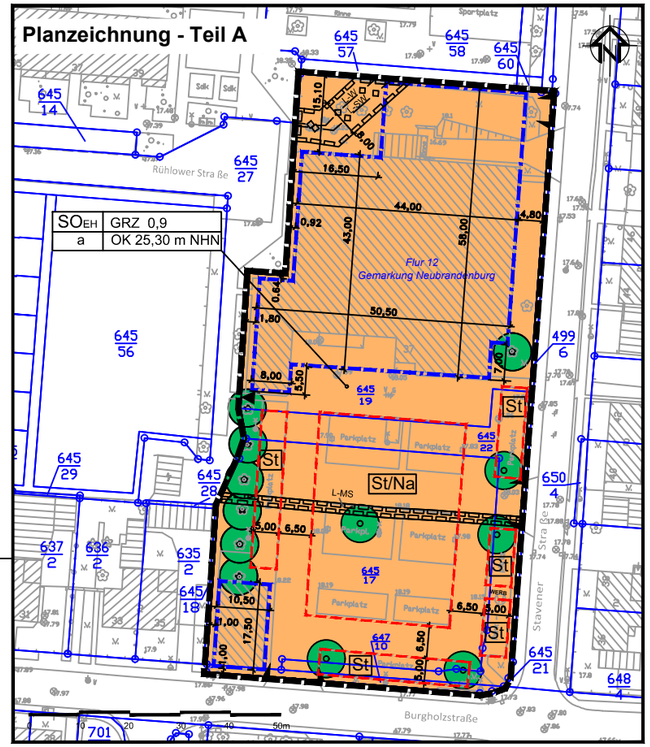
SATZUNG DER VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG
Bebauungsplan Nr. 121 "Einzelhandel Burgholzstraße"
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.20 (BGBl. I S.587) geändert worden ist, sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.19 (GVOBl. M-V S.682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.09.20 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 121 "Einzelhandel Burgholzstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Planzeichnung - Teil A



Text -Teil B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Es dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes sowie weiterer nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe.

1.2 Zulässig sind im Sondergebiet Einzelhandel:

1.2.1 ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Verbrauchermarkt mit angeschlossenem Lebensmittelfacheinzelhandel) mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.025 m²,

1.2.2 Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und nichtzentrenrelevanten Sortimenten laut der Neubrandenburger Liste (siehe Tabelle),

1.2.3 ein Einzelhandelsbetrieb mit maximal 500 m² Verkaufsfläche, von dem maximal 10% für zentrenrelevante Sortimente laut der Neubrandenburger Liste (siehe Anhang) zulässig sind,

1.2.4 Dienstleistungsbetriebe,

1.2.5 Schank- und Speisewirtschaften,

1.2.6 Stellplätze mit den dazugehörigen Verkehrsanlagen,

1.2.7 eine Sammelwerbeanlage

1.2.8 sowie sonstige Nebenanlagen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf.

2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf im Plangebiet die maximale Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise durch Anlagen für die Gebäudetechnik, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen und Anlagen zur solaren Energiegewinnung, um 1,00 m überschritten werden,

2.2 Nur an dem festgesetzten Standort ist eine freistehende Werbesammelanlage bis zu einer Höhe von maximal 23,00 m NHN zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Anpflanzen von Bäumen vier Laubbäume der Art *Tilia cordata* (Winterlinde) zu pflanzen, Qualität: HST, STU 14-16 cm.
Alle Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall von Gehölzen ist die Baumart entsprechend der Pflanzqualität nachzupflanzen.

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

5.1 Werbeanlagen
Zusätzlich zu dem festgesetzten Standort für die Werbeanlagen sind weitere Werbeanlagen nur an der Gebäudefassade zulässig. Sie dürfen die Oberkante des Daches des Gebäudes, an dem die Werbeanlage angebracht wird, nicht überschreiten.
Unzulässig sind Werbeanlagen, die mit Wechsel- oder Laufschrift betrieben werden.

Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

SO EH — Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel — § 11 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

0,9 — Grundflächenzahl (GRZ) — § 16 BauNVO

OK 25,30 m NHN — maximale Höhe der baulichen Anlagen über dem Bezugspunkt NHN im DHHN 2016 — § 16 BauNVO

1.3 Bauweise / Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

a — abweichende Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO

1.4 Verkehrsfläche — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**

Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche
Ein- und Ausfahrten
Fußweg

1.5 Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen — **§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB**

unterirdische Versorgungsleitungen
SW - Schmutzwasserleitung DN 300 PV, W - Trinkwasserleitung DN 150 PE

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB**

Erhaltung: Baum — Anpflanzen: Baum

2.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB

St/Na — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen für die Nutzung des Sondergebietes St - Stellplätze St/Na - Stellplätze und Nebenanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

WERB — Standort Werbeanlagen — § 2 Abs.2 PlanzV

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw und neu-wab) zur Überleitung und Unterhaltung ihrer Leitungen
L - SW/W-Schmutzwasser/Trinkwasser L - MS-Mittelspannung

3.0 Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

vorhandene Wohn- und Funktionsgebäude

vorhandene Neben- und Gewerbeanlagen

10,00 — Bemaßung in Meter — Baum — 18,00 Höhenpunkte in Meter über NHN

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
abweichende Bauweise	maximale Höhe der baulichen Anlagen

Kartengrundlage:

digitale Stadtkarte des Geodatenservices der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg,
Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Lagebezug: ETRS 89,
Höhenbezug: NHN im DHHN 92, Stand Topografie: 2005-2011,
Stand Kataster: November 2018 im Maßstab: 1 : 1000, Flur 12.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.20 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.17 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.17 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.19 (GVOBl. M-V S. 682)
- Raumordnungsgesetz vom 22.12.08 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.17 (BGBl. I S. 2808)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.20 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.13 (BGBl. I S.1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.19 (BGBl. I S. 432)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.09 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.20 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23.02.10 (GVOBL. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.18 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVOBl. M-V 2004, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.19 (GVOBl. MV S. 467)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 11.12.19, öffentlich bekannt gemacht am 19.02.20 im Internet unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 20.02.20

