



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Drucksachen Nr.: **VII/360**

Beschluss Nr.:

Beschlussdatum:

Gegenstand: **Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“
hier: 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 06.02.20 – 07.03.20 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen. Es sind zwei Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Inhaltsverzeichnis:

I.	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Nr. lt. TÖB-Liste:
1.	Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von	
1.1	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	1.2
1.2	IHK Neubrandenburg	13.2
2.	Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von - keine -	
3.	Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen	
3.1	Einzelhandelsverband Nord	18.4
4.	Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren	
4.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung	1.1
4.2	Straßenbauamt Neustrelitz	2.3
4.3	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	8.1
4.4	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	13.1
5.	Stellungnahmen ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren	
5.1	Bergamt Stralsund	10.1
6.	Keine Antwort gaben	
6.1	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V, Geschäftsbereich Neubrandenburg	12.4
6.2	Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH	19.3
II.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	
1.	Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen	
1.1	Lidl Vertriebs-GmbH & Co.KG	
1.2	Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft	
III.	Abstimmung mit den Nachbargemeinden	

1. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

- 1.1 Stadt Burg Stargard**
- 1.2 Amt Treptower Tollensewinkel**
- 1.3 Amt Neustrelitz Land, Gemeinde Blumenholz**
- 1.4 Amt Neustrelitz Land, Gemeinde Hohenzieritz**
- 1.5 Amt Stargarder Land, Gemeinde Groß Nemerow**

Änderungen, die sich gegenüber der ausgelegten Planfassung ergeben:

- in der Planzeichnung - Teil A:
**Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Erweiterung Supermarkt Salvador-Allende-Straße 15“ und des Bebauungsplanes Nr. 112 „Gewerbegebiet Woldegker/Kruseshofer Straße“ wurde mit aufgenommen.
 Im Sinne der besseren Lesbarkeit des Planes wurden die Flurstücksgrenzen und die Flurstücksnummern aus der Planzeichnung entfernt.**
- im Text – Teil B:
Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden sowohl um kleinteilige Einzelhandelsbetriebe (Festsetzung Nr. 2.3) als auch um Tankstellenshops (Festsetzung Nr. 2.4) ergänzt.
- in der Begründung:
Die Begründung wurde lediglich unter dem Punkt 2.2 Planungsrundlagen mit folgendem Absatz ergänzt:

**Gemäß § 1 (2) PlanZV sollen sich aus den Planunterlagen für Bebauungspläne die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben. Von diesen Angaben kann insoweit abgesehen werden, als sie für die Festsetzungen nicht erforderlich sind. Die Genauigkeit der Planunterlage muss dem Zweck, der mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, entsprechen. Kartengrundlage und Planzeichnung sollen so genau sein, dass sich die Festsetzungen widerspruchsfrei und mit der dem Maßstab der Planzeichnung entsprechenden Genauigkeit auf die örtlichen Verhältnisse übertragen lassen.
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die gesamte Siedlungsfläche der Stadtgebietsteile Oststadt und Fritscheshof im Stadtgebiet Ost und enthält lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Er bezieht sich damit nicht auf die geometrische Form von Grundstücken und wirkt sich auch nicht auf diese aus. Damit ist eine Darstellung der Flurstücksgrenzen gemäß § 1 (2) PlanZV in der Planzeichnung nicht erforderlich. Als Maßstab für die Planzeichnung wird 1 : 2.500 gewählt.**

Weiterhin erfolgte eine Korrektur der letztmaligen Berichtigung des Flächennutzungsplanes (bisher 25.01.17 - jetzt 29.01.20).

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Die Stadtvertretung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 13.05.15 beschlossen, für das Gebiet „Oststadt“ einen strategischen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan dient der strategischen Steuerung der Standortfindung des Einzelhandels in der Vier-Tore-Stadt. Planungsziel ist die Steuerung des Einzelhandels zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgung der Bevölkerung.

Die Aufstellung des strategischen Bebauungsplanes Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 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. Auf den gemäß § 13 Abs. 2 BauGB möglichen Wegfall der frühzeitigen Unterrichtung (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) wurde verzichtet. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfes vom 11.08.17 – 25.08.17.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen Darstellungen und inhaltlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 06.02.19 – 07.03.19.