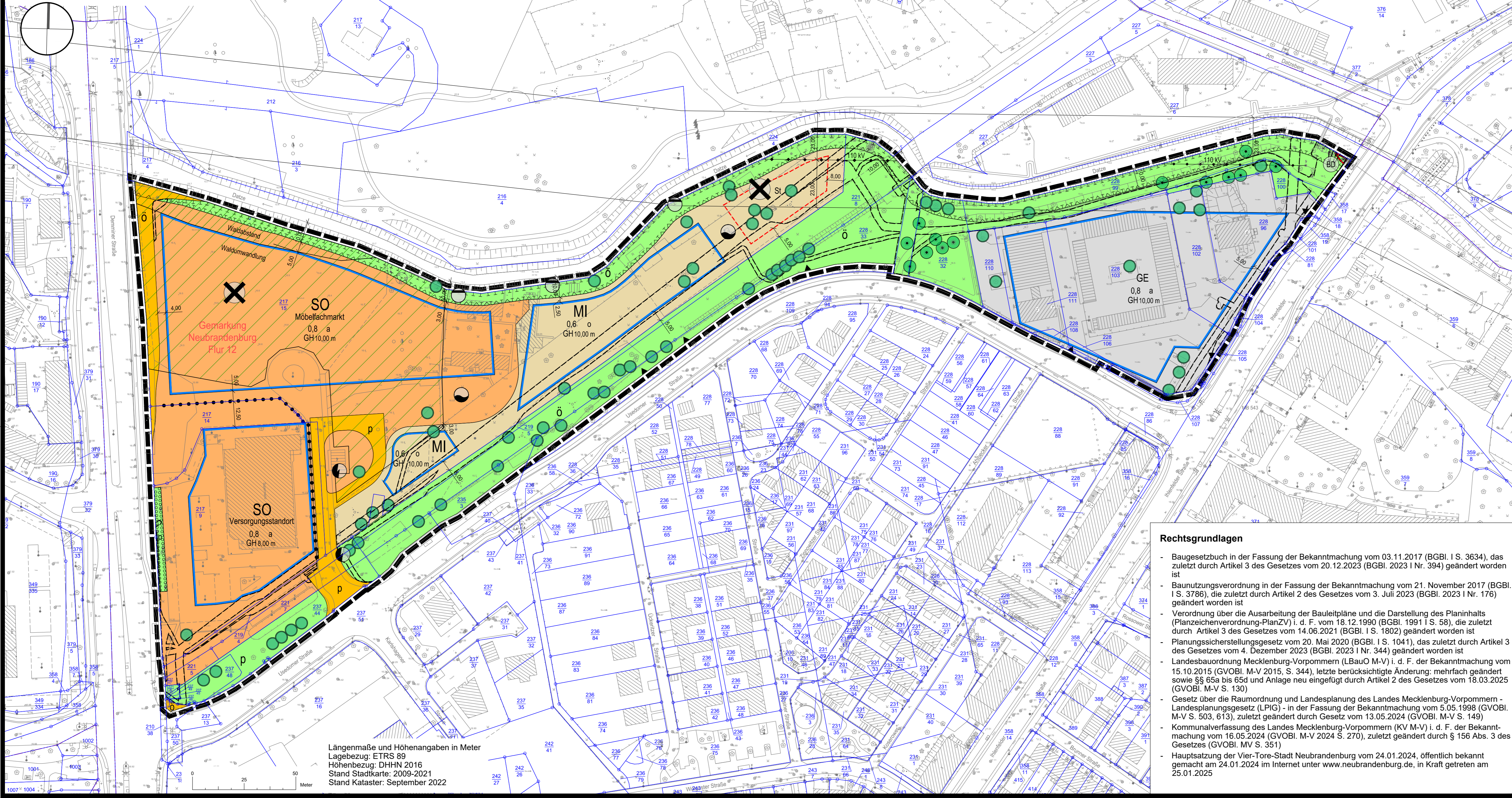


SATZUNG DER VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

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 (GVObI. M-V 2015, S. 344), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GVObI. M-V S. 130) 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



