

EINGEGANGEN

31. Mai 2021

190
He

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Fraktion der Stadtvertretung Neubrandenburg

An der Hochstraße 1
17033 Neubrandenburg
Zimmer: 301.a

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Tel.: 0395 555-2770
Mail: buendnis90-die_gruenen@neubrandenburg.de

ANF/VII/0068

Neubrandenburg, 19.05.2021

Betreff: Anfrage zum Thema „Schottergärten“

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident Stegemann,

unter § 8 Abs. 1, Nr. 1 und 2 der Landesbauordnung M-V ist folgendes geregelt: „Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen“.

Nunmehr fällt im Stadtgebiet von Neubrandenburg auf, dass sogenannte „Schottergärten“ entstanden sind oder entstehen, die nicht der Regelung des § 8 LBauO-MV entsprechen.

Bitte veranlassen Sie daher in diesem Zusammenhang die Beantwortung folgender Fragen durch den Oberbürgermeister. Vielen Dank an Sie und die Mitarbeiter*innen der Verwaltung:

- 1.) Wurde durch die Verwaltung seit 2010 überprüft, ob in Neubrandenburg Schottergärten angelegt wurden?
 - a.) Falls nein, warum nicht?
 - b.) Wenn ja, auf wie vielen Grundstücken wurden Schottergärten festgestellt?
- 2.) Was hat die Stadt Neubrandenburg unternommen, um die Eigentümer*innen zu einer Begrünung dieser Flächen zu veranlassen?
- 3.) Wurde in Gebieten mit einem rechtskräftigen B-Plan auch die Einhaltung weiterer umweltbezogener Vorschriften aus dem jeweiligen Bebauungsplan überprüft (Pflanzgebote, wasserdurchlässige Befestigung von Garagenzufahrten und Stellflächen etc.)?
 - a.) Falls nein, warum nicht?
 - b.) Wenn ja, welche und wie viele Verstöße wurden festgestellt?

Postanschrift:
Fraktion Bündnis90/Die Grünen
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Besucheranschrift:
An der Hochstraße 1
17033 Neubrandenburg
Zimmer: 301.a

Kontakt:
Tel.: 0395/555-2770
Mail: Jutta.Wegner@gruene-seenplatte.de

Bankverbindung:
Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
IBAN DE46 1505 0200 0301 0220 20
BIC: NOLADE21NBS

- 4.) Was hat die Stadt Neubrandenburg bei Verstößen unternommen, um hier rechtmäßige Zustände herzustellen?
5.) Welche grünordnerischen Bestimmungen wurden seit 2010 üblicherweise in Bebauungspläne aufgenommen?
Es wird um eine tabellarische Auflistung zu dieser Frage gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Kirchhefer'.

Rainer Kirchhefer
Ratsherr



Stadt Neubrandenburg – Postfach 11 02 55 – 17042 Neubrandenburg

Herrn
Dr. Rainer Kirchhefer

29.6.2021

Anfrage ANF/VII/0068 – Schottergärten

Sehr geehrter Ratsherr Dr. Kirchhefer,

einleitend möchte ich feststellen, dass das Thema „Schottergärten“ bisher kaum eine Rolle im planerischen oder bauplanungsrechtlichen/bauordnungsrechtlichen Verwaltungshandeln gespielt hat. Zu Ihren Fragen gebe ich Ihnen folgende Informationen:

1. Wurde durch die Verwaltung seit 2010 überprüft, ob in Neubrandenburg Schottergärten angelegt wurden?
 - a) Falls nein, warum nicht?
 - b) Falls ja, auf wie vielen Grundstücken wurden Schottergärten festgestellt?

