



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Drucksachen Nr.: **VII/359**

| | |
|----------------|--|
| Beschluss Nr.: | |
|----------------|--|

| | |
|-----------------|--|
| Beschlussdatum: | |
|-----------------|--|

Gegenstand: **Bebauungsplan Nr. 112 „Gewerbegebiet Woldegker/Kruseshofer Straße“
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 10.01.20 – 10.02.20 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Inhaltsverzeichnis:

| I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) | Nr. lt. TÖB-Liste: |
|---|--------------------|
| 1. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von | |
| 1.1 Amt für Raumordnung Mecklenburgische Seenplatte | 1.1 |
| 1.2 Untere Denkmalschutzbehörde | 1.4 |
| 1.3 Straßenbaubehörde | 1.9 |
| 1.4 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland | 1.39 |
| 2. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von | |
| 2.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte | 1.2 |
| 2.2 Deutsche Telekom Technik GmbH | 1.20 |
| 2.3 e.dis Netz GmbH | 1.24 |
| 2.4 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH | 1.26 |
| 3. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen | |
| 3.1 Straßenbauamt Neustrelitz | 1.8 |
| 3.2 Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern | 1.37 |
| 4. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren | |
| 4.1 Untere Verkehrsbehörde | 1.10 |
| 4.2 REMONDIS Seenplatte GmbH | 1.28 |
| 4.3 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte | 1.29 |
| 4.4 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie | 1.30 |
| 4.5 Immissionsschutzbehörde | 1.31 |
| 4.6 Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“ | 1.35 |
| 4.7 Naturschutzbund Mecklenburg-Vorpommern | 1.39 |
| 4.8 Handelsverband Nord | 1.54 |
| 4.9 IHK Neubrandenburg | 1.56 |
| 4.10 Regionalverband der Gartenfreunde Mecklenburg/Strelitz – Neubrandenburg e. V. | 1.58 |
| 5. Stellungnahmen ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren | |
| - keine - | |
| 6. Keine Antwort gaben | |
| 6.1 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern | |
| II. Abstimmung mit den Nachbargemeinden | |

1. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren
 - 1.1 **Gemeinde Groß Nemerow/Amt Stargarder Land**
 - 1.2 **Blumenholz/Amt Neustrelitz-Land**
 - 1.3 **Hohenzieritz/Amt Neustrelitz-Land**
 - 1.4 **Möllenbeck/Amt Neustrelitz-Land**
 - 1.5 **Stadt Burg Stargard**
 - 1.6 **Blankensee/Amt Neustrelitz-Land**

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

- in der Planzeichnung - Teil A:

Die Trinkwasserschutzzone IIIA, zwei Bodendenkmale sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (110-KV Freileitung, Regenwasserkanal, Abwasserdruckrohrleitung, Trinkwasserleitung, LWL-Trasse und Mittelspannungstrasse) wurden in die Planzeichnung aufgenommen.

- im Text – Teil B:

Die geänderten Passagen wurden farblich gekennzeichnet.

- 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 20.06.13 beschlossen, für das Gebiet an der Kreuzung Woldegker/Kruseshofer Straße einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen.

Planungsanlass war die abschließende Einstellung des Verfahrens des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 7 „Tankstelle ARAL und Autohaus MÜLLER“ im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist nicht rechtswirksam geworden. Der Satzungsbeschluss wurde am 03.09.92 gefasst und der Plan zur Genehmigung der Genehmigungsbehörde vorgelegt. Die Erteilung der Genehmigung erfolgte mit Auflagen am 15.02.93. Das Verfahren wurde danach jedoch nicht abgeschlossen. Die Flächen wurden, wie ursprünglich geplant, für den Bau einer Tankstelle und eines Autohauses bebaut. Eine Weiterführung des Verfahrens ist nach so vielen Jahren nicht sinnvoll. Das Verfahren wurde mit Beschluss der Stadtvertretung am 20.06.13 abschließend eingestellt.

Um eine geordnete Entwicklung des Standortes in Bezug auf die Art der Nutzung (insbesondere in Bezug auf den Einzelhandel) zu sichern, wurde der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan gefasst. Planungsziel ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit entsprechenden Angaben zur Art der Nutzung auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes und des Kommunalen Einzelhandelskonzeptes.

Der ebenfalls am 20.06.13 gefasste Beschluss zur Satzung über die Veränderungssperre Nr. 19 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 sollte absichern, dass Vorhaben, die den in der Veränderungssperre genannten Planungszielen zuwiderlaufen, nicht zugelassen werden.

Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 112 „Gewerbegebiet Kreuzung Woldegker/ Kruseshofer Straße“ erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung sowie gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach §

2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet entspricht den Darstellungen und inhaltlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg i. d. F. der 5. Änderung (wirksam seit dem 21.04.10). Damit entspricht der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 10.01.20 – 10.02.20.