



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

5

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 22.09.11

Drucksachen-Nr.: V/517

Beschluss-Nr.: 321/22/11

Beschlussdatum 22.09.11
m:

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

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: ☐ Oberbürgermeister

☐ Betriebsausschuss

☐

☐ Hauptausschuss

☐ Jugendhilfeausschuss

☒ Stadtvertretung

Auswirkungen auf den neuen Landkreis

Ja ☐

Nein ☒

Beratung im:

☒		Hauptausschuss	☒	29.08.11	Stadtentwicklungsausschuss
☒		Hauptausschuss	☐		Kulturausschuss
☐		Finanzausschuss	☐		Schul- und Sportausschuss
☐		Rechnungsprüfungsausschuss	☐		Sozialausschuss
☐		Jugendhilfeausschuss	☒	01.09.11	Umweltausschuss
☒	30.08.11	Betriebsausschuss	☐		

Neubrandenburg, 10.08.11

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 (IÖB) der öffentlichen Auslegung des 3. Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1 "Fritscheshof-Nord" und seiner Begründung in der Zeit vom 06.06.11 bis zum 20.06.11 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 (20.05.11)	2.3
1.2	Untere Umwelt- und Naturschutzbehörde	8.3
1.3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSP	8.2
1.4	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (10.06.11)	4.4
1.5	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (22.06.11)	8.1
2.	Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von	
2.1	Untere Straßenbaubehörde (07.06.11)	2.12
3.	Nicht berücksichtigt werden Stellungnahmen von	
3.1	Untere Verkehrsbehörde (19.05.11)	2.5
II.	Beteiligung der Betroffenen	
1.	Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von	
1.1	Städtisches Immobilienmanagement (SIM, 23.05.11)	
III.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung	
	- keine	

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

- in der Planzeichnung - Teil A

Hinweis: Nach Prüfung der Festsetzungen sollen in der Planzeichnung mit Satzungsbeschluss zum besseren Verständnis für den Bürger die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im WA (Allgemeines Wohngebiet) „II Vollgeschosse“ ersetzt werden durch das Planzeichen „I + DG“ (ein Vollgeschoss + Dachgeschoss). Die Ausbildung des Daches als Staffelgeschoss ist möglich.

- Änderung Planzeichnung und Planzeichen zum Maß der baulichen Nutzung im WA: Vollgeschoss + Dachgeschoss anstelle von II Vollgeschossen
- Berichtigung/Ergänzung Geh- und Fahrrechte, Leitungsrechte im MI (Mischgebiet) und WA

- im Text - Teil B

- Überbaubare Grundstücksflächen, Festsetzung 1.2.1 - Ergänzung:
Im WA und MI ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Bau von Nebenanlagen, Garagen und Carports (§§ 12 und 14 BauNVO) mit folgenden Einschränkungen zulässig:
- Im WA, Teilfläche 2 sind Nebenanlagen, Garagen und Carports erst im Abstand von 1,50 m zum Weg zulässig.
- An der Rostocker Straße (Teil B 104) und der Bachstraße dürfen Nebenanlagen, Garagen und Carports erst in Flucht bzw. hinter der straßenseitig zugewandten Fassade des Hauptgebäudes angeordnet werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Festsetzungen 1.4 - Ergänzung:
1.4.4 Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel (15.03. bis 15.07.) zu erfolgen.
1.4.5 Für die Außenbeleuchtung sind zum Schutz von Insekten Natriumdampfleuchten mit einem Licht im roten Spektralbereich zu verwenden.
- Örtliche Bauvorschriften - Ergänzung zu:
den Einfriedungen im WA, Teilfläche 2 an der Grundstücksgrenze zum Weg (Einfriedungen erst im Abstand von 1,50m zulässig) und Stellplätze und Garagen im WA und MI (Bedarf ist auf den eigenen Grundstücken abzudecken.)
- Hinweise der Feuerwehr zur Ausbildung der Wege im WA: Wenden unter Nutzung der Grundstückszufahrten (Bemessungsfahrzeug PKW) und Kennzeichnung Weg in Teilfläche 2 als Feuerwehrezufahrt

- in der Begründung

Die ergänzten bzw. geänderten Textpassagen wurden **fett/kursiv** gekennzeichnet.
Anlage 3 zur OS V/518 - neu: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag