



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

8

☒ öffentlich

Sitzungsdatum: 31.03.16

Drucksachen-Nr.: VI/420

Beschluss-Nr.: 300/16/16

Beschlussdatum: 31.03.16
m:

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 115 „Südliches Marktquartier“
hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: ☐ Oberbürgermeister
☐ Betriebsausschuss

☐ Hauptausschuss
☒ Stadtvertretung

Beratung im:

☒	03.03.16	Hauptausschuss	☒	07.03.16	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
☒	17.03.16	Hauptausschuss	☐		Ausschuss für Generationen, Bildung und
☐		Finanzausschuss	☐		Kulturausschuss
☐		Rechnungsprüfungsausschuss	☐		
☐		Betriebsausschuss	☐		

Neubrandenburg, 17.02.16

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie
- des § 3 Abs. 2 Satz 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 „Südliches Marktquartier“ in der Fassung Februar 2016
für das Gebiet, begrenzt durch

im Norden: die nördlichen Grenzen der Flurstücke 20/3 und 331/9,
im Osten: die östlichen Grenzen der Flurstücke 331/9, 15/3 und 15/5,
im Süden: die südlichen Grenzen der Flurstücke 15/5, 232/7 und 20/3 sowie
im Westen: die westlichen Grenzen der Flurstücke 232/7, 20/3 und 331/9,
alle Flurstücke Flur 10, Gemarkung Neubrandenburg,

wird beschlossen. Die dazugehörige Begründung (Anlage) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 „Südliches Marktquartier“ sowie die dazugehörige Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.
3. Stellungnahmen zum Planentwurf sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten Teilen des Plan-entwurfes und der Begründung zugelassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei der Umsetzung der Maßnahmen beim jeweiligen Eigentümer. Sie werden dann näher bestimmt, wenn die zum Realisierungszeitpunkt vorhandenen Rahmenbedingungen (Träger der Maßnahme, Finanzierungsmodell usw.) bekannt sind.

Durch die öffentliche Hand wären ca. 350 m² Fläche (Straßenraum der Waagestraße, derzeit in privatem Eigentum) zu erwerben. Hierzu wird ein Vertrag angestrebt, in dem auch die Übernahme von Kosten durch die benachbarten Eigentümer für die Herrichtung der Waagestraße nach erfolgten Baumaßnahmen geregelt werden soll.

Veranlassung:

Anschließend an die im bisherigen Bauleitplanverfahren erfolgten Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) werden im Entwurf des Bebauungsplanes grundlegende Festsetzungen geändert, so dass eine erneute Auslegung erforderlich wird.

Verändert werden die angegebenen Lärmemissions-Kontingente, deren maximal zulässige Werte von Vorhaben im Plangebiet nicht überschritten werden dürfen. Die Bestimmung des erforderlichen Schallschutzes von Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes erfolgt nunmehr auf der Grundlage der Kategorien „Kerngebiet“ (MK) sowie „Besonderes Wohngebiet“ (WB) gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO), die in dem einfachen Bebauungsplan Nr. 85 „Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt“ klargestellt und festgesetzt werden sollen.

Die Begründung wird um die Abwägung der Belange – Wiederherstellung der innenstadttypischen Bebauung an der Ostseite Waagestraße gegen die Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das Wohnhaus Waagestraße 2 - 2b - ergänzt.

Hinweis:

Den dazugehörigen Plan erhalten je 1x die Fraktionen und 2x das Büro der Stadtvertretung zur Einsichtnahme.