Nein. Gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 10 e Landesbauordnung (LBauO) M-V fällt das Anlegen eines „Schottergartens“ als Anlage, die der Gartengestaltung dient, in die Verfahrensfreiheit. Dies bedeutet, dass hierfür kein Baugenehmigungsverfahren notwendig ist, mithin die Bauaufsichtsbehörde der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg nicht beteiligt werden muss. Die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z. B. § 8 LBauO M-V „Umgang mit nicht überbauten Flächen“) obliegt ausschließlich dem/der Grundstückseigentümer*in. Die Bauaufsichtsbehörde der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat bis dato nicht explizit geprüft, ob Schottergärten im Stadtgebiet angelegt wurden. Im Zuge von allgemeinen Kontrollen hinsichtlich der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften werden Missstände durch die Baukontrolleure festgestellt und in der Folge geahndet. Stellen für Baukontrolleure wurden seit 2020/2021 geschaffen resp. besetzt. Eine Vielzahl an Verstößen gegen die öffentlich-rechtlichen Vorschriften wurden des Weiteren durch die Bürger*innen der Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt. Eine Meldung in Bezug auf das Thema „Schottergärten“ liegt und lag bis dato nicht vor. Die Bauaufsichtsbehörde der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg wird sich dem Thema Baukontrollen zukünftig – nach Besetzung der vakanten mittelbar notwendigen Stellen SB Baurecht – in Gänze stärker widmen. Diese zukünftigen Mitarbeiter*innen werden die bauordnungsrechtliche Ahndung der Verstöße übernehmen.

2. Was hat die Stadt Neubrandenburg unternommen, um die Eigentümer*innen zu einer Begrünung dieser Flächen zu veranlassen?

Im Einzelfall erfolgt eine Beratung im Rahmen von vorbereitenden Gesprächen bei Bauvoranfragen, Bauanträgen, Vorstellung von Projekten oder die Abstimmung mit Projektträgern/Planungsbüros im Rahmen der Bauleitplanung. Darüber hinaus sind keine gesonderten Aktivitäten unternommen worden.

3. Wurde in Gebieten mit einem rechtskräftigen B-Plan auch die Einhaltung weiterer umweltbezogener Vorschriften aus dem jeweiligen Bebauungsplan überprüft (Pflanzgebote, wasser-durchlässige Befestigung von Garagenzufahrten und Stellflächen etc.)?
 a) Falls nein, warum nicht?
 b) Falls ja, welche und wie viele Verstöße wurden festgestellt?
4. Was hat die Stadt Neubrandenburg bei Verstößen unternommen, um hier rechtmäßige Zustände herzustellen?

Aufgrund teilweise entstehender Doppelungen erfolgt eine gemeinsame Beantwortung der Fragen 3 und 4. Kontrollen zur Einhaltung umweltbezogener Vorschriften bzw. die Ahndung von Verstößen bezogen sich auf Einzelfälle, eine Statistik oder Übersicht dazu liegt nicht vor.

Bei Verstößen, die schon im Bauantrags-/ Genehmigungsverfahren (§§ 62, 63, 64 LBauO M-V) festgestellt werden, erfolgt die direkte Ansprache an den/die Bauherrin/Bauherren im Sinne einer Beratung. In den meisten Fällen erfolgt eine Anpassung in eine rechtskonforme Antragstellung. Sollte dies nicht erfolgen, wird der Antrag abgelehnt.

Im Zuge von allgemeinen Kontrollen, wird in Bebauungsplangebieten die Einhaltung aller Festsetzungen des Bebauungsplanes geprüft. Festgestellt werden hier beispielsweise Errichtungen von Nebengebäuden (z. B. Schuppen und Carports), Versiegelungen, mithin Verstöße gegen die Festsetzungen zur maximal bebaubaren Grundflächenzahl oder Verstöße gegen Festsetzungen zu u. a. natürlichen Einfriedungen. Da die beiden Baukontrolleure erst 2020 und 2021 eingestellt worden sind und vorher über Jahre mangels Personal solche Kontrollen nur in geringem Ausmaß und auf Beschwerden hin durchgeführt wurden, ist der Kontroll- und ggf. der Ahndungsaufwand als sehr hoch einzustufen.

Nach Schaffung der in Antwort 1 genannten personellen Voraussetzungen wird die Bauaufsichtsbehörde der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hier wesentlich mehr Kontrollen durchführen können und die Herstellung rechtskonformer Zustände angehen. Die einzuleitenden bauaufsichtlichen Verfahren sind in vielen Fällen jedoch sehr langwierig. Nach Ausschöpfung von Möglichkeiten wie Widerspruchseinlegung gegen die Beseitigungsanordnung und Klage gegen die Beseitigungsanordnung in Form des Widerspruchsbescheides sind Zeiträume von der Feststellung des Verstoßes bis zum Urteil des Verwaltungsgerichtes von zwei bis drei Jahren realistisch. Dies führt leider dazu, dass in der öffentlichen Wahrnehmung der Verstoß noch längere Zeit präsent ist, obwohl im Hintergrund aktiv an der Beseitigung gearbeitet wird.

