



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

5

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 27.03.14

Drucksachen-Nr.: V/1134

Beschluss-Nr.: 700/45/14

Beschlussdatum: 27.03.14

Gegenstand: 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warliner Straße“
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: ☐ Oberbürgermeister

☐ Hauptausschuss

☐ Betriebsausschuss

☒ Stadtvertretung

Beratung im:

X	27.02.14	Hauptausschuss
X	13.03.14	Hauptausschuss
		Finanzausschuss
		Rechnungsprüfungsausschuss
		Betriebsausschuss

X	03.03.14	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
		Kulturausschuss

Neubrandenburg, 05.02.14

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

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

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 1. Entwurfs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warliner Straße“ und seiner Begründung in der Zeit vom 01.11.12 bis zum 03.12.12 sowie der öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs in der Zeit vom 24.10.13 bis zum 26.11.13 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen.

Inhaltsverzeichnis:

I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Nr. lt. TÖB-Liste:
1. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von	
1.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (09.12.13)	1.4
2. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren	
2.1 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (02.09.13)	13.1
2.2 IHK Neubrandenburg (25.11.13)	13.2
2.3 Einzelhandelsverband (21.11.13)	18.4
2.4 DEGES GmbH (24.10.12)	19.8
II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der 1. öffentlichen Auslegung	
1. Nicht berücksichtigt werden (2) Stellungnahmen	

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

- **In den Verfahrensvermerken:** Die Punkte 1 und 2 wurden gestrichen.

in der Begründung: Die aktuellen Rechtsgrundlagen werden im Punkt 2.1 der Begründung ergänzt.

STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warliner Straße“

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1 bis 2.4
- II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warliner Straße“
-

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr.1.1 bis 2.4

09.12.13 (1.4)

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abt. Stadtplanung
Postfach 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Regionalstandort
Neubrandenburg/Platanenstraße
AmtSG
80 Kreisplanung

Auskunft erteilt:
Cindy Schulz
E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 2.012
Telefon: 0395/57087-2453
Fax:

Abt. Stadtplanung		7.4
Abl. Az.:	Eingang am:	L
T	11. Dez. 2013	G
WVL	TSY	V
Antw.	Eing.-Nr. 1516	F
		D

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Mein Zeichen: Datum:

22. Oktober 2013

80-cs

09. Dezember 2013

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warliner Straße“ der Stadt Neubrandenburg

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warliner Straße“ beschlossen. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte bereits. Im Ergebnis der Abwägung hierzu wurde der Entwurf geändert, wodurch eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderlich wurde. Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde von der Stadtvertretung am 26. September 2013 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Das Planverfahren führt die Stadt Neubrandenburg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durch. Dazu bestehen von Seiten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken.

Zu dem mir nunmehr vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines

1. Die Stadt Neubrandenburg hat bereits für den Bereich der "Warliner Straße" einen Bebauungsplan aufgestellt. Dieser Bebauungsplan Nr. 21 „Warliner Straße“ (Ursprungsplan) ist seit Juni 2002 rechtskräftig.

Anlass für die nunmehr beabsichtigte Änderung dieses Bebauungsplans sind aktuelle Entwicklungsabsichten der Stadt zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben insbesondere vor dem Hintergrund des aktualisierten kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neubrandenburg.

Regionalstandort Neubrandenburg Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg Telefon: 0395/57087-0 Fax: 0395/57087-5501	Bankverbindung: Spark. Neubrandenburg-Demmin Kto.Nr.: 310 007 305, BLZ 150 502 00 IBAN: DE 74 1505 0200 0310 0073 05 BIC: NOLADE 21 NBS	Regionalstandort Demmin Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin Telefon: 03998 4340 Fax: 03998 434 230	Regionalstandort Neustrelitz Woldagker Chaussee 35 17235 Neustrelitz Telefon: 03981 4810 Fax: 03981 481 400	Regionalstandort Waren (Mürit) Zum Amtsbüro 2 17192 Waren (Mürit) Telefon: 03991 78 0 Fax: 03991 78 2140
--	--	---	--	---

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Punkt I. Allgemeines – ohne Hinweise zum Planverfahren

