



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VII/0409 Beschlussdatum: 11.08.2022
Beschluss-Nr.: STV 26/17/2022

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 16.1 „An der Landwehr“ (Gewerbepark)
1. vereinfachte Änderung, 3. Entwurf
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Behandlung: öffentlich
Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	23.06.2022	12	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit	27.06.2022	7	-	-	-	beraten
Stadtentwicklungsausschuss	30.06.2022	8	-	1	-	beraten
Hauptausschuss	28.07.2022	12	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	11.08.2022	37	-	-	-	beschlossen

Neubrandenburg, 08.06.2022

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 zum 1., 2. und 3. Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen.

Inhaltsverzeichnis:

I.	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Nr. lt. TÖB-Liste:
1.	Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von	
1.1	Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung (2008)	3
1.2	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	2
1.3	Straßenbaulasträger	10
1.4	Immissionsschutzbehörde (2022)	27
1.5	Handelsverband Nord e. V. (2008)	50
2.	Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von	
2.1	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	22
2.2	Deutsche Telekom Technik GmbH	16
2.3	Immissionsschutzbehörde (2019)	27
3.	Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen	
3.1	REMONDIS Seenplatte GmbH	24
4.	Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren	
4.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung	1
4.2	Untere Denkmalschutzbehörde	4
4.3	Untere Verkehrsbehörde (2008)	11
4.4	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	25
4.5	Immissionsschutzbehörde (2008)	27
4.6	Landesamt für innere Verwaltung	32
4.7	BUND Mecklenburg-Vorpommern e. V.	34
4.8	Handelsverband Nord e. V. (2022)	50
4.9	Handwerkskammer	51
4.10	IHK Neubrandenburg	52

II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

- 1. Berücksichtigt wird 1 Stellungnahme.**
 - 1.1 Öffentlichkeit 1
- 2. Teilweise berücksichtigt werden 2 Stellungnahmen.**
 - 2.1 Öffentlichkeit 2
 - 2.2 Öffentlichkeit 3

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

1. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren
- 1.1 Amt Neustrelitz-Land
- 1.2 Burg Stargard

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

In der Planzeichenerklärung:

- Die im Gliederungspunkt – *Nachrichtliche Übernahme* - gekennzeichnete Versorgungsanlage (Symbol Elektrizität) wird gestrichen und als Fläche für Versorgungsanlagen nach § 9, Abs. 1 Nr. 12 BauGB gekennzeichnet.

in der Planzeichnung - Teil A:

- Die nördlich im Geltungsbereich liegende Maßnahmefläche befindet sich im Eigentum der Möbelstadt Rück GmbH & Co KG und wird als private Grünfläche (p) gekennzeichnet.
Hinweis: Die Umsetzung der Maßnahme wird vertraglich vereinbart.

im Text – Teil B:

- Die Festsetzung 3.3.1 wird wie folgt aktualisiert:
- *In den Baufeldern SO1 und SO3 sind jeweils mindestens 2 Ladesäulen für E-Fahrzeuge zu installieren, die dem zukünftigen Bedarf anzupassen sind.*
- Die Festsetzung Nr. 6 - Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen - wird wie folgt geändert:

Die Festsetzungen des ursprünglichen Planes zu den immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegeln gelten mit Ausnahme eines Baufeldes weiterhin (Bekanntmachung und In-Kraft-Treten der Satzung am 19.07.2006, erneute öffentliche Bekanntmachung am 29.10.2008, Bekanntmachung am 26.08.2015 für rückwirkendes In-Kraft-Treten vom 29.10.2008). Im Baufeld 35.3 wurden die Festsetzungen für den immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel am Tag und in der Nacht um jeweils 1 dB(A) vermindert.

- Im Punkt 7.3 (Stellplätze für Abfall und Wertstoffcontainer) wird das Wort „*abzuschirmen*“ durch das Wort „*anzuordnen*“ ersetzt.

in der Begründung:

- Die geänderten Textpassagen wurden ***kursiv/fett*** gekennzeichnet.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei der Umsetzung der Maßnahmen und werden vertraglich mit dem Investor geregelt. Sie umfassen die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.

Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: ja, positiv*
 ja, negativ*
 nein

***Erläuterung:**

Das Planverfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes läuft bereits seit 2007 und konnte erst mit dem 3. Entwurf auf der Grundlage eines aktuellen Strukturplanes konkretisiert werden. Für eine klimagerechte Umsetzung des Bebauungsplanes wurden in Abstimmung mit dem Investor entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Begründung:

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der TÖB-Beteiligung und der öffentlichen Auslegung ist Teil des Verfahrens, um den Satzungsbeschluss des B-Planes Nr. 16.1 „An der Landwehr“ (Gewerbepark) vorzubereiten.

Das Planverfahren erstreckte sich über einen langwierigen Zeitraum mit 3 Planentwürfen in der öffentlichen Auslegung und einem ständigen Austausch mit dem Investor.