

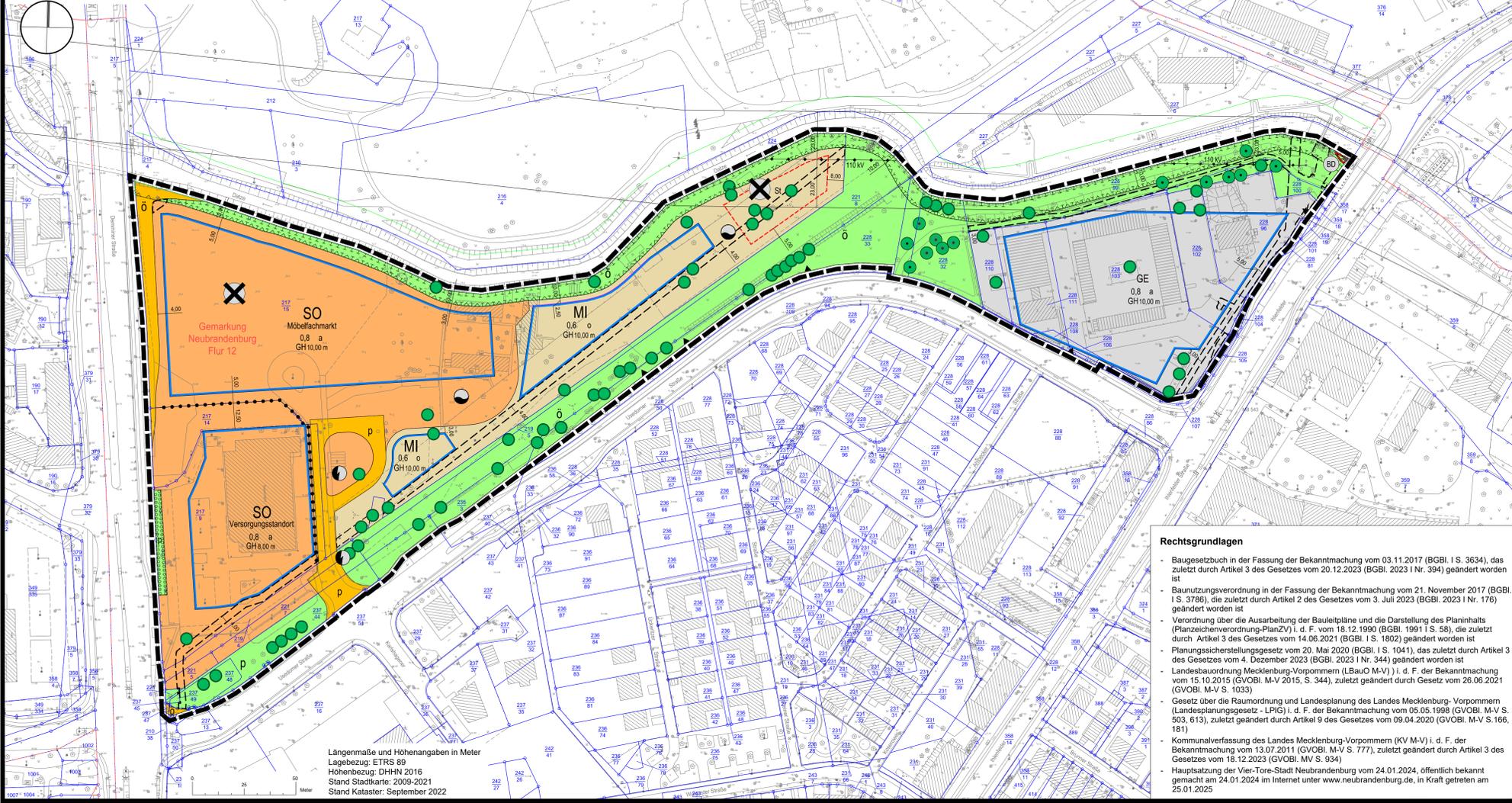


SATZUNG DER VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.3 "Alte Brauerei"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom _____ folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.3 "Alte Brauerei", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen:

Planzeichnung - Teil A



Längenmaße und Höhenangaben in Meter
Lagebezug: ETRS 89
Höhenbezug: DHHN 2016
Stand Stadtkarte: 2009-2021
Stand Kataster: September 2022