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 Sortimentsgruppen 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 (sonstige 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 Blumenbindereierzeugnisse
 - Drogeriewaren
 - Schreib- und Papierwaren
 - Zeitung und ZeitschriftenSonstige zentrenrelevante Sortimente (Aktionsware) sind innerhalb des Lebensmittelmarktes auf maximal 20% der Verkaufsfläche zulässig. Auf maximal 35 m² ist ein dem Lebensmittelmarkt untergeordneter Backshop/Pavillon zulässig.
 - Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe sowie Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen 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 Verkaufsfächen an letzte Verbraucher mit nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der Neubrandenburger Liste ausgeschlossen (§ 5 BauNVO).
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)**

Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise mit zulässigen Gebäudelängen von mehr als 50 m.
- 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)**
 - Baumersatz
M1 Als Ersatz für die Fällung von 17 gesetzlich geschützten Bäumen (siehe Tabelle 7 und Anlage 3 des Umweltberichtes) sind gemäß Baumschutzkompensationserlass 19 Bäume heimischer Arten und Herkunft in der Mindestqualität: Hochstamm 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich des Waldabstandes sind Obstbäume mit einem Stammumfang von 10/12 cm zu verwenden. 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 Dreiblock. 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 Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.
 - Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich:
CEF 1 Für den Verlust des Zaunedeckungsraumes sind im Plangebiet entlang der Datze 5 Winterquartiere im Abstand von 50 m anzulegen und dauerhaft funktionsfähig zu erhalten. Dafür ist eine Fläche von 3 m Breite und 5 m Länge einen Meter tief auszugraben. Anschließend wird die Grube mit einer Mischung aus im Plangebiet vorhandener Abbruchmaterialien, 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.

- CE2 Für den Verlust des Zaunedeckungsraumes sind im Plangebiet entlang der Datze 3 Sommerquartiere zu errichten und dauerhaft funktionsfähig zu erhalten. 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.
 - CE3 Durch 6 Fledermaus-Ersatzquartiere Erzeugnis: Fledermausfachkasten 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 und dauerhaft funktionsfähig zu erhalten.
 - CE4 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fall- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren und dauerhaft funktionsfähig zu erhalten.
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 mm
1 ungehobelter Bretter- und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollkappe (Detaillierte Aussagen zu Standort und Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.)
 - CE5 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 und dauerhaft funktionsfähig zu erhalten.
Auf den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen sind insgesamt 3 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollkappe zu liefern und anzubringen. (Detaillierte Aussagen zu Standort und Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.)
 - CE6 Die Maßnahmen CEF 1 bis CEF 8 sind mindestens eine Brut- und Fortpflanzungsperiode geschützter Tierarten, das heißt 1 Jahr vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen umzusetzen. Durch den Planungsträger ist in Zusammenarbeit mit fachkundigen Personen (ökologische Baubegleitung) ein Durchführungsplan für die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 8 aufzustellen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist durch die fachkundigen Personen zu begleiten. Die ökologische Baubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn zu benennen. Sie hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an die untere Naturschutzbehörde, die Bauherren, die Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der unteren Naturschutzbehörde und anderen Beteiligten zu organisieren. Die ökologische Baubegleitung übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen unterer Naturschutzbehörde, Bauherren und anderen Beteiligten.
 - CE7 Zur Stärkung der lokalen Fledermauspopulation innerhalb des GGB DE 2445-302 "Brauereikeller" ca. 120 m nördlich des Plangebietes und innerhalb eines 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.
 - CE8 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 Glasschutz zu befreien, für Fledermäuse herzustellen und zu erhalten.
- In den Sondergebietsflächen ist je 6 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Alternativ sind 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 den Baugrundstücken im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist durch Retentionselemente (z.B. Dachbegrünung, Speicherrinnen) zurückzuführen und unter dem Vorbehalt der Sickerfähigkeit des Bodens zur Versickerung zu bringen. Zwischenspeicherungen sind zulässig. Nicht versickerungsfähiges Niederschlagswasser ist über Notüberläufe entweder dezentral zu versickern oder abzuliefern.
 - Stellplätze und Wege so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallendes Niederschlagswasser weitestgehend versickern kann.
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
4.1 Im Zuge der Errichtung des Möbelfachmarktes 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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
SO	Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung großflächige Einzelhandelsbetriebe "Versorgungsstandort" (§ 11 BauNVO)
SO	Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung großflächige Einzelhandelsbetriebe "Möbelfachmarkt" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl
GH10,0/m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

[Symbol]	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. 15 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)

