



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

17

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 08.11.12

Drucksachen-Nr.: V/792

Beschluss-Nr.: 511/32/12

Beschlussdatum: 08.11.12
m:

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 75 "Fontanehof"
hier: Satzungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: ☐ Oberbürgermeister

☐ Betriebsausschuss

☐ Hauptausschuss

☒ Stadtvertretung

Beratung im:

X	30.08.12	Hauptausschuss
---	----------	----------------

X	13.09.12	Hauptausschuss
---	----------	----------------

		Finanzausschuss
--	--	-----------------

		Rechnungsprüfungsausschuss
--	--	----------------------------

		Betriebsausschuss
--	--	-------------------

X	03.09.12	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
---	----------	---

		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
--	--	--

		Kulturausschuss
--	--	-----------------

--	--	--

--	--	--

Neubrandenburg, 26.10.12

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und
- des § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) sowie
- des § 22 Abs. 3 Nr. 6 der Kommunalverfassung (KV M-V)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Für die Fläche, begrenzt durch

im Nordosten: nördliche Grenze des Parkplatzes auf Flurstück 1/7 der Flur 8, die nördliche Straßenbegrenzung des Buchenwegs

im Südosten und Südwesten: das Waldgebiet Nemerower Holz, Flur 7, Flurstück 229/34, die südliche Grenze der Lindenstraße und des Parkplatzes

im Nordwesten: die nordwestliche Grenze des Parkplatzes auf Flurstück 229/34 und die Uferlinie des Tollensesees

wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 "Fontanehof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B)), als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 1) zu diesem wird gebilligt.

1. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 BauGB i. V. mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die öffentliche Hand wären Grundstücksaufkauf, Straßenverkehrsflächen und öffentliche Parkplatzflächen zu realisieren und die erforderlichen Mittel aufzuwenden.

Veranlassung:

Planungsziel ist die Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Festsetzung der Flächen als Sondergebiet Tourismus, Sport, Freizeit und Erholung unter Sicherung des uneingeschränkten Badebetriebes des Freizeitbades Augustabad. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 8,83 ha.

Gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 09.03.06 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf dem bisherigen Fontanehofgrundstück (Flurstück Nr. 229/24 teilweise) "untergeordnetes Wohnen" bezogen auf die gesamte Bebauungsplanfläche ermöglicht werden. Aufgrund der Überschreitung der Lärmgrenzwerte infolge des vorhandenen Freizeitbades wurden passive Lärmschutzmaßnahmen (u. a. zur Anordnung der Ruheräume, zur Anordnung der Außenwohnbereiche, zum Schalldämm-Maß der Außenbauteile) festgesetzt. Bezüglich der Lärmemissionen des Freizeitbades Augustabad sollen zusätzlich Grunddienstbarkeiten (privat-rechtlich) und Baulasten (öffentlich-rechtlich) bestellt werden.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange (IöB) ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt. Die dazu eingegangenen Stellungnahmen sind abgewogen worden.

Folgende Änderungen haben sich im Rahmen der Abwägung in der Planzeichnung - Teil A ergeben:

SOI- 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 SOI

S03 - Eintragung eines geschützten Biotops

S04 - Einbeziehung der westlich vorhandenen Gaststättenterrassenfläche in die Fläche innerhalb der Baugrenze

Grundzüge der Planung sind durch die Änderung nicht berührt. Gemäß § 10 BauGB ist nach erfolgter Abwägung der Satzungsbeschluss zu fassen.

Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes tritt der bisher rechtsgültige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 "Augustabad" außer Kraft.