Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

		cuoranuchoury		x öffentli	ch	
				nicht öf	fentlic	h
				Sitzungsda	tum:	20.06.13
Druck	ksachen-Nr.:	V/969				
Besch	ıluss-Nr.:	598/38/13		Beschlussd	atum:	20.06.13
Gegenstand:		Vorhabenbezogener Beb Teilaufhebungsverfahrei hier: Beschluss über die S	1			
Einrei	icher:	Oberbürgermeister				
Beschlussfassung durch:		Oberbürgermeister Betriebsausschuss			ptausso dtvertre	
Berat	ung im:					
Х	23.05.13	Hauptausschuss	Х	27.05.13		entwicklungs- und Itausschuss
X 06.06.13 Hauptau		Hauptausschuss				nuss für Generationen, 1g und Sport
		Finanzausschuss			Kultur	ausschuss
		Rechnungsprüfungsausschuss				
		Betriebsausschuss				

Neubrandenburg, 08.05.13

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 der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 "An der Tollense" und seiner Begründung in der Zeit vom 05.03.13 bis zum 09.04.13 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen.

Inhaltsverzeichnis:

I.	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Nr. It. TÖB-Liste:
1. 1.1	Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (25.03.13 und 19.04.13)	(1.2)
2.	Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von keine	
3.	Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von keine	
4.	Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren	
4.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung (12.03.13)	(1.1)
5.4 5.5 6.	Stellungnahmen ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren Straßenbauamt Neustrelitz (22.03.13) Straßenbaulastträger (03.04.13) Untere Verkehrsbehörde (28.02.13) neu.sw (27.03.13) StALU (20.03.13) Keine Antwort gaben	(2.3) (2.11) (2.5) (4.5) (5.4)
6.1	LUNG	(8.1)
II.	Stellungnahmen der Ämter der Stadtverwaltung/SIM	
1. 1.1	Stellungnahmen ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren Bauaufsicht (02.04.13)	(2.10.10)
2. 2.1	Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von Fachplanung Stadtgestaltung (05.03.13)	(2.20.10)

IV. Beteiligung der Öffentlichkeit

III. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

keine

keine

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

- in der Planzeichnung:

Die braune Hinterlegung der Randstreifen, für die weiter Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten, wurde zurückgenommen.

Die Planzeichnung mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Teilaufhebung wurde ergänzend in den Plan zur Satzung eingefügt (Kartengrundlage: aktuelle Katasterkarte vom April 2013)

- in der Begründung:

Die Begründung wurde in Bezug auf die Rechtsgrundlage geändert (Durchführung nicht nach § 13a BauGB, sondern im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB).

Die Angabe des Katasters wurde berichtigt (Stand: April 2013).

Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 "An der Tollense"

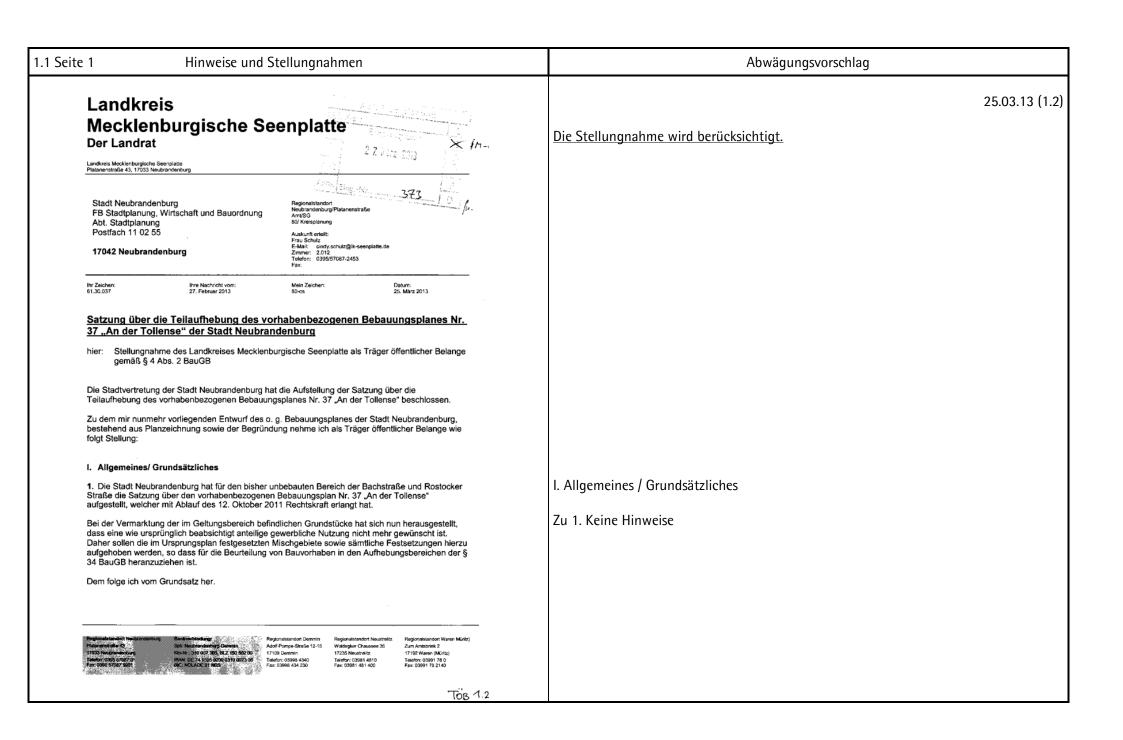
ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- II. über die Stellungnahmen der Ämter der Stadtverwaltung/SIM
- III. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit (keine)

Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 "An der Tollense"

