



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:

BV/VIII/0076

Beschlussdatum:

Beschluss-Nr.:

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 132 "Bootsschuppen am Oberbach,,
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Behandlung:

öffentlich

Einreicher:

Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	21.11.2024	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit	25.11.2024	8	-	-	-	beraten
Ausschuss für Schule und Sport	27.11.2024	1	9	-	-	beraten
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	28.11.2024	11	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	05.12.2024	12	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	19.12.2024					

Neubrandenburg, 06.11.2024

gez. i. V. Peter Modemann

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 Satz 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), der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden während der Vorabstimmung (frühzeitigen Beteiligung) und der Veröffentlichung und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und seiner Begründung in der Zeit vom 03.06.2024 bis 03.07.2024 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage) abgewogen.

Inhaltsverzeichnis:

I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Nr. lt. TÖB-Liste:
1. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von	
1.1 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde (25.07.2023)	27
1.2 Landesamt für innere Verwaltung M-V (27.07.23, 04.06.2024)	32
1.3 Industrie- und Handelskammer NB (14.08.23)	52
1.4 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, untere Denkmalschutzbehörde (24.07.24)	4
2. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von	
2.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (04.09.23, 23.08.24)	2
2.2 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (01.09.23, 08.07.24)	22
2.2 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE (28.08.2023, 08.07.2024)	25
2.3 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde (09.07.2024)	27
2.4 BUND, Bund für Umwelt und Naturschutz (19.07.2023, 01.09.2023, 14.06.2024)	34
3. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von keine	
4. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren	
4.1 Handelsverband Nord e. V. NB (04.08.2023, 17.06.2024)	50
4.2 Industrie- und Handelskammer NB (25.06.2024)	52
4.3 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Straßenbaulastträger	10
4.4 NABU, Naturschutzbund M-V	35
5. Stellungnahmen ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren	
5.1 Wasser- u. Bodenverband „Obere Havel/Ob. Tollense“ (01.08.2023, 04.07.2024)	30
6. Keine Antwort gaben	
6.1 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, untere Verkehrsbehörde	11
II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit	
1. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von	
1.1 Bürgerin/Bürger 1 (03.08.2023)	
1.2 Bürgerin/Bürger 2 (01.08.2023)	
1.3 Bürgerin/Bürger 3 (26.06.2024)	
1.4 Sportclub Neubrandenburg e. V. (02.07.2024)	
2. Nicht berücksichtigt werden Stellungnahmen von	
2.1 Bürgerin/Bürger 2 (26.07.2024)	

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

1. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren
 - 1.1 Stadt Burg Stargard (15.08.2023)
 - 1.2 Stadt Penzlin (02.08.2023)
 - 1.3 Gemeinde Holldorf (15.08.2023)
 - 1.4 Gemeinde Groß Nemerow (15.08.2023)

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

- in der Planzeichnung - Teil A:

Der Planteil 2 entfällt.

Im nordöstlichen Planbereich wird am Oberbach die bestehende Slipanlage per Einschrieb als Bestand gekennzeichnet.

Zur besseren Verständlichkeit werden im SO 1 „Bootsschuppen“ die Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung, Dachform und –neigung, Traufhöhe und Firsthöhe (Nutzungsschablone) in jeder Bootsschuppenreihe bzw. für jeweils benachbarte Bootsschuppenreihen vermerkt.

- im Text – Teil B:

Die Festsetzung 4.2 zur hochwasserangepassten Bauweise im Bereich Fischerhof wird neu aufgenommen: *„Innerhalb des SO 2 sind Räume von Gebäuden, die sich vollständig innerhalb des Überschwemmungsgebietes Tollense befinden und als Schank- bzw. Speisewirtschaft oder als Ferienwohnung genutzt werden, nur mit einer OKFF (Oberkante Fertigfußboden) über der Höhe des Bemessungswasserstandes von 15,42 m NHN zulässig.“*

Die vormalige Festsetzung 4.2 wird zu Festsetzung 4.3: *„Räume von Gebäuden im SO 2 und SO 3, die unterhalb des Bemessungswasserstandes von 15,42 m NHN zulässig sind, sind als flutbar und flutangepasst auszuführen.“*

Die Festsetzung I.5 „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ entfällt, da die erforderliche Ausgleichsmaßnahme nicht mehr auf einer städtischen Fläche in Broda umgesetzt werden soll und der Planteil 2 entfällt. Die nachfolgenden Ziffern/Festsetzungen rücken in der Nummerierung auf.

Die vormalige Festsetzung I.7 „Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen“ wird als I.6 neu gefasst wie folgt: *„Dem Bebauungsplan Nr. 132 wird die im Ökokonto VG-050 „Ökologische Bewirtschaftung von Ackerflächen bei Gellin“ vorgesehene Ausgleichsmaßnahme bis zur Höhe des erforderlichen Kompensationsbedarfs in Höhe von 3722 KFÄ (Kompensationsflächenäquivalente zugeordnet.“*

Die Festsetzung zu den Werbeanlagen unter II.4 wird nach Satz 1 ergänzt wie folgt: *„... Ergänzend zu Satz 1 sind im SO 3 und in den privaten Grünflächen, die südlich und südöstlich an das SO 3 grenzen, im Wege der Ausnahme auch solche einzelnen Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung zulässig, die eine Größe von 2 m² und eine Gesamthöhe max. 1,20 m über der Bezugshöhe nicht überschreiten. Diese Werbeanlagen sind nur entlang der Einfriedung an der nördlichen und südlichen Grenze des Flurstücks 135/19 zulässig. Dabei dürfen max. 30 % der Zaunlänge belegt werden. An der Einfriedung zur Schillerstraße und am vorhandenen Gebäude sind keine Werbeanlagen zulässig.“*

- in der Begründung:

Die geänderten Textpassagen wurden entsprechend dem Abwägungsvorschlag (siehe Anlage/Abwägungstabelle) in die Begründung aufgenommen bzw. redaktionell angepasst.

In Ergänzung zum Umweltbericht wurde der Begründung als zusätzliche Anlage eine Biotoptypenkarte beigefügt.

Die aufgrund der Abwägung vorgeschlagenen Änderungen in der Planzeichnung und in der Begründung berühren die Grundzüge der Planung nicht. Eine erneute Veröffentlichung/Auslegung des (geänderten) Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Klimarelevanz:

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

*Erläuterung:

Begründung:

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der TÖB-Beteiligung und der Beteiligung der Öffentlichkeit ist Teil des Verfahrens nach dem Baugesetzbuch (BauGB), um den Satzungsbeschluss des B-Planes Nr. 132 vorzubereiten. Das Ergebnis der Abwägung findet Niederschlag in der geänderten Planzeichnung und der Begründung zum Bebauungsplan (Satzungsbeschluss).

Anlage

Abwägungstabelle