- #### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
 - Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344) geändert worden ist
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
 - Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2023 (GVOBl. M-V S. 934)
 - Hauptsatzung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg vom 24.01.2024, öffentlich bekannt gemacht am 24.01.2024 im Internet unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 25.01.2025

Text - Teil B

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung großflächige Einzelhandelsbetriebe "Möbelfachmarkt" sind Möbelfachhäuser mit einer Verkaufsfläche von maximal insgesamt 5.500 m² zulässig. Die Gesamtverkaufsfläche darf folgende Obergrenzen der Sortimentsgruppen der nicht-zentrenrelevanten und zentrenrelevanten Sortimente der Neubrandenburger Liste (siehe Einzelhandelsgutachten der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg) nicht überschreiten:

Kernsortiment (nicht-zentrenrelevante Sortimente)	maximal zulässige Verkaufsfläche in m ²
Möbel	5.000
Haus- und Heimtextilien/Einrichtungszubehör	565
sonstige aperiodische Sortimente (Bau- und Gartenbedarf)	330

Randsortiment (zentrenrelevante Sortimente)

Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Bilder, Bilderrahmen	260
sonstige zentrenrelevante Sortimente	150
 - Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung großflächige Einzelhandelsbetriebe "Versorgungsstandort" sind Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von maximal insgesamt 1.000 m² zulässig. Zulässig sind folgende **nahversorgungsrelevante Sortimente (gleichzeitig auch zentrenrelevant)** der Neubrandenburger Liste:
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Schnittblumen und Blumenblenderiezeugnisse
 - Drogenwaren
 - Schreib- und Papierwaren
 - Zeitung und ZeitschriftenSonstige zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente sind innerhalb von Lebensmittelmärkten auf maximal 20% der Verkaufsfläche zulässig. Auf maximal 35 m² sind dem Lebensmittelmarkt untergeordnete Backshops zulässig.
 - Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe sowie Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen an letzte Verbraucher mit nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der Neubrandenburger Liste ausgeschlossen (§ 5 BauNVO, § 1 Abs. 5 und § 6 Abs. 2 BauNVO).
 - Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen an letzte Verbraucher mit nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der Neubrandenburger Liste ausgeschlossen (§ 5 BauNVO).
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - Kompensationsmaßnahmen**
 - Als Ersatz für die Fällung von 17 gesetzlich geschützten Bäumen (siehe Anlage 3 und Tab. 5 des Umweltberichtes) sind gemäß Baumschutzkompensationsverlass 19 Bäume heimischer Arten und Herkunft in der Mindestqualität; Hochstamm 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Standort sollte primär der bebauungsfreie Streifen entlang der Datze dienen. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m sowie einen Dreibeck. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Bauerfertigung und Inbetriebnahme durchzuführen.
 - Als Ersatz für die Beseitigung von Wald, werden Waldpunkte des Kontos Nr. 132 „Passin“ gekauft. Die für den B-Plan benötigten 23.335 Waldpunkte entsprechen einer Erstaufforstungsfläche von 11.007 m² (Lage des Waldkontos siehe Umweltbericht Abb. 12).
 - Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich:
 - Für den Verlust des Zauneichsenlebensraumes sind im Plangebiet entlang der Datze 5 Winterquartiere im Abstand von 50 m anzulegen. Dafür ist je eine Fläche von 3 m Breite und 5 m Länge einen Meter tief auszugraben. Anschließend wird die Grube mit einer Mischung aus im Plangebiet vorhandenen Abbruchmaterial, Steinen, toten Ästen, Zweigen und Wurzeln im Verhältnis 1:1 bis 1 m über Geländekante verfüllt. Die Ersatzhabitate sind für die Dauer der Bauzeit zu umzäunen.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
 - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung großflächige Einzelhandelsbetriebe "Versorgungsstandort" (§ 11 BauNVO)
 - Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung großflächige Einzelhandelsbetriebe "Möbelfachmarkt" (§ 11 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

0,8	Grundflächenzahl
GH 10,00 m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 2 und 23 BauNVO)**