1.1 (Seite 2)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	2 So wird im o. g. Geltungsbereich die Art der baulichen Nutzung insbesondere dahingehend geändert, dass Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an den Endverbraucher ausgeschlossen werden, soweit deren Kernsortiment ganz oder teilweise den zentren- oder nahversorgungsrelevanten bzw. nicht-zentrenrelevanten Sortimenten der Neubrandenburger Liste entspricht. Werkverkäufe sollen die Ausnahme sein. Der Bestand wird dabei insgesamt berücksichtigt. Weiterhin sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in o. g. Plangebiet ausgeschlossen werden. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden nicht geändert; sie gelten fort. Mit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Neubrandenburg sollen hierfür nunmehr planungsrechtliche Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem besagten Gewerbe- und Industriegebiet im Bereich 'Warliner Straße' geschaffen werden. Weitere qualifiziertere Änderungen beabsichtigt die Stadt Neubrandenburg laut vorliegender Begründung erst nach Vorlage der Entwurfsunterlagen für den 2. Bauabschnitt der Ortsumgehung B 104/ B 96. Dem folge ich vom Grundsatz her. 2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 17. Oktober 2012 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung des Einzelhandels. 3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg ist in der Fassung der 5. Änderung seit April 2010 rechtswirksam. Darin wird für den Geltungsbereich des o. g. Plangebietes gewerbliche Bauflächen dargestellt. Insofern ist festzustellen, dass die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Neubrandenburg aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird somit gefolgt. II. Hinweise 1. Aus naturschutzrechtlicher Sicht sollten im weiteren Planverfahren folgende Hinweise berücksichtigt werden, um den Bebauungsplan die aktuelle Situation anzupassen. 1 In der Begründung sollten jeweils die aktuellen Rechtsgrundlagen des Naturschutzausführungsgesetzes (NatSchAG M-V) angeführt werden, da noch auf eine veraltete Rechtsgrundlage Bezug genommen wird. Auf S. 11 der vorliegenden Begründung wird die „Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Neubrandenburg“ als Rechtsgrundlage zum Baumschutz angeführt. Diese Satzung ist seit 2007 außer Kraft. Somit gelten §§ 18 (Einzelbaumschutz) bzw. 19 NatSchAG M-V (Schutz von Alleen und einseitigen Baumreihen) <u>unmittelbar</u>.	09.12.13 (1.4) Punkt II. Hinweise Zu 1: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die aktuellen Rechtsgrundlagen werden im Punkt 2.1 der Begründung ergänzt.

1.1 (Seite 3)	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	3 2 Für die Fällung von Alleebäumen an der B 104 im Zusammenhang mit dem Ausbau des Knotenpunktes Einsteinstraße wurde Ende 2001 eine Ausnahme von den Bestimmungen des Alleenschutzes erteilt. Da evtl. zwischenzeitlich bereits einzelne Bäume aus Gründen der Herstellung der Verkehrssicherheit im Auftrag des Straßenbauamtes Neustrelitz gefällt worden sind, sollte diese Genehmigung auf die jetzige Situation den Alleebaumbestand betreffend überprüft und ggf. neu beantragt werden. 3 Im Zusammenhang mit der Neuausweisung einer Ausgleichsfläche für den B-Plan 90.2 wird der teilweise Rückbau von Kleingärten an der Datze, die innerhalb des o. g. Plangebietes liegen, in Betracht gezogen. Dieser Bereich, der in der vorliegenden Planzeichnung noch als Kleingartenanlage ausgewiesen ist, sollte daher mit als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt werden. (Das entsprechende Entwicklungsziel im Rahmen des Rückbaues der Gärten wird schon in der Festsetzung Nr. 5.1 des Ursprungsplanes formuliert.) 2. Aus wasser-, abfall-, immissionsschutz- und bauordnungsrechtlicher und touristischer Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes, des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es zu o. g. Bebauungsplan der Stadt Neubrandenburg keine weiteren Anregungen oder Hinweisen. III. Sonstiges ▪ Verfahrensvermerke dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen. 4 So handelt es sich im konkreten Fall um die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Neubrandenburg. Der rechtskräftige Ursprungsplan ist nicht Bestandteil dieses Aufstellungsverfahrens. Verfahrensvermerke hierzu also entbehrlich. Auf den Verfahrensvermerk zur <u>katastermäßigen Bestätigung</u> sei insbesondere hingewiesen. 5 Bebauungspläne legen fest, welche städtebaurelevanten Maßnahmen auf dem einzelnen Grundstück zulässig sind; sie disponieren damit auch – und wesentlich – Inhalt und Grenzen des Eigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 des Grundgesetzes (GG). Hieraus ergibt sich, dass die Ausweisung der Katastergrenzen zur Bestimmtheit und Eindeutigkeit von Bebauungsplänen eine rechtlich unverzichtbare Voraussetzung darstellt. Der katastermäßige Bestand ist durch das zuständige Katasteramt durch Siegel und Unterschrift (auf allen Plänen im Original) zu bestätigen. Der Bebauungsplan ist um diesen Verfahrensvermerk zu ergänzen. Im Auftrag  Annette Böck-Friese Sachgebietsleiterin Kreisplanung	09.12.13 (1.4) Die Hinweise 2 und 3 sind für das Planverfahren nicht relevant. Die vorliegende Änderung bezieht sich nur auf Änderungen der Art der Nutzung im Text-Teil B des Bebauungsplanes, daher werden die Hinweise 2 und 3 erst bei einer qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden. Punkt III. Sonstiges Zu 4: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Verfahrensvermerke 1 und 2 werden gestrichen, da sie sich auf den Ursprungsplan beziehen und nicht Bestandteile dieses Änderungsverfahrens sind. Zu 5: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Da in der Planzeichnung Teil A mit der 1. vereinfachten Änderung keine Änderungen vorgenommen wurden und inhaltlich der Ursprungsplan weiter gilt, ist die katastermäßige Bestätigung im Zuge dieser Änderung nicht erforderlich (im Vergleich zu 2002 wurde nichts geändert). 2002 wurde der katastermäßige Bestand nur unter Vorbehalt bestätigt, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1 : 4000 vorlag. Auf Differenzen im Katasterwerk sowie den Ausschluss von Regressmöglichkeiten wurde verwiesen. Mit der qualifizierten Änderung wird die katastermäßige Bestätigung auf der aktuellen Plangrundlage eingeholt.