5. Welche grünordnerischen Bestimmungen wurden seit 2010 üblicherweise in Bebauungspläne übernommen? Es wird um eine tabellarische Auflistung zu dieser Frage gebeten.

Eine tabellarische Auflistung entnehmen Sie bitte der Anlage. Dabei ist zu beachten, dass sich grünordnerische Festsetzungen bzw. Bestimmungen teilweise auch auf Festsetzungen zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und/oder Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen) beziehen und umgekehrt. Dies wurde in der Tabelle kenntlich gemacht, es handelt sich aber nicht um eine vollständige Auflistung letztgenannter Maßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen


 Silvio Witt
 Oberbürgermeister

Anlage

Übersicht zu umweltbezogenen Festsetzungen in Bebauungsplänen (Stand 24.06.2021)

B-Plan Nr.	Name	Inkrafttreten	Grünordnerische Bestimmungen/Festsetzungen
2/2. vÄ	Eschengrund/Chausseehaus	26.01.2011	nur mittelbar: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Anpflanzen und dauerhafte Pflege von standortgerechten Gehölzen als Schutzpflanzung entlang der Grundstücksgrenzen zu den benachbarten Kleingartenanlagen (5 m Breite), Vertikalbegrünung geschlossener Wandflächen > 50 m², Pflanzung von je einem Baum/5 Stellplätze
3	Eschengrund/Trockener Weg	23.02.2011	keine – nur Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet und zum Einzelhandel
3/1. Ä	Eschengrund/Trockener Weg	29.07.2015	keine – nur Anpassung der textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im eingeschränkten Gewerbegebiet
7/8. Ä	Lindenberg Süd	23.03.2011 18.12.2013	keine – nur Festsetzungen zum Einzelhandel
7/9. Ä	Lindenberg Süd	14.12.2016	Erhalt von Einzelbäumen und der Allee an der Neustrelitzer Straße, Neupflanzung von 13 Bäumen an öffentlichen Straßen (Parkbuchten), öffentliche Grünflächen (Parkanlage, Spielplätze am Nordrand des Gebietes); mittelbar: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Ausgleich – Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Pflege für 3 Jahre (am Nord-, Süd- und Westrand des Wohngebietes in 2 m Breite bzw. in 3 m Breite entlang der Gewerbegebietsfläche entsprechend Pflanzlisten zu Bäumen, Sträuchern/Halbsträuchern, Pflanzung eines kleinkronigen Baumes oder Obstbaumes/200 m² Grundstücksfläche im WA, Anlage von Straßenbegleitgrün/Sträuchern bis 60 cm Höhe, Pflanzung von 1 Baum/5 Stellplätze bei Anlage von Stellplätzen auf privaten Grundstücken)
16.1/3. Ä	An der Landwehr – Gewerbe- park	28.08.2019	Teilfläche Irisweg: private Grünfläche/Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am Nord- und Ostrand des Gebietes/im Bereich der Lärmschutzanlage; mittelbar: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Pflanzgeboten lt. Pflanzliste (v. a. Erhaltung von Gehölz- und Strauchgruppen bzw. gleichwertiger Ersatz bei Abgängigkeit, Pflanzung eines groß- oder mittelkronigen Baums/400 m² Grundstücksfläche auf privaten Grundstücken, Ansaat von Rasenflächen und Pflanzung von Sträuchern auf 20 % der Fläche auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes)
20/1. vÄ	Ihlenfelder Straße	24.02.2010*	keine – nur Festsetzungen von Ausnahmen im Gewerbegebiet (GE)