Baugrenze	
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

o	öffentliche Straßenverkehrsflächen
p	private Straßenverkehrsflächen
▲	Ein- und Ausfahrt
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

p	Private Grünflächen
o	Öffentliche Grünflächen
 - 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)**

o	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
o	Erhaltungsgebot Bäume
o	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Planzeichen**

o	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
o	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
o	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - zugunsten neuw e GmbH (§ 9 Abs. 1 Nr. 21, Abs. 6 BauGB)
o	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: St Stellplätze
o	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
o	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Gewässerentwicklungsraum (GER) = 10 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24, Abs. 6 BauGB)
o	Traflo
o	Brunnen
o	110 kV Freileitung mit Freilichttrasse beidseitig 23,00 m
o	Bodendenkmal (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24, Abs. 6 BauGB)
o	geschützte Bäume (§§ 18 und 19 NatSchAG M-V)
o	Kennzeichnung
o	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
o	Planzeichen ohne Normcharakter
o	vorhandene bauliche Anlagen
o	Flurstücksnummer
o	Flurstücksgrenze
o	Flurgrenze
o	Höhenpunkt
o	Baumbestand
 - CE 2** Für den Verlust des Zauneichsenlebensraumes sind im Plangebiet entlang der Datze 3 Sommerquartiere zu errichten. Dafür ist aus dem anstehenden sandigen Boden je eine Schüttung mit einer Grundfläche von ca. 15 m² (3 m breit, 5 m lang) und einer Höhe von 1 m herzustellen. Diese sind im Wechsel mit den Winterquartieren anzulegen. Die Ersatzhabitate sind für die Dauer der Bauzeit zu umzäunen.
 - CE 3** Durch 6 Fledermaus-Ersatzquartiere Erzeugung; Fledermausflachkästen z.B. Typ 1FF der Firma Schwelger oder gleichwertig ist der Verlust von Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fall- und Abrissmaßnahmen im Plangebiet oder im Umfeld zu installieren.
 - CE 4** Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fall- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.
 - 3 Nistkästen Blaumeise ø 26-28 mm
 - 1 Nistkasten Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit
 - 3 Nistkästen Kohlmeise ø 32 mm
 - 1 Nistkasten Star ø 45 mmmit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe. (Detaillierte Aussagen zu Standorten und Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.)
 - CE 5** Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Zaunkönig, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fall- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren. Lieferung und Anbringung an den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von insgesamt: 3 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe.
 - CE 6** Die Umsetzung der Maßnahmen CEF1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und die untere Naturschutzbehörde, die Bauherren, die Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der unteren Naturschutzbehörde und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen unterer Naturschutzbehörde, Bauherren und anderen Beteiligten.
 - CE 7** Zur Stärkung der lokalen Fledermauspopulation innerhalb des GGB DE 2445-302 "Brauereikeller" ca. 120 m nördlich des Plangebietes und innerhalb einer ca. 150 ha großen Waldes sind auf insgesamt 1.945 m² großen Flächen der Flurstücke 217/12 und 217/13 Alt- und Totholzflächen im Wirtschaftswald zu sichern. Die Sicherung erfolgt mittels Übergabe der Flächen an den NABU.
 - CE 8** Zur Stärkung der lokalen Fledermauspopulation innerhalb des GGB DE 2445-302 "Brauereikeller" ca. 120 m nördlich des Plangebietes ist der südliche Keller des Winterquartiers von Glaschutt zu befreien, für Fledermäuse herzurichten und gegen unbefugten Zugang zu sichern.
- In den Sondergebietsflächen ist je 6 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Alternativ ist gruppenweise Baumpflanzungen möglich.**
 - Nutzbare Dachflächen größer als 20 m² sind zu mindestens 50% für die Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik-Anlagen und/oder Solarwärmekollektoren) auszustatten bzw. zu begrünen.**
 - Das auf dem Baugrundstücken im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist durch Retentions Elemente (z.B. Dachbegrünung, Speicherung) zurückzuhalten und unter dem Vorbehalt der Sicherfähigkeit des Bodens zur Versickerung zu bringen. Zwischenspeicherungen sind zulässig.**
 - Stellplätze und Wege so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend versickern kann.**
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)**
 - Im Zuge der Errichtung des Möbelfachmarktes und der Erweiterung des Verbrauchermarktes ist zu beachten:
 - Soweit sich in der Detailplanung weitere ins Freie emittierende Geräusche ergeben, müssen diese mit ausreichend niedrigen Emissionen ausgewählt oder mit entsprechenden Schalldämpfern ausgestattet werden und
 - Durch die Anlagenplanung sind gemäß Stand der Technik tonhaltige Geräusche der Haustechnik zu verhindern.

