



# Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

15

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 02.07.15

Drucksachen-Nr.: VI/206

Beschluss-Nr.: 189/11/15

Beschlussdatum: 02.07.15  
m:

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ – 1. Änderung  
hier: Beschluss über die Stellungnahmen  
(Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:  Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	04.06.15	Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	08.06.15	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	18.06.15	Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
<input type="checkbox"/>		Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>		Kulturausschuss
<input type="checkbox"/>		Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		Betriebsausschuss	<input type="checkbox"/>		

Neubrandenburg, 20.05.15

Silvio Witt  
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) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ und seiner Begründung während der Vorabstimmung, der öffentlichen Auslegung des 1. Entwurfs in der Zeit vom 05.04.12 bis zum 11.05.12 sowie des 3. Entwurfs in der Zeit vom 04.07. bis zum 05.08.14 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	
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	vom 18.08.14 TÖB 1.2
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	vom 28.03.11 TÖB 3.2
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	vom 03.05.11 TÖB 4.5
Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde	vom 14.04.11 TÖB 8.4
Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde	vom 13.03.15 TÖB 8.4
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	vom 19.04.11 TÖB 15.2
Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde	vom
15.04.11	TÖB 15.3
Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG (NeuWOBA)	vom
30.07.12	TÖB 19.4
2. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von	
Untere Naturschutzbehörde	vom 06.04.11 TÖB 1.2
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	vom 06.06.12 TÖB 1.2
Untere Straßenbaubehörde	vom 20.05.11 TÖB 2.12
Untere Straßenbaubehörde	vom 08.05.12 TÖB 2.12
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	vom 24.07.14 TÖB 4.5
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE	vom 14.04.11 TÖB 5.4
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	vom 05.06.12 TÖB 8.1
Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde	vom 17.07.14 TÖB 8.4
Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde	vom 04.04.12 TÖB 8.4
IHK Neubrandenburg	vom 21.04.11 TÖB 13.2
Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG (NeuWOBA)	vom
20.04.12	TÖB 19.4
3. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen	
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	vom 26.04.12 TÖB 4.5
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	vom 04.08.14 TÖB 4.5
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE	vom 25.04.12 TÖB 5.4
IHK Neubrandenburg	vom 24.04.12 TÖB 13.2
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	vom 21.05.12 TÖB 15.2
RV der Gartenfreunde Mecklenburg/Strelitz-Neubrandenburg e. V.	vom
10.07.14	TÖB 18.3

#### 4. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte	vom 01.08.14	TÖB 1.1
Straßenbauamt Neustrelitz	vom 01.04.11	TÖB 2.3
Straßenbauamt Neustrelitz	vom 18.04.12	TÖB 2.3
Straßenbauamt Neustrelitz	vom 29.07.14	TÖB 2.3
Untere Verkehrsbehörde	vom 24.03.11	TÖB 2.5
Untere Verkehrsbehörde	vom 13.04.12	TÖB 2.5
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	vom 12.04.12	TÖB 3.2
GDMcom mbH	vom 15.07.14	TÖB 4.1
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE	vom 01.08.14	TÖB 5.4
Stadt Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde	vom 16.04.12	TÖB 8.4
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg Vorpommern	vom 03.07.14	TÖB 11.2
Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	vom 19.04.11	TÖB 13.1
Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	vom 03.06.14	TÖB 13.1
IHK Neubrandenburg	vom 30.07.14	TÖB 13.2
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	vom 28.08.14	TÖB 15.2
Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde		vom
03.04.12	TÖB 15.3	
Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde		vom
07.07.14	TÖB 15.3	
RV der Gartenfreunde Mecklenburg/Strelitz-Neubrandenburg e. V.		vom
05.04.11	TÖB 18.3	
Einzelhandelsverband Nord e. V.	vom 11.04.11	TÖB 18.4

#### 5. Stellungnahmen ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren

Deutsche Telekom Technik GMBH	vom 23.07.14	TÖB 3.2
-------------------------------	--------------	---------

#### 6. Keine Antwort gaben

#### II. 2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung

Stellungnahme	vom 26.04.12
Stellungnahme	vom 10.05.12

#### III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

##### 1. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

Amt Treptower Tollensewinkel	vom 07.07.14
Gemeinde Neuenkirchen	vom 12.04.11
Gemeinde Neuenkirchen	vom 10.04.12
Gemeinde Trollenhagen	vom 18.05.11
Gemeinde Trollenhagen	vom 10.04.12
Gemeinde Trollenhagen	vom 08.07.14
Amt Stargarder Land	vom 09.07.14
Amt Neustrelitzer Land	vom 07.07.14

Der 1. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ und seine Begründung wurde in der Zeit vom 05.04.12 bis 11.05.12 öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt. Aus der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Vorabstimmungen ergaben sich folgende Änderungen:

- in der Planzeichnung - Teil A:  
Einbeziehung der neu entstehenden Böschungsf lächen in die Straßenverkehrsflächen der Straße A und des Stichweges ab Straße „Am Eschenhof“,  
Ausgrenzung der für den geplanten Kreisverkehr am „Trockenen Weg“ erforderlichen Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes
  
  - im Text – Teil B:  
Festsetzung Nr.1.1.8 wird wie folgt geändert:  
Von den im GE und GEE zulässigen Gewerbebetrieben aller Art (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ebenerdige Photovoltaikanlagen *als Hauptanlagen* ausgeschlossen.  
  
