



# Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

## Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:

BV/VII/0140

Beschlussdatum:

02.09.2021

Beschluss-Nr.: STV

18/17/2021

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“  
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Behandlung:

öffentlich

Einreicher:

Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	05.08.21	13	-	-	-	verwiesen
Stadtentwicklungsausschuss	12.08.21	8	-	-	-	
Hauptausschuss	19.08.21	13	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	02.09.21	37	-	-	-	beschlossen

Neubrandenburg, 28.07.21

gez. i. V. Sabine Renger  
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 frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung zum 1., 2., 3. und 4. Entwurf werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen.

## Inhaltsverzeichnis:

<b>I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)</b>	<b>Nr. lt. TÖB-Liste:</b>
<b>1. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von</b>	
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	2
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	3
Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg – Untere Denkmalschutzbehörde	4
Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg – Straßenbaubehörde	9
Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg – Vorbeugender Brandschutz	10.1
Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg – Immissionsschutzbehörde	26
NEUWOBA	60
<b>2. Teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von</b>	
Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg – Untere Verkehrsbehörde	10
Neubrandenburg Stadtwerke GmbH	21
Remondis Seenplatte GmbH	23
BUND	34
<b>3. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen</b>	
Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	32
NEUWOGES	59
<b>4. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren</b>	
Amt für Raumordnung und Landesplanung	1
Deutsche Telekom Technik GmbH	15
E.DIS Netz GmbH	19
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE	24
NABU M-V	35
Handelsverband Nord e. V.	49
Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	50
IHK Neubrandenburg	51
<b>5. Stellungnahmen ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren</b>	keine
<b>6. Keine Antwort gaben</b>	keine

## II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden 4 Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben, davon wurden 3 Stellungnahmen nicht berücksichtigt und eine Stellungnahme war ohne Hinweise zum B-Planverfahren.

## III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

1. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von	keine
2. Teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von	keine
3. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahme	keine
4. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren	
Stadt Burg Stargard	2
Amt Stargarder Land	3
Amt Neustrelitz Land	4
5. Stellungnahmen ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren	keine
6. Keine Antwort gaben	
Amt Neverin	2
Amt Penzliner Land	5

Änderungen, die sich gegenüber des ausgelegten 3. Entwurfes des B-Planes Nr. 123 aus der Abwägung ergeben:

- in der Planzeichnung - Teil A:
  - Aktualisierung des Änderungsdatums des BauGB in Präambel (rot markiert)
  - Aktualisierung einer Flurstücksbezeichnung (rot markiert)
  - Aktualisierung des Textes zu Bodendenkmalen (rot markiert)
  - Ergänzung von Leitungsrechten
  - Modifizierung von Anpflanzgeboten wurden auf Grund von Leitungsrechten
  - Modifizierung der Pflanzliste (rot markiert)
- im Text – Teil B:
  - Präzisierung der Bezeichnungen der Pflanzliste (rot markiert)
- in der Begründung:

Die geänderten Textpassagen wurden farblich gekennzeichnet.

## Finanzielle Auswirkungen:

- keine

## Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- Nein

**\*Erläuterung:**

Durch die Aufstellung von Bebauungsplänen werden Bauvorhaben vorbereitet, bei denen es ab der Umsetzung zu negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz durch Bodenversiegelung, Verbrauch von Strom- und Heizenergie, Treibhausgasemissionen und erhöhtem PKW-Verkehr kommt. Durch den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und die Festsetzung einer GRZ wird die Versiegelung allerdings auf ein notwendiges Minimum reduziert. Wertvolle Außenbereichsflächen, welche für den Klimaschutz eine höhere Bedeutung als innerörtliche Flächen haben, werden nicht in Anspruch genommen.

Die negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz können durch verschiedene Maßnahmen, wie kompakte Bauweise, Wärmedämmung, Vermeidung von Verschattungen sowie Erzeugung und Nutzung von erneuerbaren Energien reduziert werden. Der motorisierte Individualverkehr der Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers kann durch die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel reduziert werden.

Die Erreichung der Ziele des Klimaschutzes umzusetzen, hängt somit u. a. auch von der Bereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Käuferinnen und Käufer/Investorinnen und Investoren ab.

**Begründung:**

Die Stadtvertretung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 14.12.17 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ gefasst.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll auf einer vorhandenen Brachfläche Baurecht für ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA, § 4 BauNVO) mit einer Größe von ca. 1,41 ha zusätzlicher Baufläche geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Es wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 und von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die öffentliche Auslegung der 4 Planentwürfe und der Begründung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen aus den TÖB-Beteiligungen und den öffentlichen Auslegungen ist Teil des Verfahrens, um den Satzungsbeschluss des B-Planes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ vorzubereiten.

Anlage 1  
Abwägungsvorschlag