



# Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

**Drucksachen Nr.:** VII/355

<b>Beschluss Nr.:</b>	
<b>Beschlussdatum:</b>	

**Gegenstand:** **Bebauungsplan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“**  
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

**Behandlung:** Öffentlich

**Einreicher:** Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Befang.	
Hauptausschuss	13.08.20					
Stadtentwicklungsausschuss	20.08.20					
Betriebsausschuss						
Kulturausschuss						
Finanzausschuss						
Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport						
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit						
Rechnungsprüfungs- ausschuss						
Hauptausschuss	27.08.20					
Stadtvertretung	10.09.20					

Neubrandenburg, 29.07.20

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 § 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 Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) während der Vorabstimmung und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und seiner Begründung in der Zeit vom 08.11.19 – 09.12.19 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen. Weiterhin sind Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen, die ebenso gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen werden.

**Inhaltsverzeichnis:**

<b>I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)</b>	<b>Nr. lt. TÖB-Liste:</b>
<b>1. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von</b>	
1.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	1.2
1.2 Deutsche Telekom Technik GmbH	3.2
1.3 E.DIS Netz GmbH	4.2
1.4 Immissionsschutzbehörde	8.4
1.5 Landesamt für innere Verwaltung	11.2
<b>2. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von</b>	
2.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	4.5
2.2 Bürger 1	
<b>3. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen</b>	
keine	
<b>4. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren</b>	
4.1 Straßenbauamt Neustrelitz	2.3
4.2 Straßenbaulastträger	2.11
4.3 Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“	5.7
4.4 REMONIDS Seenplatte GmbH	6.1
4.5 IHK Neubrandenburg	13.2
4.6 Untere Denkmalschutzbehörde	15.3
4.7 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	18.1
4.8 Handelsverband Nord	18.4
4.9 NABU Mecklenburg-Vorpommern	18.5
<b>5. Stellungnahmen ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren</b>	
5.1 Untere Verkehrsbehörde	2.5
<b>6. Keine Antwort gaben</b>	
6.1 Deutsche Post Bauen GmbH	
6.2 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	

## II. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

### 1. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

#### 1.1 Stadt Burg Stargard

#### 2. Keine Antwort gaben

##### 2.1 Amt Stargarder Land

##### 2.2 Amt Penzliner Land

##### 2.3 Amt Treptower Tollensewinkel

##### 2.4 Amt Neverin

##### 2.5 Amt Neustrelitz Land

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

#### - in der Planzeichnung – Teil A:

Die Plangrundlage wurde um den Gemarkungsnamen und die Flurnummer ergänzt. Die Planzeichnung wurde farbig überarbeitet. Die Rechtsgrundlage der Umgrenzung für Stellplätze und Nebenanlagen in der Planzeichenerklärung wurde modifiziert. Leitungsrechte wurden eingetragen.

#### - im Text – Teil B:

Ergänzung von artenschutzrechtlichen Hinweisen (Vgl. Hinweis Nr. 4 Beachtung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei Abrissarbeiten).

Ergänzung von immissionsschutzrechtlichen Hinweisen (Vgl. Hinweis Nr. 5: u. a. zu Warenanlieferung, Öffnungszeiten)

Ergänzung Hinweis Nr. 6 zur Überbauung des Schmutzwasserkanals

#### - in der Begründung:

Die geänderten Textpassagen wurden *kursiv/fett* gekennzeichnet.

### Finanzielle Auswirkungen:

keine

### Begründung:

Die Stadtvertretung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 13.07.17 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“ gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Verbrauchermarktes zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb nach § 11 Abs. 3 BauNVO geschaffen werden.

Da der Bebauungsplan der Nachverdichtung des Innenbereiches dient und die Größe der Grundfläche des Planes entsprechend § 19 Abs. 2 der BauNVO weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt, wird das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 121 „Einzelhandel Burgholzstraße“ nach § 13a BauGB beschleunigt durchgeführt. Es wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 und von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 08.11.19 bis 09.12.19.