20/2. Ä	Ihlenfelder Straße	26.09.2012*	Flächen o. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Ausgleich – Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Erhalt von Einzelbäumen, Ersatz abgängiger Bäume und Gehölze im Verhältnis 1:1, Pflanzung eines groß- oder mittelkronigen Baums/5 Stellplätze, Pflanzung eines großkronigen Baumes/1.000 m² Lagerfläche, Ausschluss baulicher Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nördlich der Datze (Gl 1, Gl 2), Festsetzungen zu Schnittmaßnahmen, Baufeldfreimachung etc.
21/1. vÄ	Warliner Straße	16.04.2014	Begrünung und ständige Unterhaltung aller nicht bebauten und nicht befestigten Flächen, Pflanzung eines groß- oder mittelkronigen Baums/5 Stellplätze, Pflanzung eines großkronigen Baums/1.000 m² Lagerfläche, Vorhaltung einer ca. 1,7 ha großen Grünfläche als Spielbereich für Jugendliche östlich der Tankstelle Sponholzer Straße; mittelbar: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Renaturierung von beeinträchtigten Flächen südlich der Datze/natürliche Sukzession, Wiederherstellung verkippter Röhrichtflächen (2.500 m²) an der Datze als Ried- und Röhrichtflächen, Entfernung einer Bodenerhöhung südlich der Datze, Pflanzung von Gehölzgruppen/standortgerechten Gehölzen (10-Meter-Streifen südlich der Datze), Ausschluss baulicher Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen südlich der Datze
22/1. vÄ	Johannesstraße	26.09.2012*	Erhaltung von Bäumen/Baumreihen entlang der Johannesstraße (einfacher B-Plan v. a. mit Festsetzungen zur Art der Nutzung/GE und zum Einzelhandel, deshalb keine weiteren grünordnerischen Festsetzungen)
22/2. Ä	Johannesstraße	24.05.2017	keine (einfacher Bebauungsplan)
23/1. vÄ	Kruseshofer Straße	20.07.2011*	keine (einfacher B-Plan v. a. mit Festsetzungen zur Art der Nutzung/GE und zum Einzelhandel)
33/6. Ä	Brodaer Höhe	17.12.2014	Teilbereich Richard-Wagner-Straße: öffentliche Grünfläche/Parkanlage (Gestaltung als offener Landschaftsraum mit Einzelsträuchern und Gehölzgruppen, extensive Pflege), Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (parkartige Gestaltung bei Flächen > 3 m Breite, Bepflanzung der Grundstücksgrenzen mit freiwachsenden Hecken/unterschiedlichen Straucharten mit mind. 3 m Breite), Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Erhalt eines Einzelbaumes am Westrand des Gebietes, anzupflanzende Bäume/Baumreihe am Nordrand (Lärmschutzwall zur Neuendorfer Straße)
34/1. vÄ	Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm	25.05.2011*	Teilfläche Sondergebiet Einzelhandel an der Stavenhagener Straße: private Grünfläche/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am Nordoststrand des Gebietes – Erhaltung von Gehölzen und Brachen aus Gründen des Reptilienschutzes, Bepflanzung des Randes der südöstlichen Brachfläche mit Gehölzen, keine Mahd oder Gehölzröndungen auf (inneren) Brachflächen

34/2. Ä	Gewerbegebiet Weitin/Neubrapharm	02.06.2021	kleinere öffentliche und private Grünflächen, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft am Nordwest- und Nordrand des Gebietes, Erhaltung von Bäumen im GE, Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (1 mittelkroniger Baum/6 Stellplätze, 1 Strauch/1,5 m² auf dem Lärmschutzwall, 1 Rank-/Kletterpflanze je 3 lfd. Meter Lärmschutzwand), mittelbar: Flächen für Kompensationsmaßnahmen – Bestandssicherung von Bäumen im GE/1 Baum je 500 m² versiegelter Fläche, Erhalt Röhricht und Hochstaudenbestand am Regenwasserrückhaltebecken/natürliche Sukzession, Anlegen einer Feldhecke am Industrieanschlussleis, Gehölzpflanzungen auf 80 % einer Fläche an der Carl-Scheele-Straße, Erhalt/extensive Mahd der Gras- und Staudenfluren an der Industriebahn, externe Kompensation im Planteil 2 (Entwicklung einer Blühfläche im Bereich Weitin/Nähe ehem. Penzliner Bahndamm)
42/5. Ä	Eschengrund-Gartenbau	11.09.2013	Teilfläche nördlich des Baumwallsweges (SO „Therapeutische Einrichtung der Jugendhilfe“): Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Erhaltung von Bäumen, Anpflanzen von Bäumen/Baumreihen entlang der westlichen und südlichen Gebietsgrenze)
63/2. vÄ	Weitin zum Dorfteich	27.05.2015	Teilfläche am Siedlerweg: nachrichtliche Übernahme eines gesetzlich geschützten Baumes
72	B 96 – Anbindung Johannesstraße – Demminer Straße	30.10.2019	öffentliche Grünflächen (beidseits der Rampe), Erhaltung einer Baumreihe (an der westlichen Demminer Straße)
74.3	Alte Brauerei	27.02.2013*	öffentliche Grünflächen/Grünzug Datze, nachrichtliche Übernahme des Gewässerrandstreifens (5 m)
74.4	Demminer Straße	25.02.2015*	keine- nur Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Einzelhandel)
75	Fontanehof	25.05.2012*	in Verbindung mit Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft: öffentliche und private Grünflächen am Waldrand (Waldumwandlung, Sukzessionsflächen, gruppenweise Gehölz- und Strauchpflanzungen), externe Aufforstungs-/Ersatzaufforstungsflächen (Nettelkuhl, Mühlenholz), Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Erhalt von Einzelbäumen, Fällung von Einzelbäumen, Anpflanzung von Bäumen (u. a. 5 Hainbuchen am Buchenweg, Linden entlang der Lindenstraße/heute Am Augustabad, 1 Baum/5 Stellplätze auf den privaten Grundstücken, Vermeidung der Beeinträchtigung der Wurzelbereiche von Bäumen), Festsetzung/nachrichtliche Übernahme gesetzlich geschützter Bäume
75/1. vÄ	Fontanehof	25.09.2019	Teilfläche Strandbad („Strandbadgastronomie und ergänzende Freizeitangebote“): öffentliche Grünfläche/Strandbad, Erhalt von Bäumen (und Ersatz bei Abgang), kleinere Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen
82/1. Ä	Steep	17.12.2014	Teilfläche an der Lutizenstraße: öffentliche Grünfläche (Bereich Gasleitung/Grünzug), Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (am Westrand/Anschluss zum übrigen Plangebiet)

