



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VII/0171 Beschlussdatum: 22.04.21
Beschluss-Nr.: STV 15/28/2021

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“,
hier: 4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Behandlung: öffentlich
Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	25.03.21	13	-	-	-	verwiesen
Stadtentwicklungsausschuss	01.04.21	8	-	-	-	
Hauptausschuss	08.04.21					
Stadtvertretung	22.04.21					mehrheitlich beschlossen

Neubrandenburg, 10.03.21

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. Der Entwurf des Bebauungsplanes, begrenzt durch

- im Norden: die östliche Grenze des Flurstücks 160/184, die südliche Begrenzung der Flurstücke 160/184 und 160/108,
- im Osten: in Weiterführung mit der westlichen Grenze der Flurstücke 160/108 und 160/119 sowie
- im Süden: die südliche und östliche Begrenzung des Flurstücks 160/104, in Weiterführung mit der östlichen Begrenzung des Flurstücks 160/105, die westliche und südliche Begrenzung des Flurstücks 160/117, die südliche Begrenzung des Flurstücks 160/118 sowie die gedachte Verbindung zwischen der südöstlichen Ecke des Flurstücks 160/118 mit der südwestlichen Ecke des Flurstücks 160/119 sowie
- im Westen: die westlichen Grenzen der Flurstücke 160/104 und 160/102

wird beschlossen.

Die dazugehörige Begründung (Anlage 1) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei der Umsetzung der Maßnahmen beim jeweiligen Eigentümer. Sie werden dann näher bestimmt, wenn die zum Realisierungszeitpunkt vorhandenen Rahmenbedingungen (Träger der Maßnahme, Finanzierungsmodell usw.) bekannt sind.

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 erhöhten PKW-Verkehr kommt. Durch den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und die Festsetzung einer GRZ von 0,4 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:

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 14.12.17 wurde das Planverfahren eingeleitet. Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ ist, die Weiterführung des grundlegenden Stadtumbaus und dadurch die Qualität des Quartieres und die Ausstrahlung auf die Umgebung zu steigern. Damit kann die übergeordnete ISEK-Zielstellung schrittweise umgesetzt werden.

Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung von ca. 1,41 ha zusätzlicher Baufläche, um eine verträgliche Entwicklung des Quartieres im Datzeviertel zu ermöglichen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans hat vom 01.03. bis 16.03.18 stattgefunden. Vom 19.11. bis 19.12.18 erfolgte zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Unter Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und zum 1. Entwurf wurde der 2. Entwurf erarbeitet. Vom 15.07. bis 15.08.19 erfolgte zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 05.11. bis 09.12.19. Unter Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und zum 2. Entwurf wurde der 3. Entwurf erarbeitet. Vom 06.08. bis 07.09.20 erfolgte zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Unter Abwägung der Stellungnahmen zum 3. Entwurf wurde der vorliegende 4. Entwurf erarbeitet.

Folgende Änderungen erfolgten im Rahmen der Erstellung des 4. Entwurfes:

in der Planzeichnung - Teil A:

- Ergänzungen von Bestandsleitungen und Leitungsrechten
- In der Planzeichenerklärung wurde unter dem Punkt 7 das Wort „Art“ gestrichen.
- Bezeichnung des Flurstückes 160/313 wurde ergänzt.
- Ergänzung eines Bodendenkmals
- Ergänzung einer Maßlinie an der Erschließungsstraße in Richtung der Max-Adrion-Straße
- Zeichenerklärung der Planzeichenlegende zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde wie folgt geändert:

Fläche an nördlicher Transformatorstation:

- Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstückseigentümers des Flurstückes 160/108
- Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Fläche an südlicher Transformatorstation:

- Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
 - Ergänzung eines Hinweises zu ggf. zusätzlichen Aufwendungen, die mit der Erschließung (Leitungen) einhergehen können (Kosten und Zeit),
 - Modifizierung der Bezugshöhenangaben,
 - Ergänzungen von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten,
 - Anpassungen der Baugrenzen und Ergänzung einer Baulinie.
- im Text–Teil B:
- Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.4 des 3. Entwurfes wurde dem Maß der baulichen Nutzung (1.2.1) zugeordnet.
 - Die textliche Festsetzung Nr. 3.1 wurde auf Grund von aktuellen Rechtsgrundlagen modifiziert.
 - Ergänzung einer nachrichtlichen Übernahme zu Bodendenkmalen
- in der Begründung:
- Änderungen wurden farblich gekennzeichnet.

Anlagen

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)

Begründung

Artenschutzfachbeitrag