Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:	BV/VII/0752	Beschlussdatum:	22.02.2024
		Beschluss-Nr.:	STV 38/32/2024

Gegenstand: Bebauungsplans Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg" - 2. Änderung
hier: Einstellungsbeschluss

Behandlung: öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs-datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	18.01.2024	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit	22.01.2024	9	-	-	-	beraten
Stadtentwicklungsausschuss	25.01.2024	8	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	01.02.2024	12	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	22.02.2024	39	-	-	-	beschlossen

Neubrandenburg, 10.01.2024

gez. Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 22 Abs. 3 der Kommunalverfassung (KV M-V)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Das Aufstellungsverfahren für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg" für die Fläche, begrenzt durch

im Norden:	Zufahrt zum Lebensmitteldiscounter, Straße „Am Eschenhof", Kleingartenverein „Trockener Weg"
im Osten:	Kleingartenverein „Trockener Weg"
im Süden:	Straße „Trockener Weg"
im Westen:	Ostgrenze der Demminer Straße, Zufahrt zum Lebensmitteldiscounter, Gewerbegrundstück (Flurstück 103/29),

   wird abschließend eingestellt.

2. Der Beschluss zur Einstellung des Planverfahrens ist ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz

- ☐ ja, positiv*
- ☐ ja, negativ*
- ☒ nein

*Erläuterung: Der Zustand des Gebietes wird nicht verändert.

Begründung:

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sollte durch Änderung der zulässigen Art der Nutzung und der Erschließung des Plangebietes eine gemischte Nutzung für Gewerbe und Wohnen ermöglicht werden. Bei den Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes waren die bestehenden Gewerbebetriebe zu berücksichtigen. Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Eschengrund/Trockener Weg" wurde am 17.05.2018 gefasst (Beschluss Nr. 576/32/18).

Im Planungsprozess wurde festgestellt, dass der geplante Wohnungsbau in Nachbarschaft mit den Gewerbebetrieben zu starken bodenrechtlichen Spannungen führen würde. Diese betreffen vor allem Lärmemissionen der benachbarten Gewerbebetriebe, aber auch die Geruchs- und Lärmemissionen der Remondis Seenplatte GmbH und deren zukünftigen Entwicklungsabsichten. Um diese bodenrechtlichen Spannungen zu eliminieren, wären diverse Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich. Dies würde dazu führen, dass eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe an dieser Stelle nicht mehr wirtschaftlich wäre.

Der größte Flächeneigentümer und Investor im Plangebiet hält nun nicht mehr am Wohnungsbau fest. Im Stadtgebiet ist derzeit der Bedarf an gewerblichen Bauflächen nicht gedeckt. Durch die Einstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 stehen somit wieder größere gewerbliche Bauflächen zur Verfügung.

Da die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 “Eschengrund/Trockener Weg“ nicht zur Rechtsgültigkeit geführt wurde, ist kein förmliches Aufhebungsverfahren zur Einstellung der Planung erforderlich. Das Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ebenfalls eingestellt.

Anlagen:
BV/VII/0752 Übersichtsplan 1 und 2