[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
[Symbol]	Erhaltungsgebot Bäume
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
[Symbol]	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - zugunsten neuw GmbH (§ 9 Abs. 1 Nr. 21, Abs. 6 BauGB)
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: St Stellplätze
[Symbol]	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Gewässerentwicklungsraum (GEF) = 10 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24, Abs. 6 BauGB)
[Symbol]	Trafo
[Symbol]	Einleitstelle Regenwasser
[Symbol]	Brunnen
[Symbol]	110 kV Freileitung mit Freilichttrasse beidseitig 23,00 m
[Symbol]	Bodendenkmal
[Symbol]	geschützte Bäume (§§ 18 und 19 NatSchG M-V)
[Symbol]	Waldabstandsfläche nach LWaldG M-V
[Symbol]	Waldumwandlungsfläche nach LWaldG M-V

Kennzeichnung

[Symbol]	Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
[Symbol]	Planzeichen ohne Normcharakter
[Symbol]	vorhandene bauliche Anlagen
[Symbol]	Flurstücksnummer
[Symbol]	Flurstücksgrenze
[Symbol]	Flurstückszug
[Symbol]	Höhenpunkt
[Symbol]	Baumbestand

Hinweise

- Im Geltungsbereich der Änderung befinden sich Bodendenkmale. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVObI. M-V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Stelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, 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 anässigen Fauna, zu Gehölzverlusten und zu Neuvorsiegelungen kommen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.
V1 Fällungen und Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
V2 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 einflussicher abzubilden. Die Gebäude sind auch während der Abrissarbeiten auf vorkommende Fledermäuse zu kontrollieren. Diese sind ggf. zu bergen 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 bergen und umzusiedeln.
Biber/Fischotter: Vor Modellierung sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf Transfermaße, Nahrungsflächen und Fortpflanzungsstätten von Biber und Fischotter zu kontrollieren. Diese sind Individuen sind ggf. vor Beeinträchtigungen sichern. Die Fläche ist auch während der weiteren Bauarbeiten zu überwachen.
Reptilien: Um die Tötung und Verletzung von Reptilien zu verhindern, ist das Baufeld im Winter des Jahres vor Beginn der Fäll- und Abbrucharbeiten zu mähen und zu umzäunen. Der ca. 40 cm hohe Schutzzzaun 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 Bauarbeiten und leiten diese bei Bedarf an. Anweisungen der Personen sind umzusetzen. Gegebenenfalls sind durch diese Ausnahme genehmigungen einzuholen oder Baustopps auszusprechen. Die Personen haben weiterhin, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, Art, Anzahl, 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 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 Grünflächen sind mit Beleuchtung freizuhalten. Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit nach unten gerichteter Licht und Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur und maximal 3000 Kelvin zu verwenden. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Die Lichtpunkthöhe darf eine Höhe von 5,00 m oberhalb der zu beleuchtenden horizontalen Fläche nicht überschreiten.
- V4 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.
Reptilien- und Amphibienbereich: Ersatzlebensstätten werden gemäß dem zu erstellenden Konzept des Umweltberichtes angeordnet und dauerhaft erhalten.
- V5 Die mit dem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind nach der Fällung gleichwertig zu ersetzen. Der Kompensationsumfang wird gem. Baumschutzkompensationserlass M-V festgelegt.
- Waldersatz**
M2 Vor Baubeginn wird für die Beseitigung von Wald ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Gemäß Stellungnahme der Forst vom 02.07.2024 sind als Ersatz 31,025 Waltpunkte zu erwerben.
Die Umsetzung der Maßnahmen wird vertraglich geregelt.

