



# SATZUNG DER VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

## Bebauungsplan Nr. 10 "Bethanienberg-Süd", 1. Änderung und Teilaufhebung

Aufgrund des § 10 (i. V. m. § 13 (a)) des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.21 (GVBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg-Süd", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



### Planzeicherklärung

#### Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-

GE	Gewerbegebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sondergebiet Einkaufszentrum § 11 BauNBVO
0,8	Grundflächenzahl als Höchstwert § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNBVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert § 16 Abs. 3 und 4 BauNBVO
12,00 m über BP	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt Bezugspunkt: Höhe über NNH im DHHN2016 § 16 BauNBVO

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNBVO

a	abweichende Bauweise § 16 BauNBVO
Bauweise § 23 Abs. 1, 3 BauNBVO	
Füllschraffe der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
II a	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche als Höchstwert
12,00 m über BP	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt Bezugspunkt: Höhe über NNH im DHHN2016

GE	Art der baulichen Nutzung
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
II a	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche als Höchstwert
12,00 m über BP	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt Bezugspunkt: Höhe über NNH im DHHN2016

#### Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Strassenverkehrsflächen	Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie	Strassenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein- und Ausfahrt	Ein- und Ausfahrt

#### Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen	Grünflächen
Zweckbestimmung: p	privat

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
Anpflanzen: Bäume	Anpflanzen: Bäume
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
Erhaltung: Bäume	Erhaltung: Bäume

#### Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB	Stellplätze mit Angabe des Nutzers
Zweckbestimmung:	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes § 9 Abs. 1 BauGB	Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes
Bemaßung in Metern	Bemaßung in Metern

#### Bestandsangaben

vorhandene Bebauung	vorhandene Bebauung
Flurstücksgränze mit Flurstücksnummer	Flurstücksgränze mit Flurstücksnummer
Baumbestand	Baumbestand
vorhandener Höhepunkt auf DHHN 2016 bezogen	vorhandener Höhepunkt auf DHHN 2016 bezogen

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

gesetzlich geschütztes Biotop (NBS000675)	gesetzlich geschütztes Biotop (NBS000675)
---	---

#### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

unterirdisch	unterirdisch
Zweckbestimmung:	Zweckbestimmung:
SW Schmutzwasser	HFC Fernwärme
FWV Fernwärme	HFC-Kabel
	TK Telekommunikation

#### Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6
B	Bodenmerkmal § 6 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB

### Text - Teil B

#### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der BauNutzungsverordnung (BauNBVO)

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
    - Sondergebiet Einkaufszentrum Bethaniencenter**
      - Im Sondergebiet Einkaufszentrum sind nachversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente mit einer maximalen Gewerkeauslastung von 150000 m<sup>2</sup> zulässig. Für die unternehmensrelevanten nachversorgungsrelevanten Sortimentgruppen sind maximal zulässige Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt worden.
 

Sortimentsgruppen	maximal zulässige Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>
Nahrungs- und Genussmittel	6.700
Gesundheits- und Körperpflege	1.700
Bekleidung, Lederwaren	3.800
Schuhe	1.400
Uhren und Schmuck	400
Haarhaarpflege, Glas, Porzellan	1.600*
Elektronik	2.700
Bücher, Schreibwaren	700
Möbel und Einrichtungsbedarf	**
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel	600
Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf	**
Ausnahmeantrag erforderlich, da zentrenrelevant:	
- Schirmblenden und Blumengelände	100
- Hobby- und Freizeitartikel	1.100
- Sportartikel, Sportbekleidung und -schuhe	1.100
- Spielwaren	700
  - Gesamtsumme 21.500**
    - \* beinhaltet auch zentrenrelevante Randsortimente der großflächigen Anbieter (Baumarkt und Möbelhaus)
    - \*\* nicht zentrenrelevant, Ausnahmen zentrenrelevante Sortimente siehe Tabelle
  - Im Sondergebiet Einkaufszentrum Bethaniencenter sind folgende nicht zentrenrelevante Sortimente zulässig:
 