02.09.13 (13.1)

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

WF - So

13.1

Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern

0995 5593 - 134

Abl. Stadtplanung

Abl. Az.: 02.09.2013

Eingang am:

28. Nov. 2013

WVL

Antw. Eing.-Nr.: 1458

D

Bebauungsplan Nr. 21 „Warliner Straße“
- 2. Entwurf -

Sehr geehrte Frau Strasen,

mit Schreiben vom 22. Oktober 2013 ist die Handwerkskammer im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in das oben genannte Planverfahren einbezogen und um eine Stellungnahme gebeten worden.

Wir teilen mit, daß aus der Sicht unseres Hauses zu den Änderungsabsichten und den daraus abgeleiteten Festsetzungen

- keine Einwände -

erhoben werden.

Handwerkliche Nutzungsinteressen werden im Sinne zu erwartender Einschränkungen nicht berührt.

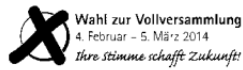
Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Christian Schiffner
Abteilungsleiter Wirtschaftsförderung

Dipl.-Chem. Günter Sonnenberg
Betriebsberater
Abteilung Wirtschaftsförderung

Hauptverwaltungssitz Rostock:
Bismarck-Straße 11-13
18055 Rostock
Telefon: 0381 5593-134
Telefax: 0381 5593-135
Bankverbindung:
Rostocker Sparkasse AG
BIC: ROST3333
Kontonummer: 123456789
Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg:
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0381 5593-134
Telefax: 0381 5593-135
Bankverbindung:
Rostocker Sparkasse AG
BIC: ROST3333
Kontonummer: 123456789
E-Mail: info@hsk-ov.de
Internet: www.hsk-ov.de

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBEN



IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg

Abteilung Stadtplanung

Frau Marion Strasen

Postfach 11 02 53

17042 Neubrandenburg

Geschäftsbereich
Grundsatzangelegenheiten

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

E-Mail
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Abt. Az.:		Tel. 0395 5597-213	
Eingang am:		Fax 0395 5597-512	
T	28. Nov. 2013	25. November 2013	
R			
WVL			
Antw.	Eing.-Nr.: 1457	D	

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warliner Straße“ der Stadt Neubrandenburg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Strasen,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22. Oktober 2013, mit dem Sie um Stellungnahme zum o. g. Änderungsentwurf bitten.

Aus Sicht der IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern gibt es keine Anmerkungen bzw. Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marten Belling

25.11.13 (13.2)

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

21.11.13 (18.4)

Geschäftsstelle Neubrandenburg



Einzelhandelsverband Nord e.V. – Jahrstraße 3d – 17033 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft
und Bauordnung
Abt. Stadtplanung
PF 11 02 55

17042 Neubrandenburg

Einzelhandelsverband Nord e.V. Hamburg • Schleswig-Holstein Mecklenburg-Vorpommern	
Abt. Stadtplanung	Abt. Az.: L
Eingang am:	G
25. NOV. 2013	V
Uf	F
1440	D
Antw. Eing.-Nr.:	21.11.2013
	GSt-NB/-
	Dokument

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warliner Straße“ der Stadt Neubrandenburg, 2. Entwurf
hier: **Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Brentführer,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.