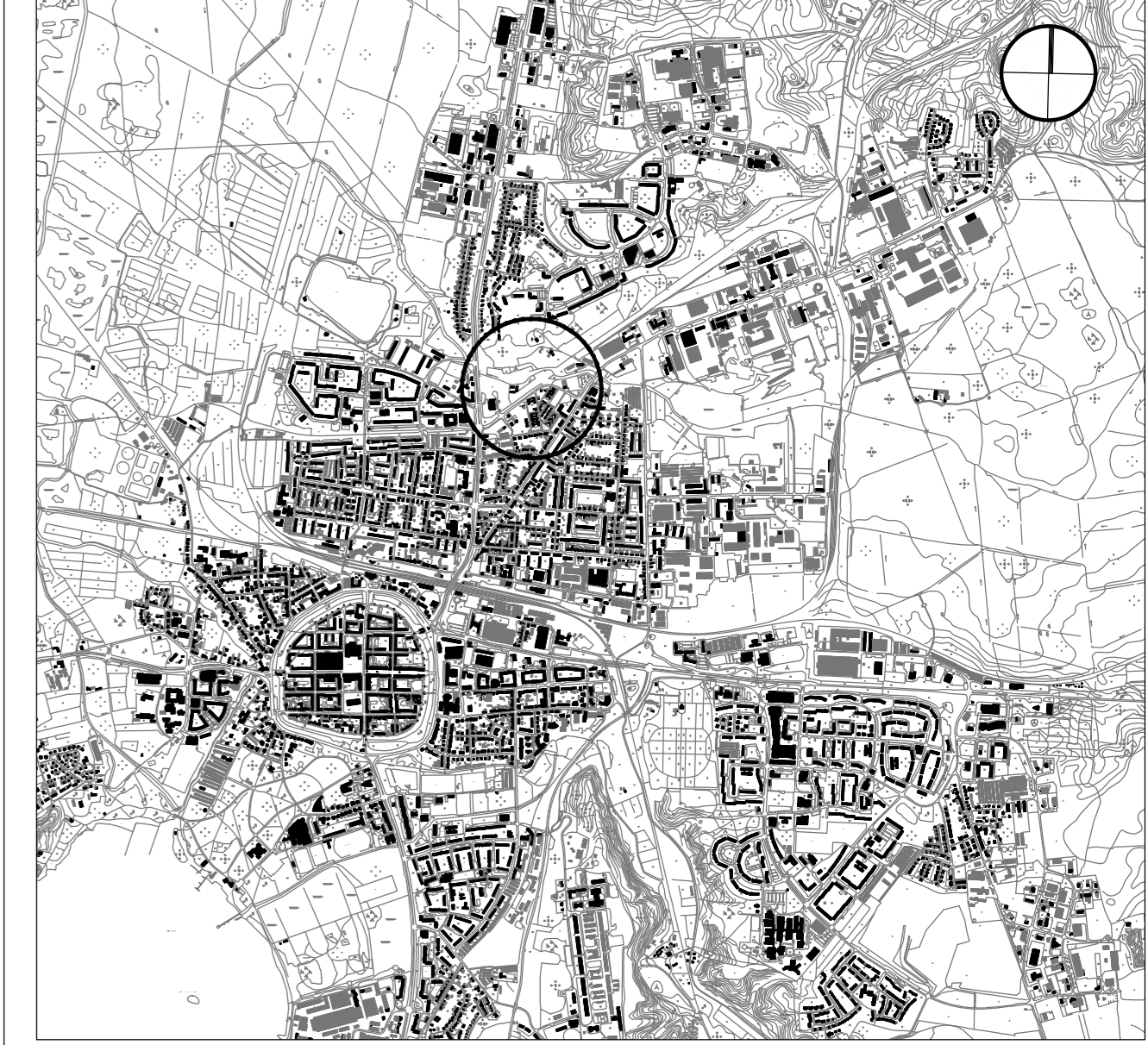
Verfahrensvermerke

- 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 Abdruck im Stadanzeiger 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 (LPlG).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Einlegung in der Zeit vom 05.04.2023 bis zum 11.05.2023 durchgeführt worden. Der Plan wurde während dieser Zeit ins Internet eingestellt.
- 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 Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung sowie dem nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, wurden in der Zeit vom _____ bis zum _____ im Internet auf der Webseite der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg unter <http://bauleitplanung.neubrandenburg.de> gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB veröffentlicht und haben während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Dienstgebäude Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, öffentlich ausliegen. Die Internetseite, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden konnten, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt gemacht worden. In diesem Zeitraum ist der Inhalt der Bekanntmachung zusätzlich in das Internet eingestellt worden und die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes (<https://www.bauportal-mv.de>) zugänglich gemacht worden.
Neubrandenburg, _____, Siegel, Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen 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 Veröffentlichung im Internet unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 3 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. 6 BauGB geteilt 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.
Neubrandenburg, _____, Siegel, 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 Stadanzeiger 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 der Bekanntmachung am _____ in Kraft getreten.

Geltungsbereichsgrenzen

im Norden: die südliche Flurstücksgrenze der Datze
im Osten: die Hinfelder Straße
im Süden: der Bebauungsplan Nr. 74.2 "Wolgaster Straße"
im Westen: die Demminer Straße
Planungsgebiet: ca. 5,81 ha

Übersichtsplan



VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

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