Sortimentsgruppen	maximal zulässige Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>
Möbel und Einrichtungsbedarf	unbegrenzt 10.000
Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf	unbegrenzt 10.000
- Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 2 BauNBVO)**
  - Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, in denen zentrenrelevante Sortimente der Neubrandenburger Liste verkauft werden, unzulässig (siehe Tabelle unter Punkt 1.1.1). Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und andere Gewerbebetriebe, die sich mit zentrenrelevanten Warengruppen (Planungsrichtlinien) beschäftigen, sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNBVO). Die komplette Neubrandenburger Liste ist Bestandteil der Begründung. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNBVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNBVO gilt: Einzelhandelsbetriebe sind nur als Verkaufsstellen zulässig, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem bezüglich und funktional untergeordnet sind (Verkaufsort) und eine maximale Verkaufsfläche von 200 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Im Gewerbegebiet sind von dieser Beschränkung Verkaufsstellen für Kraftfahrzeuge ausgeschlossen.
    - Ausnahme zulässig sind:
      - Tankstellenbetriebe mit einer Verkaufsfläche bis zu 150 m<sup>2</sup> (§ 1 Abs. 5 BauNBVO)
      - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNBVO)
      - Anlagen für sportliche Zwecke (§ 1 Abs. 5 BauNBVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNBVO)
      - Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigtenpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNBVO) (Ausnahme gemäß § 31, Abs. 1 BauGB)
    - Unzulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNBVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNBVO):
      - Betriebsstätten, bei denen die Lagerung von Werkstoffen, Materialien, Rohstoffen, Maschinen u. a. alleiniger Betriebszweck ist (selbstständige Lagerplätze und Lagerhäuser)

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Im Gewerbegebiet sind maximal zwei oder drei vollgeschossige Gebäude zulässig (siehe Planzeichnung) (§ 20 BauNBVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Höhe baulicher Anlagen darf sowohl im Zweigeschossigen als auch im dreigeschossigen Bereich 12,00 m über vorhandenem Gelände nicht überschreiten (§ 16 BauNBVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

#### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Die überbaubaren Flächen werden durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.
  - Ausnahme gemäß § 31, Abs. 1 BauGB
  - Für Außenästhetik ist eine Überschreitung der Baugrenze um 5 m zulässig.
  - Für die abweichende Bauweise (gem. § 22 Abs. 3 BauNBVO) gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNBVO), Gebäudestellen über 50 m sind zulässig.
  - Die aufgeführten Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet zulässig, sofern diese nicht in den überbaubaren Grundstücksflächen vollständig untergebracht werden können:
    - Einkaufswagenabstellplätze mit Einhausung
    - Parkplatzschranken
    - Kinderspielfläche
    - Sichtschutz für bewegliche Abfallbehälter
    - Abstellplätze für Fahrräder mit Einhausung/Überdachung
    - Ladestationen und Ladepunkte
    - Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie

#### Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
  - An den zeichnerisch zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzten Stellen sind Hochstämme in Art und Qualität wie die in der Festsetzung 4.5 vorhandenen Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
  - Auf den zeichnerisch zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die Gebote dauerhaft zu erhalten, vorhandene Lücken sind zu füllen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
  - Bei Fällmaßnahmen von nach § 18 und 19 NatSchAG geschützten Einzel- oder Alleebäumen ist ein entsprechender Antrag an die untere Naturschutzbehörde zu stellen.
  - Auf den Geh- und Leitungsflächen ist je 6 Stellplätze 1 Baum (siehe Festsetzung 4.5) zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Die Auswahl und Empfehlung geeigneter Arten sind in der Begründung aufgeführt.
  - Artenliste 1 - Sträucher für Wildhecken
  - Pflanzqualität: Sträucher mindestens 1 x v. H. Höhe 60-120, Heister mindestens 1 x v. H. Höhe 150-200
  - Artenliste 2 - Laubbäume für Stellplätze und Ersatzpflanzungen
  - Hochstamm, mindestens 3 x v. H. Höhe 12-14 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Die anzupflanzenden Gehölze (Festsetzungen 4.2, 4.3) sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Festpflanzungsphase, 2 Jahre Entwicklungsphase) zu pflanzen. Nicht angewachsene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
  - Die Gebäude mit Lebensraumpotential für Fledermäuse und Vögelarten, laut Umweltbericht, sind vor Bau- oder Abrissarbeiten auf Vorhandensein dieser Arten nach einem anerkannten Sachverständigen zu untersuchen. Es ist ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 NatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Gegebenenfalls sind durch den Verursacher Ersatzmaßnahmen durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
  - Böschungen sind maximal in einem Böschungswinkel von 1:2 zu erstellen. Sie müssen innerhalb der Grundstücksgränzen auslaufen und sind zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

