



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VII/0037 Beschlussdatum: 22.10.2020
Beschluss-Nr.: STV 11/17/2020

Gegenstand: 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr.74.3 "Alte Brauerei"
hier: Aufstellungsbeschluss

Behandlung: öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	24.09.20	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Umwelt, Ord- nung und Sicherheit	28.09.20	5	1	1	-	
Stadtentwicklungsausschuss	01.10.20	9	-	-	-	
Hauptausschuss	08.10.20	12	1	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	22.10.20	-	-	-	-	beschlossen

Neubrandenburg, 09.09.20

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. Für die Fläche, begrenzt durch

im Norden: die südliche Flurstücksgrenze der Datze
im Osten: die Ihlenfelder Straße
im Süden: den Bebauungsplan Nr. 74.2 „Wolgaster Straße“
im Westen: die Demminer Straße

wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.2 „Alte Brauerei“ aufgestellt.

2. Planungsziel sind Änderungen bzw. die Überprüfung der Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung.
3. Auf der Grundlage eines vorliegenden Verträglichkeitsgutachtens für die Ansiedlung eines Möbelmarktes und einer noch zu erbringenden Verkehrsuntersuchung zur Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen soll ein Teilbereich der gewerblichen Baufläche an der Demminer Straße in ein Sondergebiet Möbelmarkt geändert werden.
4. Mit Schreiben vom 12.08.20 wurde ein Antrag auf Erweiterung der Verkaufsflächen für den bestehenden Lebensmittelmarkt gestellt. Die Festsetzungen des Urplanes zum Einzelhandel werden auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neubrandenburg überprüft.
5. Parallel soll das eingeschränkte gewerbliche Baufeld nördlich der Usedomer Straße in ein Mischgebiet umgewandelt werden.
6. Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist, wie bereits im Urplan, das beschleunigte Verfahren anzuwenden. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter. Damit entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.
7. Die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kostenübernahme der erforderlichen Gutachten (Überprüfung der Festsetzungen zum Einzelhandel, für die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens Demminer Straße/Usedomer Straße und für die Erschließungsstraße) erfolgt durch die jeweiligen Antragsteller.

Begründung:

Anträge auf Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 74.3 „Alte Brauerei“ für die Ansiedlung eines Möbelmarktes und für die Erweiterung der Verkaufsfläche des bestehenden Lebensmittelmarktes sind Anlass für die Planaufstellung.

Die Ansiedlung eines Möbelmarktes einschließlich eines Verträglichkeitsgutachtens wurde bereits in einer Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 28.05.20 vorgestellt und

grundsätzlich positiv beurteilt. Über den erforderlichen Nachweis der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen wurde der Vorhabenträger unterrichtet. Die Bereitschaft zur Übernahme der Kosten für ein Verkehrsgutachten liegt vor.

Mit einem weiteren Schreiben vom 12.08.20 wurde ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erhöhung der Verkaufsfläche für den bestehenden Nahversorger gestellt. Auf der Grundlage der 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Neubrandenburg sollen die Festsetzungen des Urplanes hinsichtlich der beabsichtigten Erweiterung der Verkaufsflächen überprüft werden.