85	Nutzungsabgrenzung Teilbe- reiche Innenstadt	25.01.2017	keine – Plan regelt Art der baulichen Nutzung (besonderes Wohngebiet, Kerngebiet)
90.1/1. vÄ	Badehaus	23.05.2012*	Plantteil 2: externe Kompensationsfläche (1,4 ha Erstaufforstung in der Tollenseniederung/Eschen- grund)
90.2	Parkstraße	24.02.2010*	Grünfläche/Parkanlage (Kulturpark), Erhalt von Bäumen, Anpflanzen und Umpflanzen von Bäumen (z. B. neue Baumreihe entlang der Parkstraße, Baumreihen am Veranstaltungsplatz), nachrichtliche Übernahme gesetzlich geschützter Bäume, externe Kompensationsmaßnahmen: Beräumung und Renaturierung von Gärten „Am Krügerkamp“, Entsigelung und Renaturierung einer Fläche „Südhang Datzeberg“
90.2/1. vÄ	Parkstraße (Plantteil 2)	27.05.2015	Änderung der Kompensationsfläche – statt „Südhang Datzeberg“ neu Renaturierung von Gärten bzw. Gartenbrachen „Sponholzer Straße“
96	An den Carlshöher Linden	29.01.2020	Pflanzgebote – Anpflanzen von Bäumen in der Kieseestraße und Straße A, Gestaltung der Vorgar- tenbereiche (Begrünung/Bepflanzung mit Bäumen/Sträuchern, max. 30 % befestigte oder bekieste Flächen innerhalb der Vorgartenfläche)
107	Juri-Gagarin-Ring/Koperni- kusstraße	25.07.2012*	öffentliche Grünfläche/Naherholung, Kommunikation und Spiel (Nord-Süd-Grünzug), Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträu- chern (Baumreihe an der Salvador-Allende-Straße, am Parkplatz Kopernikusstraße, am Grünzug), nachrichtliche Übernahme gesetzlich geschützter Bäume, Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: wasserdurchlässige Befestigung von Kfz-Stell- plätzen > 25 m ² (gilt nicht für Stellplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen)
109	Kleine Fischerstraße	11.09.2013	Anpflanzen von 3 Bäumen
109/1. vÄ	Kleine Fischerstraße	29.07.2015	keine – nur Änderung bezüglich Abstandsflächen und Nutzungsabgrenzung
110	Krämerstraße/Dümperstraße	16.04.2014	keine
111	Quartier Stralsunder Straße	22.11.2014	keine– Plan regelt Art der baulichen Nutzung bzgl. Einzelhandel
112	Gewerbegebiet – Kreuzung Woldegker/Kruseschofer Straße	30.09.2020	Plan regelt hauptsächlich Art der baulichen Nutzung (GE) und Einzelhandel, Flächen oder Maßnah- men zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft – Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be- pflanzungen (Bahnböschung – dauerhafte Erhaltung von Gehölzen/Füllung von Lücken lt. Arten- liste + 3jährige Pflege), Pflanzung + dauerhafte Erhaltung von 1 Baum/6 Stellplätze im Geltungs- bereich, d. h. im Gewerbegebiet)
114	Fachmarkt B 96 Nord	27.05.2015	Plan regelt hauptsächlich Art der baulichen Nutzung bzgl. Einzelhandel; Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Erhaltung der Fassadenbegrünung, des Gründachs, des Schotterrasens
115	Südliches Marktquartier	25.01.2017	Bepflanzungen im Kerngebiet (MK) auf Dachflächen mit einer Neigung < 15 Grad und > 1.500 m ² auf mind. 70 % der Dachfläche (extensive Bepflanzung und Erhaltung der Begrünung)

