



öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 11.03.09 1. Lesung  
23.04.09 2. Lesung

Drucksachen-Nr.: IV/1252

Beschluss-Nr.: 717/47/09

Beschlussdatum: 23.04.09  
m:

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 59 „Quartier Schauspielhaus“  
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:  Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Jugendhilfeausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

|                                     |          |                            |                                     |                 |                                    |
|-------------------------------------|----------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------|------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 26.03.09 | Hauptausschuss             | <input checked="" type="checkbox"/> | 23.02./30.03.09 | Stadtentwicklungsausschuss         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 05.03.09 | Hauptausschuss             | <input checked="" type="checkbox"/> | 31.03.09        | Kulturausschuss                    |
| <input type="checkbox"/>            |          | Finanzausschuss            | <input type="checkbox"/>            |                 | Schul- und Sportausschuss          |
| <input type="checkbox"/>            |          | Rechnungsprüfungsausschuss | <input type="checkbox"/>            |                 | Sozialausschuss                    |
| <input type="checkbox"/>            |          | Jugendhilfeausschuss       | <input checked="" type="checkbox"/> | 26.02./02.04.09 | Umweltausschuss                    |
| <input type="checkbox"/>            |          | Betriebsausschuss          | <input type="checkbox"/>            |                 | Zeitweiliger Ausschuss<br>URBAN II |

Neubrandenburg, 18.02.09

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 Vorabstimmung und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 59 „Quartier Schauspielhaus“ und seiner Begründung in der Zeit vom 09.01.09 bis zum 09.02.09 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 Stadtverwaltung Neubrandenburg, untere Straßenbaubehörde (26.01.09)  
B 2.12
- 1.2 Stadtverwaltung Neubrandenburg, untere Wasserbehörde (22.08.08)  
B 5.8
- 1.3 Stadtwirtschaft Neubrandenburg GmbH (26.01.09) B 6.1
- 1.4 Staatliches Amt f. Umwelt und Natur Neubrandenburg, Abt. 4, Abfallwirtschaft  
(06.02.09) B 6.2
- 1.5 Stadt Neubrandenburg untere Naturschutzbehörde (22.08.08)  
B 8.3
- 1.6 Stadt Neubrandenburg untere Naturschutzbehörde (21.01.09)  
B 8.3
- 1.7 Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und  
Katasterwesen (16.01.09) B 11.2
- 1.8 Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg (03.02.09) B 13.2
- 1.9 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Abt. Archäologie und Denkmalpflege  
(06.02.09) B 15.2
- 1.10 Stadtverwaltung Neubrandenburg, untere Denkmalschutzbehörde (03.09.08) B 15.3

### 2. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von

- 2.1 Stadtverwaltung Neubrandenburg, untere Verkehrsbehörde (18.08.08)  
B 2.5
- 2.2 Stadtverwaltung Neubrandenburg, untere Verkehrsbehörde (16.01.09)  
B 2.5
- 2.3 Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung Stahnsdorf (27.01.09)  
B 3.2
- 2.4 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (16.09.08)  
B 4.4
- 2.5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (29.01.09)  
B 4.4
- 2.6 Stadtverwaltung Neubrandenburg, untere Wasserbehörde (12.02.09)  
B 5.8
- 2.7 Stadtverwaltung Neubrandenburg, untere Immissionsschutzbehörde (22.08.08)  
B 8.4

- 2.8 Stadtverwaltung Neubrandenburg, untere Immissionsschutzbehörde (12.02.09)  
B 8.4
- 2.9 Stadtverwaltung Neubrandenburg, untere Denkmalschutzbehörde (15.01.09)  
B 15.3
- 2.10 Einzelhandelsverband Nord e. V., Geschäftsstelle Neubrandenburg (04.02.09)  
B 18.4
- 2.11 Allgemeiner Unternehmensverband Neubrandenburg e. V. (27.01.09)  
B 18.11
- 2.12 KEG-Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH (30.01.09)  
B 19.5

**3. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von**

keine

**4. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bauleitplanverfahren erteilt**

- 4.1 E.ON edis AG, Regionalbereich Uecker-Peene, Standort Altentreptow (14.01.09)  
B 4.2
- 4.2 Stadt Neubrandenburg, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (14.01.09)  
B 6.3

- 4.3 Staatliches Amt f. Umwelt und Natur Neubrandenburg, Abt. 2 Naturschutz,  
B 8.2  
Abt. 4 Immissionsschutz (06.02.09)
- 4.4 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (16.01.09) B 13.1
- 4.5 Evangelisch-Lutherische Landeskirche Mecklenburgs (02.02.09)  
B16.3
- 4.6 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband M-V (21.01.09)  
B 18.1

## 5. Keine Antwort gaben

- 5.1 Deutsche Post AG, Niederlassung Neubrandenburg  
B 3.1
- 5.2 Landeskirchliche Gemeinschaft  
B 16.10  
(Mitglieder der Landeskirchlichen Gemeinschaft nutzten die öffentliche  
Auslegung  
des Planentwurfes zur Information)

## II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung

### 1. Berücksichtigt wird die Stellungnahme von

- 1.1 ARAG Allgemeine Rechtsschutz-Versicherungs AG (06.02.09)  
Ö 5

### 2. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

- 2.1 Bernd Dehnhardt-Baumanagement, 4. Ringstraße (13.01.09)  
Ö 1
- 2.2 Herrn Martins, Pfaffenstraße 16 (02.02.09) Ö 2
- 2.3 Anwohnern des Quartiers Schauspielhaus (30.01.09)  
Ö 3
- 2.4 Stadtvertretung, Fraktion Die Liberalen, Herrn Schulz (01.02.09) Ö 4

