



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VII/0067 Beschlussdatum: 08.07.21
Beschluss-Nr.: STV 17/17/2021

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 65 "Gerstenstraße"
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Behandlung: öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	12.11.20	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Umwelt, Ord- nung und Sicherheit	16.11.20	8	-	-	-	
Stadtentwicklungsausschuss	19.11.20	8	-	-	-	
Hauptausschuss	26.11.20	13	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	10.12.20					vom Einreicher zu- rückgezogen
Stadtvertretung	08.07.21	38	-	-	-	beschlossen

Neubrandenburg, 28.10.20

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 08.08.20 bis zum 07.09.20 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen.

Inhaltsverzeichnis:

I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Nr. It. TÖB-Liste
1. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von	
1.1 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Verkehrsbehörde	9
1.2 REMONDIS Seenplatte GmbH	23
1.3 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	25
2. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von	
2.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	2
2.2 Deutsche Telekom Technik GmbH	15
2.3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	21
2.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS	24
2.5 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Immissionsschutzbehörde	26
2.6 Wasser- und Bodenverband „Obere Havel / Obere Tollense“	30
2.7 BUND M-V	34
2.8 IHK Neubrandenburg	51
2.9 NEUWOGES Neubrandenburg	60
3. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von	
3.1 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Straßenbaulasträger	9
3.2 CSG GmbH (für Deutsche Post)	16
3.3 NABU M-V	35
4. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren	
4.1 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	3
4.2 E.DIS Netz GmbH	19
4.3 Landesamt für innere Verwaltung M-V	32
5. Stellungnahmen ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren	
- keine	
6. Keine Antwort gaben	
6.3 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	50
II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung	
1. Berücksichtigt werden 2 Stellungnahmen	
1.1 Öffentlichkeit 4	
1.2 Öffentlichkeit	5

2. Nicht Berücksichtigt werden 3 Stellungnahmen

- 2.1 Öffentlichkeit 1
- 2.2 Öffentlichkeit 2
- 2.3 Öffentlichkeit 3

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

1. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

- 1.1 Gemeinde Blumenholz über das Amt Neustrelitz-Land
- 1.2 Stadt Burg Stargard
- 1.3 Gemeinde Groß Nemerow über das Amt Stargarder Land

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

- in der Planzeichnung - Teil A:

- der Weg A wird in der Planzeichnung bemaßt (gem. I.2.1 vom 14.09.20, Hinweis 5)
- die Bezeichnung der Gräben 1N25 und 1N27 werden angepasst (gem. I.2.1 vom 14.09.20, Hinweis 13)
- die aktualisierten Katasterangaben werden in die Planzeichnung übernommen (gem. I.2.1 vom 14.09.20, Hinweis 27)
- die mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche wird verbreitert (gem. I.2.3 vom 04.09.20, Hinweis 14)
- das bisherige Baugebiet WA 2 wird in WA 2.1 und WA 2.2 unterteilt (gem. I.2.9, Hinweis 2)

- im Text – Teil B:

- die bisherige textliche Festsetzung 8.2.1 zum Artenschutz entfällt wegen bereits erfolgtem Abriss (gem. I.2.1 vom 14.09.20, Hinweis 14)
- das Leitungsrecht L3, welches nichtöffentliche Verkehrsflächen betrifft, wird mit der textlichen Festsetzung 7. näher bestimmt (gem. I.2.2 vom 16.12.20, Hinweis 3)
- der Hinweis 7 wird zu Versorgungsanlagen ergänzt, welche im Zuge der Erschließungsplanung vorgesehen werden (gem. I.2.3, mehrere Hinweise)
- die Festsetzung 3.1 zur Bauweise wird klarstellend angepasst (gem. I.2.5, Hinweis 1)
- die Festsetzung 9.2 zum Immissionsschutz wird aktualisierend angepasst (gem. I.2.5, Hinweis 2)
- die Festsetzung 1.8 (bedingte Festsetzung) wird präzisierend und klarstellend angepasst (gem. I.2.9, Hinweise 2 und 3 und gem. III.1.2)
- in mehreren weiteren Festsetzungen wird die Unterteilung des bisherige Baugebiets WA 2 in WA 2.1 und WA 2.2 berücksichtigt (gem. I.2.9, Hinweis 2)
- die Festsetzung 6 wird nunmehr auf Wohngebäude bezogen (gem. I.2.9, Hinweis 5)

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei der Umsetzung der Maßnahmen und werden vertraglich mit dem Erschließungsträger geregelt. Sie umfassen die Erschließungsmaßnahmen und erforderliche Maßnahmen für den Ausgleich der Eingriffe in die Umwelt.

Begründung:

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum hat sich der Grundstückeigentümer und gleichzeitig Erschließungsträger zur Durchführung des Planverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 65 „Gerstenstraße“ bekannt, für den bereits im Jahr 2000 der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 04.10.19 bis zum 05.10.19 sowie der öffentlichen Auslegung vom 06.08.20 bis zum 07.09.20 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit werden gemäß dem Abwägungsvorschlag abgewogen.