Tabelle: Neubrandenburger Liste

Nahversorgungsrelevante Sortimente (gleichzeitig auch zentrenrelevant)	**WZ 2003 Ziffer (und jeweils untergeordnete)**	**zulässig in**
Nahrungs- und Genussmittel (Nahrungsmittel (52.11.1), Getränke (52.25), Tabakwaren (52.26.0), Obst (52.21.0), Kartoffeln (52.21.0), Gemüse (52.21.0), Fleisch (52.22.0), Fleischwaren (52.22.0), Geflügel (52.22.0), Wild (52.22.0), Fisch (52.23.0), Meeresfrüchte (52.23.0), Fischerzeugnisse (52.23.0), Backwaren (52.24.1), Süßwaren (52.24.2), Wein (52.25.1), Sekt (52.25.1), Spirituosen (52.25.1), sonstige Getränke (52.25.2), Reformwaren (52.27.1)	52.1 52.2	A,B,C,D
Schnittblumen und Blumenbindereierzeugnisse (52.49.1)	52.49.1	A,B,C,D
Drogeriewaren (52.33.2) und Apotheken (52.31.0)	52.31 52.33.2	A,B,C,D
Schreib- und Papierwaren Schreib- und Papierwaren (52.47.1), Schul- und Büroartikel (52.47.1), Malbedarf, Zeichengeräte, Unterrichts- und Künstlerfarben, Landkarten, Globen, Formulare (52.47.1)	52.47.1	A,B,C,D
Zeitungen und Zeitschriften Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (52.47.3)	52.47.3	A,B,C,D
Zentrenrelevante Sortimente	**WZ 2003 Ziffer (und jeweils untergeordnete)**	**zulässig in**
Parfümerieartikel (52.33.1)	52.33.1	A,B,C
Orthopädische und medizinische Waren (52.32.0)	52.32.0	A,B
Bekleidung und Bekleidungszubehör Herrenbekleidung (52.42.2), Damenbekleidung (52.42.3), Kinder- und Säuglingsbekleidung (52.42.4), Bekleidung ohne ausgeprägten Schwerpunkt (52.42.1)	52.42	A,B,C
Kürschnerwaren (52.42.5)	52.42.5	A,B
Schuhe (52.43.1)	52.43.1	A,B
Leder- und Täschnerwaren (52.43.2)	52.43.2	A,B
Kurzwaren (52.41.2), Schneidereibedarf (52.41.2), Handarbeiten (52.41.2), Meterware für Bekleidung und Wäsche (52.41.2)	52.41.2	A,B,C
Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck (52.48.5), Augenoptiker (52.49.3), Optik und fotooptische Erzeugnisse einschließlich Foto-, Kino- und Projektionsgeräte, fotochnisches und –chemisches Material, Entwickler, Fixiersalz, Filme, Blitzgeräte, Belichtungsmesser, Blenden, Verschlüsse, feinmechanische und optische Erzeugnisse, Mikroskope, Lupen, Ferngläser, Fernrohre, Thermometer, Barometer (52.49.4)	52.49.4 52.48.5	A,B,C
Haushaltsgegenstände (52.44.3), keramische Erzeugnisse (52.44.4), Glaswaren (52.44.4), Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (52.44.6)	52.44.3, 52.44.4 52.44.6	A,B,C
Unterhaltungselektronik und Zubehör (52.54.2) sowie Computer, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software einschließlich Geräten und Einrichtungen für die automatische Datenverarbeitung, Assembling von Computern (52.49.5) und Telekommunikationsendgeräten und Mobiltelefonen (52.49.6)	52.45.2 52.49.5 52.49.6	A,B
Bücher, Fachzeitschriften auch in Form von elektronischen Publikationen (52.47.2)	52.47.2	A,B,C
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel (52.48.2)	52.48.2	A,B,C
Antiquitäten und antike Teppiche (52.50.1), Antiquariate (52.50.2)	52.50.1 52.50.2	A,B
Sportartikel einschließlich Sportbekleidung, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe (52.49.8) ohne Campingartikel, Zelte, Schlafsäcke, Turngeräte, Sport- und Freizeitboote (52.49.8)	52.49.8	A,B
Spielwaren einschließlich Kinderroller, Spielfahrräder, Puppen, Puppenwagen, Gesellschaftsspiele, Musikspielwaren, Fest- und Scherzartikel, Feuerwerksartikel, Bastelsätze zum Schmelzen, Brennen, Emaillieren, Batiken, Modellieren, Gießen u.ä. (52.48.6)	52.48.6	A,B
Musikinstrumente und Musikalien (52.54.3)	52.45.3	A,B
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	**WZ 2003 Ziffer (und jeweils untergeordnete)**	**zulässig in**
Elektrische Haushaltsgeräte einschließlich Raumheizgeräte, Elektroöfen und –herde, Kühl- und Gefrierschränke und –truhen u. ä., elektrische Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Staubsauger für den Haushalt, Näh- und Strickmaschinen (52.45.1)	52.45.1	A,B,DF
Beleuchtungsartikel (52.44.2)	52.44.2	A,B,DF
Haushaltstextilien (52.41.1), Bettwaren (52.41.1), Schlaf-, Reise, Steppdecken (52.41.1), Ober- und Unterbetten (52.41.1), Kopfkissen (52.41.1), Matratzen (52.41.1), Haus- und Tischwäsche (52.41.1), Hand-, Bade-, Geschirr- und Gläsertücher (52.41.1), Badezimmergarnituren aus Frottiergewebe (52.41.1), Tischdecken und –tücher (52.41.1), Servietten (52.41.1), Bettwäsche (52.41.1), Bettfedern und Daunen (52.41.1)	52.41.1	A,B,DF
Möbel Wohnmöbel (52.44.1), Büromöbel und Büroorganisation (52.49.9)	52.44.1	A,B,DF
Heimtextilien einschließlich Gardinen, Dekorationsstoff, Möbelstoffe, Vorhänge, Diwandecken, Gobelins, Stuhl- und Sesselauflagen, sonstige Heimtextilien (52.44.7)	52.44.7	A,B,DF
Bodenbeläge einschließlich textilen Bodenbelag, nicht textilen Bodenbelägen, Linoleum, Teppiche (52.48.1)	52.48.1	A,B,DF
Tapeten einschließlich Wand- und Deckenbelägen, Tapetenrohpapier (52.48.1)		
Fahrräder, Fahrradteile und –zubehör	52.49.7	A,B,DF
Sport- und Campingartikel ohne Sportartikel, Sportbekleidung, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe	52.49.8	A,B,DF
Campingartikel ohne Campingmöbel einschließlich Zelte, Schlafsäcke, Turngeräte, Sport- und Freizeitboote (52.49.8)	52.49.8	A,B,DF
Kfz- und Kradzubehör (50.40.3)	50.40.3	A,B,DF
Blumen, Pflanzen, Saatgut einschließlich Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Wurzelstöcke, Blumenerde, Blumentöpfe, Düngemittel, Zwiebeln und Knollen (52.49.1) mit Ausnahme von Schnittblumen und Blumenbindereierzeugnissen	52.49.1	A,B,DF
Bau- und Heimwerkerbedarf (52.46.3), Saunas (52.46.3)	52.46.3	A,B,DF
Anstrichmittel (52.46.2)	52.46.2	A,B,DF
Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren (52.46.1), Rasenmäher (52.46.1)	52.46.1	A,B,DF
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere einschließlich Heim- und Kleintierfutter, zoologischen Gebrauchsartikeln, Reinigungs-, Pflege- und Hygienemitteln für Heim- und Kleintiere, Hunde, Katzen, Chinchilla und Angorakaninchen, Meerschweinchen, Hamster, Ziervögel, Tiere für Aquarien und Terrarien (52.49.2)	52.49.2	A,B, DF
Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräte (52.49.9)	52.49.9	A,B,DF