## III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

### 1. Ohne Hinweise zum Bauleitplanverfahren nahmen Kenntnis

- 1.1 Amt Treptower Tollensewinkel für die Gemeinden Groß Teetzleben u. Tützpatz  
(14.01.09) G 1
- 1.2 Stadt Burg Stargard (12.01.09) G 3.1
- 1.3 Amt Stargarder Land, Gemeinde Holldorf (03.02.09) G 3.3
- 1.4 Amt Neustrelitz-Land, Gemeinde Blumenholz (23.01.09) G 4.1
- 1.5 Amt Neustrelitz-Land, Gemeinde Hohenzieritz (23.01.09) G 4.2
- 1.6 Stadt Altentreptow (20.01.09) G 6

### 2. Keine Antwort gaben

- 2.1 Amt Neverin mit den Gemeinden Blankenhof, Neddemin, Neuenkirchen, Neverin, G 2  
Sponholz, Trollenhagen, Woggersin, Wulkenzin, Zirzow
- 2.2 Amt Stargarder Land, Gemeinde Groß Nemerow G 3.2
- 2.3 Amt Penzliner Land, Gemeinde Alt Rehse G 5.1

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

- in der Planzeichnung (Teil A):

1. Die Lage und Größe der Kfz-Stellplätze in der Fläche für Gemeinbedarf und im Baufeld WB 7 werden entsprechend den Anforderungen der Feuerwehr und der erteilten Baugenehmigung korrigiert.  
(Stellungnahmen Abteilungen der Stadtverwaltung)

2. Auf der Fläche für Gemeinbedarf wird im südlichen Bereich in einer Breite von 4,00 m ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Baufelder WB 5, WB 7 und WB 8 festgesetzt. Die Erläuterung erfolgt in der Planzeichenerklärung unter Nr. 7. Sonstige Planzeichen.  
(Stellungnahmen B 15.3, untere Denkmalschutzbehörde, B 18.11 Allgemeiner Unternehmensverband, Abteilungen der Stadtverwaltung, Sanierungsträger)
3. Im Baufeld WB 4 wird die Firstrichtung parallel zur Pfaffenstraße festgesetzt.  
(Stellungnahmen Abteilungen der Stadtverwaltung)
4. In der Planzeichenerklärung werden unter Nr. 6 Korrekturen vorgenommen. Die Festsetzungen lauten nunmehr:  
Erhaltung von Bäumen siehe dazu textliche Festsetzung 1.4.1  
Erhaltung von Bäumen siehe dazu textliche Festsetzung 1.4.2
5. In die Nutzungsschablonen der Baufelder WB 1, WB 5 und WB 7 wird im Feld für die vorgeschriebene Bauweise eingetragen:  
WB 1: a 1.2.1, WB 5: a 1.2.2, WB 7: a 1.2.3  
(Stellungnahmen Abteilungen der Stadtverwaltung)

- **im Text – Teil B:**

1. Bei den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird eine Klarstellung zur Höhenfestlegung zugefügt. Sie lautet:  
1.1.4 Als Traufhöhe gilt im Fall eines Staffelgeschosses die Höhe der Fußbodenoberkante über dem obersten Vollgeschoss. Als Firsthöhe gilt stets der oberste Punkt der Dacheindeckung.  
(Stellungnahmen Abteilungen der Stadtverwaltung)
2. Bei den Festsetzungen zur Bauweise werden Nr. 1.2.1 und 1.2.2 ergänzt. Sie lauten:  
1.2.1: Im Baufeld WB 1 darf gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO im Bereich der eingetragenen Baugrenze an der südlichen seitlichen Grundstücksgrenze von der geschlossenen Bauweise abgewichen werden.  
1.2.2: Im Baufeld WB 5 darf gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO im Bereich der eingetragenen Baugrenze an der nördlichen seitlichen Grundstücksgrenze von der geschlossenen Bauweise abgewichen werden.  
Die Nummerierung der weiteren Festsetzungen unter 1.2 verschiebt sich entsprechend.  
(Stellungnahmen Abteilungen der Stadtverwaltung)
3. In der Festsetzung 1.3 Erschließung wird die Angabe eines Maßes korrigiert. Sie lautet nunmehr:  
1.3 Die Breite des Leitungsrechtes auf dem Baufeld WB 2 darf im Bereich der Bebauung in einer Länge von höchstens 13,00 m auf 3,30 m reduziert werden.  
(Stellungnahmen Abteilungen der Stadtverwaltung)
4. Der Titel zu den Festsetzungen zu Fassadenöffnungen wird auf Grund der Änderungen der folgenden Festsetzungen geändert. Er lautet nunmehr:  
2.3 Fenster, Vordächer  
(Stellungnahmen Abteilungen der Stadtverwaltung)
5. Bei Festsetzung 2.3.2 wird das Wort „Eingangstüren“ durch „Öffnungen im Erdgeschoss“ ersetzt. Die Festsetzung lautet nunmehr:

2.3.2 Vordächer über Öffnungen im Erdgeschoss dürfen nur aus Metall und/oder transparentem Material bestehen.

(Stellungnahmen Abteilungen der Stadtverwaltung)

6. Die Festsetzung 2.3.3 zur Ausbildung von Einfahrten entfällt.

(Stellungnahmen Abteilungen der Stadtverwaltung)

7. Bei der Festsetzung 2.5.1 zu Art und Anbringungsort von Werbeanlagen entfällt Satz 3.

(Stellungnahmen B 13.2, Industrie- und Handelskammer, Ö 5, ARAG, Abteilungen der Stadtverwaltung)

- in der Begründung:

Die geänderten Textpassagen sind durch Streichung bzw. Unterstreichen gekennzeichnet.

**Anlage:** Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
über die Abstimmung mit den Nachbargemeinden