



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

3

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 27.09.12

Drucksachen-Nr.: V/791

Beschluss-Nr.: 499/31/12

Beschlussdatum: 27.09.12
m:

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 75 „Fontanehof“
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung
durch:

☐ Oberbürgermeister

☐ Betriebsausschuss

☐ Hauptausschuss

☒ Stadtvertretung

Beratung im:

☒	30.08.12	Hauptausschuss
☒	13.09.12	Hauptausschuss
☐		Finanzausschuss
☐		Rechnungsprüfungsausschuss
☐		Betriebsausschuss

☒	03.09.12	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
☐		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
☐		Kulturausschuss
☐		
☐		

Neubrandenburg, 01.08.12

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. 75 „Fontanehof“ und seiner Begründung in der Zeit vom 08.03.12 bis zum 11.04.12 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 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (Schreiben vom 04.03.11 und 12.03.12) | 3.2 |
| 1.2 | Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Schreiben vom 24.03.11 und 26.03.12) | 4.4 |
| 1.3 | Stadt Neubrandenburg, Umweltamt (Schreiben vom 16.03.11 und 19.08.11) | 5.8/6.3/8.3/8.4 |
| 1.4 | Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (Schreiben vom 16.03.11) | 8.1 |
| 1.5 | Forstamt Neubrandenburg (Schreiben vom 18.03.2011) | 9.1 |
| 1.6 | Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (Schreiben vom 28.03.11 und 17.04.12) | 15.2 |
| 1.7 | Stadt Neubrandenburg, untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 24.02.11 und 30.03.12) | 15.3 |
| 1.8 | Hegemann & Kämmerer GmbH & Co. KG Kieswerke (Schreiben vom 26.04.12) | 19.9 |
| 2. | Teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von | |
| 2.1 | Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (Schreiben vom 02.05.12) | 1.4 |
| 2.2 | Stadt Neubrandenburg, untere Verkehrsbehörde (Schreiben vom 21.03.11 und 07.03.12) | 2.5 |
| 2.3 | Stadt Neubrandenburg, untere Straßenbaubehörde (Schreiben vom 05.04.11 und 17.04.12) | 2.12 |
| 2.4 | Forstamt Neubrandenburg (Schreiben vom 30.03.12) | 9.1 |
| 3. | Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von | |
| 3.1 | Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (Schreiben vom 05.04.11) | 5.5/6.2/8.2 |
| 3.2 | Stadt Neubrandenburg, untere Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 13.03.12) | 8.4 |
| 4. | Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren | |
| 4.1 | Straßenbauamt Neustrelitz (Schreiben vom 08.03.12) | 2.3 |
| 4.2 | Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (Schreiben vom 30.03.12) | 5.5/6.2/8.2 |
| 4.3 | Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (Schreiben vom 02.05.12) | 8.1 |
| 4.4 | Bergamt Stralsund (Schreiben vom 04.04.11 und 12.03.12) | 10.1 |
| 4.5 | IHK zu Neubrandenburg (Schreiben vom 22.03.11 und 16.03.12) | 13.2 |
| 4.6 | Hegemann & Kämmerer GmbH & Co. KG Kieswerke (Schreiben vom 12.03.11) | 19.9 |
| 5. | Keine Antwort gaben | |
| 5.1 | Deutsche Post AG, NL Nbg. | |
| 5.2 | AOK Nordost | |
| II. | Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der 1. öffentlichen Auslegung | |
| 1. | Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von | |

- 1.1 [REDACTED] (Schreiben vom 04.04.12)
- 1.2 [REDACTED] (Schreiben vom 05.04.12)
- 1.3 [REDACTED] (Schreiben vom 10.04.12)

2. Teilweise berücksichtigt wird die Stellungnahme von

- 2.1 [REDACTED] (Schreiben vom 03.04.12)

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

1. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

- 1.1 Stadt Burg Stargard (Schreiben vom 10.03.11 und 21.03.12)

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

- in der Planzeichnung - Teil A:

SO1- Pflanzung von 5 Hainbuchen am Buchenweg, Verbreiterung des Gehweges an der Lindenstraße

unter Einbeziehung der Pflanzfläche, Eintragung einer möglichen Zufahrt von der Lindenstraße in

das Sondergebiet SO1

SO3 - Eintragung eines geschützten Biotops

SO4 - Einbeziehung der vorhandenen westlichen Gaststättenterrassenfläche in die Fläche innerhalb der

Baugrenze

- im Text – Teil B:

Festsetzung Nr.1.1.2 wird in den Sondergebieten SO1-SO3 neu eingefügt:

1.1.2 überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.1.2.1 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen Baugrenze und Lindenstraße sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Carports, Stellplätze sowie die in den Abstandsflächen eines Gebäudes nach LBauO M-V zulässigen Garagen und Gebäude nicht zulässig.