A= A-Zentrum, B= B-Zentrum, C= C-Zentrum, D= D-Zentrum, DF= Dezentraler Fachmarktstandort

Hinweise:

1. Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

2. Sollten im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) auftreten, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

3. Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

4. Gebäudeabbrüche, Gehölzrodungen und Eingriffe in Busch- und Strauchwerk sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Außerhalb der Brutzeit sind Gehölzrodungen nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. In diesem Fall sind die Sträucher und Gehölze vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf Brutvögel zu überprüfen. Damit wird vermieden, brütende Vögel zu töten.
Bei Abrissarbeiten jeglicher Art muss auf Lebensstätten geschützter Tierarten geachtet werden. Sollten bei diesen Maßnahmen Brut-, Nist-, Wohn- oder Zufluchtsstätten geschützter Tierarten (z.B. Fledermäuse, Kleinvögel) entdeckt werden, sind die Arbeiten einzustellen und unverzüglich die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren zu informieren, damit Tiere ggf. umgesetzt werden können.

5. Um die Immissionsrichtwerte für die angrenzende Wohnbebauung einzuhalten, sind beim Bauvorhaben und beim Betreiben des Marktes die nachfolgend genannten organisatorischen und baubezogenen Anforderungen zu beachten:
- keine Warenanlieferungen in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr,
- Einhaltung der Öffnungszeiten des Verbrauchermarktes werktags bis 22.00 Uhr und
- die Motoren der LKW sind während der Be- und Entladearbeiten auszustellen und durch das Anbringen von Hinweisschildern ist dies zu berücksichtigen.

Weiterhin ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass das abgestrahlte Schallspektrum der lufttechnischen Aggregate entsprechend dem Stand der Technik einzeltonfrei ist. Es ist nachzuweisen, dass die bestimmten maximalen Schallleistungspegel der Lüftungsanlagen $L_{WA, Sol}$ entsprechend Tabellen 5 und 6 in Punkt 8 - Immissionsschutz der Begründung eingehalten werden.