Gegen den 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Warliner Straße" erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Beig
Geschäftsführer

Einzelhandelsverband Nord e.V.
Jahrstraße 3d
17033 Neubrandenburg
Telefon (03 95) 58 14 8-0
Telefax (03 95) 58 14 8-50
www.ehvn-nord.de

Deutsche Bank PGK AG
BLZ: 130 700 24
KTO: 41 229 33 00
IBAN DE81130700240412293300
BIC: DEUTDE33
Amtsgericht Kiel - VR 2102 KI
Präsident: Hans-Jürgen Frick

Die Stellungnahme ist ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

DEGES

Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Umwelt
Abteilung Stadtplanung
Frau Lange
Rathaus
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Abi. Az.:

T	Eingang am:	L
R	25. Okt. 2012	X
WVL	(B)	G
		V
Antw.	Eing.-Nr.	F
	55	D

Besarte: r
 Frau Ullner

Datum
 24. Oktober 2012

DEGES Deutsche Einheit
Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH

1. *Am.* 1. *Am.*

20255 Delwood Road, Delwood, Delmar, DE 19840, USA; Tel: 302-328-4444; Fax: 302-328-4444; E-mail: delwood@delwood.com; Web: <http://www.delwood.com>

Die Stellungnahme ist ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.

STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warliner Straße“
-

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

II. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

03/12/2012 17:02 +49-395-36945339

SCHEWE IMMOBILIEN

S. 01



An: Stadtverwaltung Neubrandenburg

Stadtplanung

Nonnenhofer Str. 8
17033 Neubrandenburg

z.H.: Frau Lange

Fax-Nr.: 555 29 51

Abt. Stadtplanung		Tel.: 0395 36 94 53 - 38
		Fax: 0395 36 94 53 - 39
Eingang am:		RL
Ü 3. Dez. 2012		G
R		V
WVL		F
Antw. Eing.-Nr.: 1752		D

sc/ck 2012-12-03

TELEFAX**Änderung des Bebauungsplanes 21 - Einspruch**

Sehr geehrte Frau Lange,

bei meinem Besuch in Ihrem Hause am 20.11.2012 haben wir noch mal die o. g. Änderung angesprochen. Für mich stellt sich die Frage der Notwendigkeit dieser Änderung zum jetzigen Zeitpunkt. Es ergeben sich daraus wiederum Einschränkungen für die dort ansässigen gewerblichen Unternehmen, die auch mich und meine Mieter betreffen. Deshalb lege ich Einspruch ein.

Bei dem Gespräch hatten wir über die weitere Nutzung/Verwertung des Gebäudes Eichhorster Straße 1 (jetzt Büros/Wohnungen) gesprochen. Dieses konkrete Anliegen hatte ich bereits in 2010 an Herrn Christmann und 2012 an Herrn Renner herangetragen. Wie Sie mir bestätigten ist Ihnen der Sachverhalt bekannt.

Es wäre notwendig, die „Begrenzungslinie“ hinter das Gebäude zu setzen. Warum eigentlich ist das so schwer, wenn sich in direkter Nähe 4 Eigenheime befinden und eine Kindereinrichtung betrieben wird, die weit in das Gewerbegebiet hineinreicht? Somit hätte ich eine Möglichkeit zur erweiterten Nutzung als Beherbergung (geplanter Schulstandort Landkreis).

Ich erwarte, dass endlich im Rahmen der geplanten Änderungen auch meine Belange berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Schewe Immobilien GmbH & Co KG

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Die Notwendigkeit der Änderung zu diesem Zeitpunkt beruht auf dem Aufstellungsbeschluss vom 28.05.09 sowie auf zurückgestellten Bauvoranfragen und der Veränderungssperre vom 22.03.12. Vorrangiges Ziel ist die Präzisierung der Einzelhandelsfestsetzungen auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes.

Die vorliegende 1. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB hat daher nur Änderungen der Art der baulichen Nutzung im Text – Teil B des Bebauungsplanes zum Inhalt. Festsetzungen in der Planzeichnung – Teil A sind von dieser Änderung nicht berührt. Eine qualifizierte, umfassende Änderung des Bebauungsplanes ist erst nach Vorlage der Entwurfsunterlagen für den 2. Bauabschnitt der Ortsumgehung möglich.

Der Antrag auf Verschiebung der Abgrenzung zwischen Mischgebiet und eingeschränktem Gewerbegebiet kann nicht Gegenstand dieser vereinfachten Änderung sein, weil die Grundzüge der Planung berührt sein würden.

Bei der beabsichtigten qualifizierten Änderung zum späteren Zeitpunkt werden alle Belange, so auch die Bestandssituation, überprüft. Wesentliche Voraussetzung sind die Entwurfsunterlagen für den 2. Bauabschnitt zur Ortsumgehung.