Festsetzung Nr.1.1.3 wird wie folgt geändert:

1.1.3 Verkehrsflächen, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen

an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)/

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

1.1.3.1 Die notwendigen Stellflächen des Sondergebiets *einschließlich der Fahrradstellplätze* sind auf den

jeweiligen Grundstücken abzusichern.

1.1.3.2 Die zur Angleichung der Verkehrsflächen an das Sondergebiet SO1 notwendigen Böschungsflächen

sind auf den jeweiligen Grundstücken abzusichern.

1.1.3.3 Die genaue Lage der festgesetzten Zufahrt zum Sondergebiet SO1 ab der Lindenstraße ergibt sich in der weiteren Projektplanung.

Festsetzung Nr. 1.2.3 wird wie folgt geändert:

1.2.3 Verkehrsflächen, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)/

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

1.2.3.1 Die notwendigen Stellflächen des Sondergebiets *einschließlich der Fahrradstellplätze* sind auf den

jeweiligen Grundstücken abzusichern.

1.2.3.2 Die zur Angleichung der Verkehrsflächen an das Sondergebiet SO2 notwendigen Böschungsflächen

sind auf den jeweiligen Grundstücken abzusichern.

Festsetzung Nr. 1.3.3 wird wie folgt geändert:

1.3.3 Verkehrsflächen, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen
an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)/

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

1.3.3.1 Die notwendigen Stellflächen des Sondergebiets *einschließlich der Fahrradstellplätze* sind auf den

jeweiligen Grundstücken abzusichern.

1.3.3.2 *Die zur Angleichung der Verkehrsflächen an das Sondergebiet SO3 notwendigen Böschungsflächen*

sind auf den jeweiligen Grundstücken abzusichern.

Festsetzung Nr. 1.2.3.2 und 1.3.3.4 wird wie folgt ergänzt:

Die Grundstücke sind so zu entwässern, dass kein Regenwasser auf die Straßenverkehrsfläche fließt.

Festsetzung Nr. 1.4.1.2 wird wie folgt ergänzt:

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit I (Eins) festgesetzt. Bauliche Erweiterungen sind nur ausnahmsweise betriebsbedingt zulässig.

Die Festsetzungen Nr. 1.1.5.5, 1.2.4.7 und 1.3.4.7 werden wie folgt ergänzt:

Natriumdampf-Niederdrucklampen

Die Festsetzungen Nr. 1.2.4.5 und 1.3.4.5 werden nach Ersatzquartier wie folgt ergänzt:

Typ 1 WQ Schwegler oder eines vergleichbaren Herstellers vorzusehen. Die Standortauswahl hat vor Ort mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

Festsetzung Nr. 1.3.4.6 wird wie folgt ergänzt:

Als Ersatz für die 4 Rauchschwalbennistplätze sind 8 Rauchschwalbennester Nr. 10 Schwegler an der Steganlage im Bereich des nördlichen Parkplatzes vorzusehen. Die Montage ist im Detail mit der unteren Naturschutzbehörde vor Ort abzustimmen.

In den Festsetzungen Nr. 1.2.4.9 und 1.3.4.9 wird Vorhabenstandort gegen *Planbereich* ausgetauscht

Neu eingefügt werden die Festsetzungen Nr. 1.4.1.3 und 1.4.1.4:

1.4.1.3 *Das vorhandene Gebäude der Tauchschule und des Kiosks an der Minigolfanlage genießt Be-*

standsschutz. Nutzungsänderungen sind nur ausnahmsweise im Rahmen ergänzender Funktionen

des Freizeitbades zulässig. Bauliche Erweiterungen sind nur ausnahmsweise geringfügig zulässig.

1.4.1.4 *Auf der Stellplatzfläche St so4 unterhalb des Sondergebiets SO1 ist je zehn Pkw-Stellplätze eine*

Linde, Stammumfang 16 -18 cm, zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Festsetzung Nr. 2 wird wie folgt ergänzt:

2.1.1 *Abfall- und Wertstoffbehälterplätze sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Sie sind einzuhausen und/oder zu umgrünen. Ausnahmsweise zulässig ist der im Sondergebiet SO2 festgesetzte Containerplatz.*

2.1.2 *Werbeanlagen sind an den Straßenfassaden nur im Bereich Erdgeschoss und bis zu 0,20 m unterhalb der Brüstungskante des 1. Obergeschosses zulässig. Für Werbeanlagen dürfen keine bewegten Teile oder wechselndes Licht verwendet werden.*

2.2 *Glasierte Dachsteine sind nicht zulässig.*

2.2.1 *Zur Lindenstraße ausgerichtete Anlagen für erneuerbare Energien (z. B. Photovoltaik, Solar) sind unzulässig.*

2.2.2 *Einfriedungen zur Straßenseite sind bis max. 1,50 m hoch zulässig. Ausführungen in massiver geschlossener Weise sind unzulässig.*

- Schnitte: die Schnitte A-A und D-D werden geändert.

- in der Begründung: Die geänderten Textpassagen wurden gekennzeichnet. Die Begründung wurde fortgeschrieben.