6. Einer Überbauung des Schmutzwasserkanals wird von Seiten der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH neu.sw und der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab) ausnahmsweise zugestimmt, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden:
- Der gesamte Schmutzwasserkanal auf dem Flurstück 645/19, Flur 12, Gemarkung Neubrandenburg wird entschädigungsfrei dinglich im Grundbuch zugunsten von neu-wab gesichert. Die Schachtbauwerke auf dem Grundstück müssen zugänglich sein.
- Der Bauherr legt die Ausführungsplanung für den Erweiterungsbau neu-wab/neu.sw zur Bestätigung vor.
- Der Bauherr liefert für den Lastfall der Überbauung den rohrstatischen Nachweis; die Kosten trägt der Bauherr. neu-wab stellt dafür auf Anforderung die erforderlichen Angaben bereit.
- Vor Beginn und nach Abschluss der Bauarbeiten wird durch neu-wab eine Beweissicherung veranlasst (Kamerainspektion/Deformationsmessung). Die Kosten trägt der Bauherr.
- Der Bauherr liefert an neu.sw den Nachweis, dass sich die Trinkwasserversorgungsleitung PE 160 im ausreichenden Abstand zum geplanten Erweiterungsbau befindet. Sollte das nicht der Fall sein, veranlasst neu.sw eine Umverlegung zu Lasten des Bauherrn.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom **13.07.17**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **20.09.17** erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) am **07.11.19** beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

3. Die Stadtvertretung hat am **05.09.19** den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121 "Einzelhandel Burgholzstraße" mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121 "Einzelhandel Burgholzstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie der Begründung haben in der Zeit vom **08.11.19** bis zum **09.12.19** während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Dienstgebäude Lindenstraße 63, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.
Während der öffentlichen Auslegung sind der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter http://bauleitplanung.neubrandenburg.de einsehbar gewesen.
Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **30.10.19** im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

Siegel
Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

5. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am **07.11.19** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Abstimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **24.06.20** erfolgt.

7. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Siegel
Neubrandenburg, Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

8. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am **10.09.20** geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan Nr. 121 "Einzelhandel Burgholzstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **10.09.20** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **10.09.20** gebilligt.

10. Die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 121 "Einzelhandel Burgholzstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.

Siegel
Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am **30.09.20** im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des **30.09.20** in Kraft getreten.

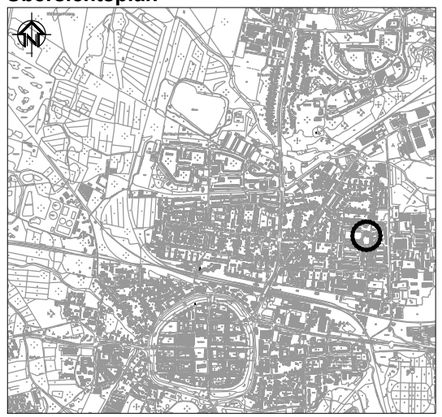
Geltungsbereichsgrenzen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus den Flurstücken 645/17, 645/19, 645/22 und 647/10 der Flur 12 der Gemarkung Neubrandenburg und wird begrenzt durch:

im Norden: südliche Grenze des Flurstückes 645/57, Flur 12 (Sporthalle in der Prenzlauer Straße)
im Osten: Stavener Straße
im Süden: Burgholzstraße
im Westen: Rühlower Straße und östliche Grenze der Flurstücke 645/18 und 645/28, Flur 12 (Wohngrundstücke der Burgholzstraße)

Das Plangebiet ist 6.656 m² groß.

Übersichtsplan



VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG
Bebauungsplan Nr. 121
"Einzelhandel Burgholzstraße"

Entwurf zum Satzungsbeschluss

Gemarkung: Neubrandenburg Flur: 12

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung und Kultur
Abteilung Stadtplanung

Bearbeitungsstand: Juli 2020 M 1:500