#### Flächen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
  - Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind folgende Nutzungen zulässig:
    - Grundflächen ohne Baum- und teilweises Straßenzulassung
    - mit Verbundpfaster oder anderen aufnehmbaren Materialien befestigte Rad- und Gehwege
    - Die Pflege und Unterhaltung dieser Flächen obliegt den jeweiligen Eigentümern.

#### Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 3 BauNBVO)

- Dachbegründungen sind zulässig.
- Solaranlagen sind auf den Dächern der Gebäude zulässig. Auf Dächern müssen die Solaranlagen entweder in die Dachfläche integriert werden oder mit gleicher Neigung aufliegen. Auf Flachdächern sind Solaranlagen mit einer Höhe bis max. 20% der Gebäudehöhe und mit einem Abstand zur Gebäudekante von 50% der Höhe der Solaranlage, min. jedoch 1,5 m, zulässig. Großflächige ebenerdige Solaranlagen sind nicht zulässig.

### Bodenmerkmale

Im Geltungsbereich befindet sich ein Bodenmerkmal (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V, GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Endergebnis jeglicher Art im Bereich von Bodenmerkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Ein Eingriff kann nur genehmigt werden, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentationsarchäologische Untersuchung gewährleistet ist (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der Bodenmerkmale sichergestellt werden. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenmerkmale sind die untere Denkmalbehörde und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die Kosten für die Bergung und Dokumentationsarchäologische Untersuchung hat der Bauherr und Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Weitere Informationen können bei den entsprechenden Ämtern eingeholt werden.

### Festpunkt

Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundmessnetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Allerdings wird von dem zuständigen Kataster- und Vermessungsamt im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmefeld schrittweise aufgedeckt. Diese neu geschaffenen Aufnahmepunkte (AP) sind entsprechend dem Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster Mecklenburg-Vorpommern (VermKat M-V) zu schützen. Ebenfalls zu schützen sind Grenzmarken gem. § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen. Im Zuge der Bauausführung ist bei Lageänderung und Verlust bzw. abweisendem Verlust der Aufnahme- und Grenzpunkte Mitteilung zu machen. Die untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern weist darauf hin, dass auf dem Flurstück 310 in der Flur 7 ein Festpunkt (TP-Nr. 87203310) des geodätischen Festpunktnetzes liegt. Es ist darauf zu achten, dass der Festpunkt weder entfernt noch beschädigt wird. Die Festsetzungen des § 26 Abs. 1 - 9 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Geoinformations- und Vermessungswesen (GeoVerm M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.10 (GVBl. M-V S. 713), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.05.18 (GVBl. M-V S. 193, 204), sind zu beachten.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- BauNutzungsverordnung (BauNBVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.17 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.21 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.21 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.21 (GVBl. M-V S. 1033)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPKG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVBl. M-V 1998 S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.20 (GVBl. M-V S. 169)
- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungsrechtserleichterungsgesetz - PlanzUG) vom 20.05.20 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.21 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNBVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNBVO gilt: Einzelhandelsbetriebe sind nur als Verkaufsstellen zulässig, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem bezüglich und funktional untergeordnet sind (Verkaufsort) und eine maximale Verkaufsfläche von 200 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Im Gewerbegebiet sind von dieser Beschränkung Verkaufsstellen für Kraftfahrzeuge ausgeschlossen.
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.07.11 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.19 (GVBl. M-V S. 467)
- Hauptsatzung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg vom 11.12.19, öffentlich bekannt gemacht am 19.02.20 im Internet unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 20.02.20