Festsetzung Nr.1.1.9 wird wie folgt geändert:  
Eine Überschreitung der *Gebäudehöhe um bis zu 3 m* kann im Rahmen der zulässigen Geschossflächenzahl zugelassen werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)  
  
Festsetzung Nr.1.4.1 wird in Satz 2 und 3 wie folgt geändert:  
Der Grünstreifen entlang der Kleingartenanlage (F1) ist als Lebensraum der Zauneidechse zu erhalten und mit den von der Art bevorzugten Biotopstrukturen wie Lesesteinhaufen, Totholzstapeln und Baumstämmen auszustatten. Am westlichen Rand des Grünstreifens sind die Anlage eines Auffanggrabens für Niederschlagswasser aus den angrenzenden Kleingärten *sowie ein unbefestigter Pflegeweg für den Graben zulässig, der auch durch die Kleingärtner genutzt werden kann. Zur Vorbereitung einer Bebauung im bisher unbebauten Bereich sind Erdarbeiten nur in der Zeit von Mai bis September durchzuführen (Lebensraumpotenzial für Zauneidechsen).*
  
  - Festsetzung Nr.1.4.5 wird wie folgt ergänzt:  
Für die durch den Abriss ungenutzter Gebäude nicht mehr zur Verfügung stehenden Fledermaussommerquartiere sind an den geplanten Gebäuden möglichst zeitnah mit dem Abriss Ersatzquartiere Typ 1 WQ Schwegler oder eines vergleichbaren Herstellers vorzusehen. Die Standortauswahl hat vor Ort mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen. Das Schutzbauwerk in Fläche F2 ist zu erhalten.
  
  - Festsetzung Nr.1.5.1 wird mit folgendem Satz ergänzt:  
Das Pflanzen von Bäumen ist nicht zulässig.
  
  - in der Begründung:  
Aktualisierung des Punktes Punkt 2.1 Rechtsgrundlagen  
Ergänzung des Punktes Punkt 6.7 Hinweise  
Ergänzung des Punktes 7 Abfallentsorgung, Altlasten  
Ergänzung des Punktes 9 Ver- und Entsorgung
- Die Begründung wurde fortgeschrieben.

Zum 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ und seine Begründung erfolgten interne Abstimmungen. Aus deren Abwägung ergaben sich folgende Änderungen:

- in der Planzeichnung - Teil A:  
Änderung der verkehrlichen Erschließung (Entfernung Planstraße A, Verlängerung Planstraße C)  
Anpassung der Baugrenzen an die geänderte verkehrliche Erschließung  
Änderung der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung in Form der vorgegebenen maximalen Zahl der Vollgeschosse in eine maximal zulässige Gebäudehöhe
- im Text – Teil B:  
keine
- in der Begründung:  
Die Begründung wurde fortgeschrieben.

Der 3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ und seine Begründung wurde in der Zeit vom 04.07.14 bis 05.08.14 öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt. Aus der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Vorabstimmungen ergaben sich folgende Änderungen:

- in der Planzeichnung - Teil A:  
Aktualisierung der Abgrenzung der Bodendenkmale
  - im Text – Teil B:  
Streichung der Bezüge zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet in den Festsetzungen 1.1.2, 1.1.7 und 1.3.1  
Streichung der Festsetzung 1.1.7  
Ersatz der Angabe der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe in Festsetzung 1.1.9  
Ergänzung einer Festsetzung 1.2.0 mit Angabe eines unteren Höhenbezugspunktes  
Austausch des Begriffes „gestalterische Festsetzung“ durch „bauordnungsrechtliche Festsetzung“ in Festsetzung 2.3  
Korrektur der Festsetzung 3.1
  - in der Begründung:  
Aktualisierung Rechtsgrundlagen  
Streichung der Bezüge zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet  
Ergänzung im Punkt 6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung zur Angabe des unteren Höhenbezugspunktes  
Ergänzung des Punktes 7 Abfallentsorgung, Altlasten  
vollständiger Austausch des Punktes 8 8. Immissionsschutz  
Umstrukturierung des Punktes 9 Ver- und Entsorgung  
Ergänzung des Punktes 9.4 Löschwasserversorgung
- Die geänderten Textpassagen wurden gekennzeichnet.