116	Brinkstraße - Tollense	25.01.2017	öffentliche Grünfläche/Naherholung und Spiel, Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (an der Tollense, einschließlich Ersatz bei Abgang), nachrichtliche Übernahme gesetzlich geschützter Bäume, Festsetzungen zu Bepflanzungen/Pflanzbindungen (Begrünung von mind. 40 % der Flächen zwischen Straßen und straßenseitigen Baugrenzen, an der nördlichen und östlichen Grenze des WA4 lockere, heckenartige Anpflanzungen, Pflege + dauerhafte Unterhaltung – Anteil von Koniferen/Immergrünen max. 30 %, bei Einfriedungen max. 1,40 m Höhe von Hecken, Erhaltung der Bäume an der Tollense + der Grünfläche an der Grünen Straße, Umpflanzung von 3 Jungbäumen von der Grünen Straße zum Spielplatz), Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: wasserdurchlässige Ausführung von nichtüberbauten Flächen bebauter Grundstücke im WA (wenn > 25 m²)
116/1. vÄ	Brinkstraße - Tollense	25.07.2018	Verringerung der Breite des Grünzuges an der Tollense und der Spielplatzfläche
118	Einzelhandel Oststadt	30.09.2020	keine – Plan regelt zentrale Versorgungsbereiche/Einzelhandel
119	An der Hochstraße	24.05.2017	keine – Plan regelt nur Art der baulichen Nutzung (GE) und Einzelhandel
121	Einzelhandel Burgholzstraße	30.09.2020	Erhalt eines Baumes, Anpflanzen von Bäumen (an der westlichen Gebietsgrenze und an der Stavener Straße)
Vorhabenbezogene B-Pläne			
3 /4. Ä	Neustrelitzer Straße/Badeweg	25.03.2015	Teilfläche SO Pflegeeinrichtung/Neustrelitzer Str. und Parkanlage/Gätenbach: private Grünfläche/Zweckbestimmung Parkanlage – Freifläche mit Aufenthaltsqualität kombiniert mit dem Außenbereich der Kindertagesstätte, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Erhaltung eines Baumes (Eiche), mittelbar: Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft – Beschränkung der Flächenbefestigung auf das funktionell notwendige Maß, z. B. durchlässige Oberflächenbefestigung für PKW-Stellplätze (Rasengittersteine o. ä.), Vertikalbegrünung von geschlossenen Wandflächen > 50 m², Verbot von Bodenversiegelungen sowie Boden auf- und -abtrag im Wurzelbereich der festgesetzten Eiche
37	An der Tollense	12.10.2011	private Grünflächen im Uferbereich der Tollense (potenzielles Überschwemmungsgebiet) – mit Pflanzbindungen (Pflanzung + Pflege + dauerhafte Erhaltung 6 einheimischer standortgerechter Bäume = Roterle oder Esche entlang der Tollense, Erhaltung eines gesetzlich geschützten Baumes; Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft: externe Kompensationsmaßnahme – Pflanzung + Pflege + dauerhafte Erhaltung von 6 einheimischen standortgerechten Bäumen = Roterle, Esche, Traubenkirsche entlang der Tollense/westlich der Bachstraße
40	Fritscheshof Am Carlshöher Wald		private Grünfläche/Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft – Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