Planzeichenerklärung

- #### Hinweise
- Im Geltungsbereich der Änderung befinden sich Bodendenkmale. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DtschG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff.) die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entwerfer, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - Vermeidungsmaßnahmen
Bei Umsetzung der Planung kann es zu baubedingten Beeinträchtigungen der ansässigen Fauna, zu Gehölzverlusten und zu Neuerungseingriffen kommen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.
 - Fällungen und Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
 - Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen unten aufgeführter Artengruppen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - Fledermäuse: Vor Abriss sind die Gebäude im Oktober auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und anschließend einflugsicher abzubauen. Die Gebäude sind auch während der Abrissarbeiten auf vorkommende Fledermäuse zu kontrollieren. Diese sind ggf. zu borgen und umzusiedeln.
 - Baumbewohnende Käfer: Zur Fällung vorgesehene Höhlenbäume sind vor und während der Fällarbeiten auf ggf. vorkommende baumbewohnende Käfer zu kontrollieren. Baumabschnitte sind ggf. zu borgen und umzusiedeln.
 - Biber/Fischotter: Vor Modellierung sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf Transferäume, Nahrungsflächen und Fortpflanzungsstätten von Biber und Fischotter zu kontrollieren. Diese und Individuen sind ggf. vor Beeinträchtigungen zu sichern. Die Fläche ist auch während der weiteren Baubarbeiten zu überwachen.
 - Reptilien: Um die Tötung und Verletzung von Reptilien zu verhindern, ist das Baufeld im Winter des Jahres vor Beginn der Fall- und Abrissarbeiten zu mähen und zu umzäunen. Der ca. 40 cm hohe Schutzzaun mit halbgefüllten Eimern mit Fluchtrampen ist im folgenden Frühjahr zu stellen. Die in die Eimer gelangten Tiere können so das Suchgebiet verlassen. Zusätzlich sind die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche abzusammeln. Mit den oben genannten Arbeiten sind anerkannte fachkundige Personen im Rahmen von ökologischen Baubegleitungen zu beauftragen. Die Personen werden in die Planung der Baufeldfreimachung (Modellierungen, Fällungen, Abrissarbeiten) einbezogen, überwachen die Baubarbeiten und leiten diese bei Bedarf an. Anweisungen der Personen sind umzusetzen. Gegebenenfalls sind durch diese Ausnahme genehmigungen einzuholen und Baustopps auszusprechen. Die Personen haben weiterhin, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, Art, Anzahl, Anbringungsort und ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Personen sind der unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn zu benennen und haben nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an die untere Naturschutzbehörde, die Bauherren, die Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der unteren Naturschutzbehörde und anderen Beteiligten zu organisieren. Sie übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen der unteren Naturschutzbehörde, den Bauherren und anderen Beteiligten.
 - Die Beleuchtung (Bau- und Straßenbeleuchtung) ist fledermausfreundlich zu gestalten. Die Datze und die Grünflächen sollten nicht beleuchtet werden. Unnötige Lichtverschmutzung ist zu vermeiden.
 - Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Ziele umzusetzen:
 - Gehölzschutzbereich: Alle Gehölze bleiben erhalten.
 - Reptilienschutzbereich: Ersatzlebensstätten werden gemäß Anlage 6 des Umweltberichtes angeordnet und dauerhaft erhalten.
 - Die mit dem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind nach der Fällung gleichwertig zu ersetzen. Der Kompensationsumfang wird gem. Baumschutzkompensationsverlass M-V festgelegt.Die Umsetzung der Maßnahmen wird vertraglich geregelt.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom 22.09.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Adbdruck im Stadtanzeiger am 30.11.2022 erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am _____ beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 06.04.2023 bis zum 11.05.2023 durchgeführt worden.
- Die Abstimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am _____ erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ 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 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 Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ im Stadtanzeiger ortsüblich 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 nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg,	Siegel	Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt
-----------------	--------	---
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am _____ von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, 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) ausgesetzt.

Neubrandenburg,	Siegel	Silvio Witt
		Der Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen 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 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit 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.

Geltungsbereichsgrenzen

im Norden: die südliche Flurstücksgrenze der Datze
im Osten: die Ihnfelder Straße
im Süden: der Bebauungsplan Nr. 74.2 "Wolfgang Straße"
im Westen: die Demminer Straße

Planungsgebiet: ca. 5,81 ha



VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.3 "Alte Brauerei"

Entwurf

Gemarkung: Neubrandenburg Flur: 12
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung
Bearbeitungsstand: März 2024 M 1:1000