Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt **14**

[x] öffentlich

[ ] nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 11.11.09

Drucksachen-Nr.: V/67

Beschluss-Nr.: 57/04/09 Beschlussdatum: 11.11.09

Gegenstand: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:

[ ] Oberbürgermeister	[ ] Hauptausschuss
[ ] Betriebsausschuss	[ ] Jugendhilfeausschuss
[ ]	[x] Stadtvertretung

Beratung im:

x	22.10.09	Hauptausschuss	x	26.10.09	Stadtentwicklungsausschuss
x	05.11.09	Hauptausschuss			Kulturausschuss
		Finanzausschuss			Schul- und Sportausschuss
		Rechnungsprüfungsausschuss			Sozialausschuss
		Jugendhilfeausschuss			Umweltausschuss
		Betriebsausschuss			

Neubrandenburg, 14.10.09

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag

Auf der Grundlage
- des § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 „an der Tollense“ und seiner Begründung in der Zeit vom 02.07. bis zum 03.08.09 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen.

Inhaltsverzeichnis:

I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. lt. TÖB-Liste:

1. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

1.1 Straßenbauamt Neustrelitz (31.07.09) 2.3
1.2 Landesamt für Kultur u. Denkmalpflege (10.08.09) 15.2
1.3 Untere Denkmalschutzbehörde (04.08.09) 15.3

2. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von

2.1 Untere Verkehrsbehörde (04.08.09) 2.5
2.2 Untere Straßenbaubehörde (21.08.09) 2.12
2.3 E.ON edis AG (10.07.09) 4.3
2.4 neu.sw (06.08.09) 4.4
2.5 STAUN (30.07.09) 8.2
2.6 Untere Naturschutzbehörde (07.08.09) 8.3

3. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen

3.1 Handwerkskammer (20.08.09) 13.1
3.2 IHK (03.08.09) 13.2
3.3 BUND (03.08.09) 18.1

4. Stellungnahmen ohne Hinweise zum B-Planverfahren

4.1 Amt für Raumordnung und Landesplanung (10.08.09) 1.3
4.2 Verbundnetz Gas AG (30.07.09) 4.1
4.3 Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH (16.07.09) 6.1
4.4 LUNG (17.07.09) 8.1
4.5 RV der Gartenfreunde (21.07.09) 18.3

5. Stellungnahmen ohne Relevanz für das B-Planverfahren

5.1 Deutsche Telekom AG (31.07.09)

6. Keine Antwort gaben

6.1 Landesamt für innere Verwaltung M-V

II. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

1. Stellungnahmen ohne Hinweise zum B- Planverfahren

1.1 Gemeinde Blankenhof (15.07.09)	2.1
1.2 Gemeinde Woggersin (11.08.09)	2.7
1.3 Gemeinde Wulkenzin (14.07.09)	2.8
1.4 Gemeinde Zierzow (14.07.09)	2.9

Hinweis: Während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 02.07. bis 03.08.09 sind keine Stellungnahmen von Bürgern, Vereinen oder anderen Interessenvertretungen eingegangen.

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

- in der Planzeichnung (Teil A):

- Verbreiterung der Anliegerstr. Teilfläche 2 im Bereich der Anbindung an die Rostocker Str. (Dammböschung erforderlich)
- Übernahme des Stromkabels, Leitungsrecht zugunsten der neu.sw eintragen
- Übernahme der Bodendenkmale
- Festsetzung von 3m breiten privaten Grünflächen parallel zur Tollense
- Rücknahme der Festsetzung von öffentlichen Grünflächen, Überplanung als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Anliegerstr.)
- Ergänzung des geschützten Baumbestandes nach § 26 LNatG (6 Stück) und der geplanten Baumfällungen (4 Stück)

- im Text – Teil B:

- Umformulierung Festsetzung 1.1.4 im 1. Satz: *„Gemäß 9 Abs. 3 BauGB muß im WA die Höhe der Oberfläche des Erdgeschossfußbodens mindestens 10 cm und darf höchstens 50 cm über der Oberfläche der Erschließungsstraße liegen.“*
- Streichung der alten Festsetzung 1.1.5 und Aufnahme des Verbots von Kellergeschossen als Hinweis: *„Im WA sind Unterkellerungen von baulichen Anlagen nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die technischen Voraussetzungen gegeben sind und nachgewiesen ist, dass schädliche Auswirkungen auf das Umfeld, Bebauung und Gehölze nicht zu erwarten sind.“*
- Änderung Festsetzung 1.2.1: Garagen und Carport ohne Einschränkung zulässig / Einschränkungen nur für Nebenanlagen
- Neue Festsetzung 1.1.5 mit folgendem Wortlaut aufnehmen: *„ Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger verpflichtet hat.“*
- Einfügen einer Festsetzung zu Grünflächen, neu unter 1.4, mit Punkt 1.4.1 „*Die 3m breiten Grünflächen entlang des Tollenseufers sind zu begrünen und naturnah zu gestalten.“*
- Neufassung und Ergänzung der Festsetzungen zu den Pflanzbindungen im Punkt 1.5 (alt 1.4)
  1.5.1 Auf jeder der an den Uferbereich der Tollense grenzenden privaten Grünflächen sind vom Vorhabenträger ein einheimischer, standort-gerechter Laubbaum als Hochstamm 3x verpflanzt, Kronenansatz 2m, Stammumfang 16-18cm zu pflanzen.

  1.5.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind vom Vorhabenträger Erlen Alnus x spaethii als Hochstamm 3x verpflanzt, Kronenansatz 2m, Stammumfang 16-18cm zu pflanzen.

  1.5.3 Zur vollständigen Kompensation sind auf den außerhalb des Plangebietes gelegenen Flur-stücken 326/2 und 327 der Flur 13, Gemarkung Neubrandenburg

(Uferbereich der Tollense westlich der Bachstr.) von Vorhabenträger 7 einheimische, standortgerechte Laubbäume der Arten
Alnus glutionosa (Roterle),
Betulla pendula (Birke),
Fraxinus excelsior (Esche) oder
Prunus padus (Traubenkirsche)
Als Hochstamm, 3x verpflanzt, Kronenansatz 2m, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen.
Die Baumstandorte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- Streichung bauordnungsrechtlichen Festsetzungen Punkt 2.0/2.1

- in der Begründung:

Die Begründung wurde den Änderungen entsprechend angepasst. Die geänderten Textpassagen wurden gekennzeichnet.