### Geltungsbereichsgrenzen

im Norden: 5 m nördlich der südlichen Grenze des Flurstücks 310/2, in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg  
 im Osten: die östliche Grenze des Flurstücks 318, in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg  
 im Süden: die nördliche Grenze der Flurstücke 318, in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg  
 im Westen: die östliche Grenze der Bundesstraße 96.

Planungsgebiet: ca. 18,2 ha

### Verfahrensmerkmale

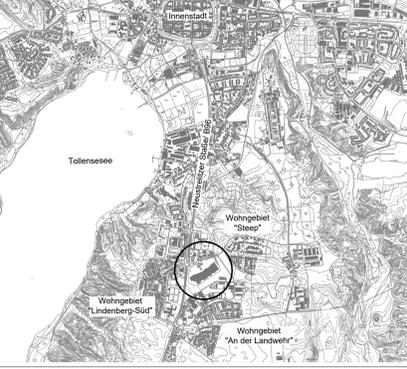
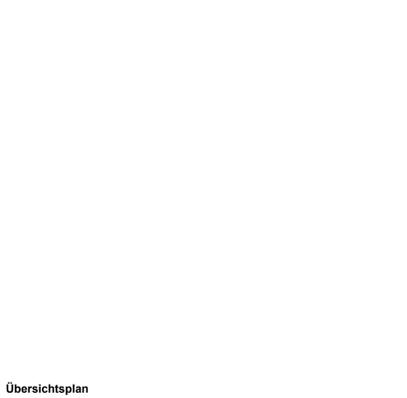
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und BauGB) der Stadtvertretung vom 26.09.13. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Adressat im Stadtanzeiger am 16.09.13 erfolgt.
- Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 02.08.16 bestellt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPKG).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 28.07.16 bis zum 10.08.16 durchgeführt worden.
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 29.06.16 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 29.06.16 erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 24.10.18 den 1. Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der 1. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 29.11.18 bis zum 04.01.19 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Dienstgebäude Lindenstraße 63, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Während der öffentlichen Auslegung sind der 1. Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter <http://bauleitplanung.neubrandenburg.de> einsehbar gewesen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.11.18 im Stadtanzeiger örtlich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 21.03.19 den 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 02.04.19 bis zum 08.06.19 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Dienstgebäude Lindenstraße 63, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Während der öffentlichen Auslegung sind der 2. Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter <http://bauleitplanung.neubrandenburg.de> einsehbar gewesen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.04.19 im Stadtanzeiger örtlich bekannt gemacht worden.

Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 04.11.21 bis zum 07.12.21 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Dienstgebäude Lindenstraße 63, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Während der öffentlichen Auslegung sind der 3. Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter <http://bauleitplanung.neubrandenburg.de> einsehbar gewesen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.01.21 im Stadtanzeiger örtlich bekannt gemacht worden.

- Neubrandenburg, Siegel, Silvio Witt, Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung mit großem Erfolg, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeteilt werden. Neubrandenburg, Siegel, Amtlicher Kataster- und Vermessungsamt
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am ... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ... gebilligt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgeteilt.

- Neubrandenburg, Siegel, Silvio Witt, Der Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingehalten werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und § 4 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am ... im Stadtanzeiger örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gelenkmehrung der Verteilung von Verteilern und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

### Übersichtsplan



## VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG Bebauungsplan Nr. 10 "Bethanienberg-Süd" 1. Änderung und Teilaufhebung

Gemarkung Neubrandenburg Flur 7

### Entwurf zum Satzungsbeschluss

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung  
 Abteilung Stadtplanung  
 Bearbeitungsstand: Mai 2022