auftrag

Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

gartenfreunde-mst-nb@t-online.de Mo., 19.01.15 Der Regionalverband der Gartenfreunde Mecklenburg/Strelitz-Neubrandenburg e. V. begrüßt ausdrücklich die Berücksichtigung der ehemaligen Kleingärten an der Sponholzer Straße als Ausgleichsmaßnahme im Planteil 2. Wir hegen die Hoffnung, dass diese Planung durch die Stadtvertretung so beschlossen wird. Mit freundlichen Grüßen i. A. Uwe Richter Leiter der Geschäftsstelle	19.01.15 (18.3) Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.