



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Drucksachen Nr.:

VII/281

Beschluss Nr.: 175/09/20

Beschlussdatum: 25.06.20

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“
hier: 3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Behandlung:

Öffentlich

Einreicher:

Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Befang.	
Hauptausschuss	07.05.20	12	-	-	-	verwiesen
Stadtentwicklungsausschuss	14.05.20	8	-	-	-	verwiesen
Betriebsausschuss						
Kulturausschuss						
Finanzausschuss						
Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport						
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit	11.05.20	8	-	-	-	verwiesen
Rechnungsprüfungs- ausschuss						
Hauptausschuss	11.06.20	13	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	25.06.20	-	-	-	-	beschlossen

Neubrandenburg, 29.04.20

gez. Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 5 Abs. 1 und des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie
- des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes, begrenzt durch

- im Norden: die östliche Grenze des Flurstücks 160/184, die südliche Begrenzung der Flurstücke 160/184 und 160/108,
- im Osten: in Weiterführung mit der westlichen Grenze der Flurstücke 160/108 und 160/119 sowie
- im Süden: die südliche und östliche Begrenzung des Flurstücks 160/104, in Weiterführung mit der östlichen Begrenzung des Flurstücks 160/105, die westliche und südliche Begrenzung des Flurstücks 160/117, die südliche Begrenzung des Flurstücks 160/118 sowie die gedachte Verbindung zwischen der südöstlichen Ecke des Flurstücks 160/118 mit der südwestlichen Ecke des Flurstücks 160/119 sowie
- im Westen: die westlichen Grenzen der Flurstücke 160/104 und 160/102

(alle Flurstücke Gemarkung Neubrandenburg, Flur 1)

wird beschlossen.

Die dazugehörige Begründung (Anlage 1) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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.

Begründung:

Die Stadtvertretung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 14.12.17 beschlossen, für das Gebiet „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ werden die Rechtsgrundlagen für die Festsetzung von ca. 1,41 ha zusätzlicher Baufläche geschaffen.

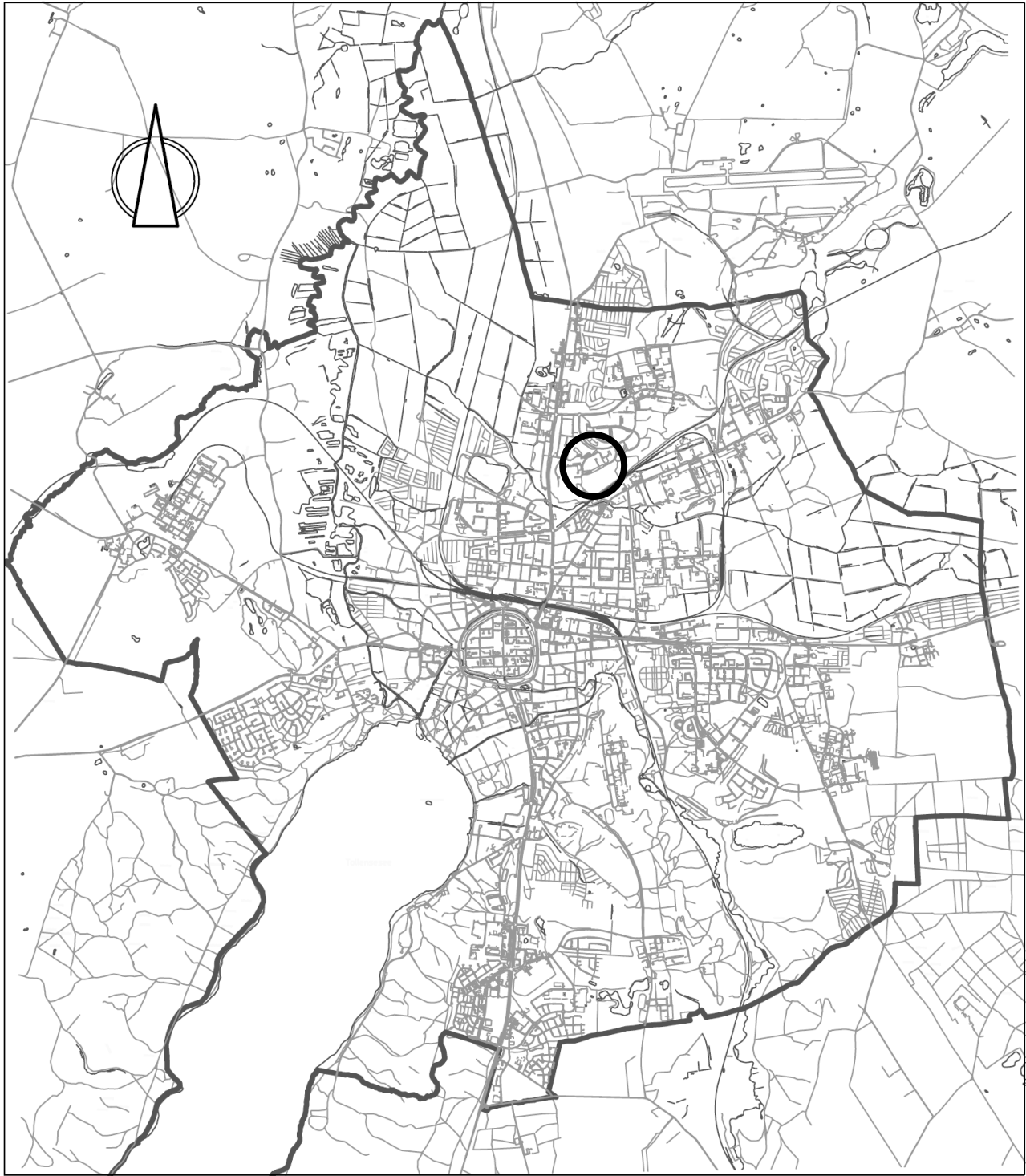
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans hat vom 01.03. bis 16.03.18 stattgefunden. Vom 19.11. bis 19.12.18 erfolgte zum

1. Entwurf des Bebauungsplanes die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Unter Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und zum 1. Entwurf wurde der 2. Entwurf erarbeitet. Vom 16.07. bis 16.08.19 erfolgte zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Unter Abwägung der Stellungnahmen zum 1. und zum 2. Entwurf wurde der vorliegende 3. Entwurf erarbeitet.

Folgende Änderungen erfolgten im Rahmen der Erstellung des 3. Entwurfes:

- Teilbereiche des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA1 und WA5 wurden zu einem Teilbereich (WA 1) zusammengefasst und die Art der baulichen Nutzung angepasst.
- Das Maß der baulichen Nutzung wurde modifiziert und präzisiert.
- Anpassung der Baugrenzen im südwestlichen Bereich
- Wegfall von Wegerechten
- Nachrichtliche Übernahmen zum gesetzlichen Gehölzschutz wurden herausgenommen.

Änderungen in der Begründung sind gekennzeichnet.



STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 123

„Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“

Übersichtsplan 2