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

I. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1 bis 5.5



1.1 Seite 2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
nach § 13a Bai Dazu bestehen Gemäß § 13a / die Vorschrifter	fahren zur o. g. Satzung führt die Stadt Neubrandenburg im beschleunigten Verfahren uGB durch. von Seiten des Landkreises jedoch erhebliche Bedenken. Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für <u>aufgestellt</u> werden. Nach Abs. 4 gelten in der Absätze 1 bis 3 entsprechend auch für die <u>Änderung</u> und <u>Ergänzung</u> eines les. Die Aufhebung als solche wird hier nicht benannt.	Zu 2. Die Hinweise werden berücksichtigt.
nicht nahe liege Innenentwicklu 13a Rn. 20) Für die Aufheb für bestimmte E Im konkreten F wenn der sich a	bung eines Bebauungsplanes betrifft, ist eine Anwendung des § 13a schon deshalb and, weil die spezifische Aufgabe des § 13a darin liegt Baurecht im Bereich der ng zu schaffen." (Kommentierung Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, BauGB, § ung bzw. Teilaufhebung eines Bauleitplanes entsprechend § 1 Abs. 8 BauGB besteht Bebauungspläne aber die Möglichkeit des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB, all findet die Aufhebung eines Bebauungsplanes "in einem Gebiet nach § 34 BauGB, aus der vorkommenden Umgebung ergehende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich Anwendung. (Kommentierung Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, BauGB, § 13	Zu 2.1 Die aufzuhebenden Teilflächen an der Rostocker Straße bzw. Bachstraße liegenden Mischgebietsflächen werden wieder dem im Zusammenhang bebauten Ortstei nach § 34 BauGB zugeordnet. Der aus der vorkommenden Umgebung ergehende Zulässigkeitsmaßstab wird dadurch nicht wesentlich verändert. Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.
2.2 Die Planunterl Bebauungspla Verfahren anz	agen zu o. g. Satzung über die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen nnes Nr. 37 der Stadt Neubrandenburg sind daher bezogen auf das angewandte upassen.	Zu 2.2 Die Planzeichnung und die Begründung zur Satzung werden entsprechend angepasst.
Folgendes aufr Einzelne Fests farblich kenntlie Festsetzung ei Für die vorliege Dem Wortlaut Ursprungsplan abgrenzbar un Der rechtskräft	der gewählten Darstellungsweise der o. g. Aufhebungssatzung wird weiterhin auf nerksam gemacht. etzungen sollen für Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes, welche auch sh gemacht wurden, aufgehoben werden. Diese Teilbereiche wurden aber nicht durch nes Geltungsbereiches abgegrenzt. ende Aufhebungssatzung ist der Geltungsbereich insofern nicht definiert. nach bezieht sich die Aufhebung von Festsetzungen auf bestimmte Teilbereiche des es. Der Geltungsbereich der Satzung über die Teilaufhebung ist also konkret dentsprechend eine eigenständige "Satzung über die Teilaufhebung…". ige Ursprungsplan wird dann lediglich in einem Übersichtsplan dargestellt, mit ig des Aufhebungsbereiches.	Zu 3. Die Hinweise werden berücksichtigt. Zu 3.1 Der Geltungsbereich über die Teilaufhebung wird in einer separaten Planzeichnung dargestellt.
Da sämtliche F werden sollen, Planzeichen in Vorkehrungen. angrenzenden Eine Festsetzu Mischgebiet da Fahrrechte ent	estsetzungen für die im Ursprungsplan festgesetzten Mischgebiete aufgehoben hat auch die Darstellung in der Planzeichnung so zu erfolgen. Insoweit sind die nerhalb der ursprünglichen Mischgebiete (Baugrenzen, Umgrenzungen für usw.) zu streichen. Die Abgrenzungen der weitergeltenden Festsetzungen im WA ergeben sich entsprechend aus dem Zusammenhang. Ing der jeweitigen "Randstreifen", welche in vorliegendem Entwurf weiterhin farblich als rgestellt werden, ist meines Erachtens bis auf die weiterhin festgesetzten Geh- und behrlich. Diese sollten im Übrigen in der farblichen Darstellung geprüft werden, da die im Mischgebieten aufgehoben wird.	Zu 3.2 Die Planunterlagen wurden entsprechend überarbeitet. Im Plandokument wird die Satzung in der rechtskräftigen Form abgebildet (mit farblicher Hinterlegung). Die Planzeichnung mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Teilaufhebung wurde in den Plan eingefügt; die braune Hinterlegung in den Aufhebungsflächen wurde zurückgenommen.
Geltungsbereid Die Planunteri	is also erkennbar sein, dass sich mit Rechtskraft der o.g. Teilaufhebung der ih des rechtskräftigen Ursprungsplanes, welcher im Übrigen weitergilt, verkleinert. agen zu o.g. Aufhebungssatzung bedürfen insofern noch einer Überarbeitung. ist entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB weiterzuführen.	Zu 3.3 Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde der Landkreis als betroffene Behörde im Rahmen der Abwägung zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert. Eine Betroffenheit der Öffentlichkeit wurde nicht festgestellt. Eine erneute öffentliche Auslegung ist somit nicht erforderlich.

1.1 Seite 3	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	3	25.03.13 (1.2)
 Bauleitpläne sind de BauGB). 	n Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4	Zu 4. Keine Hinweise
der vorhabenbezogene	Stellungnahme mit Datum vom 12. März 2013 liegt mir vor. Danach entspricht Bebauungsplan Nr. 37 "An der Tollense" der Stadt Neubrandenburg auch der Teilaufhebung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und	
5. Gemäß § 8 Abs. 2 B (Entwicklungsgebot).	auGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln	Zu 5. Die Hinweise werden berücksichtigt.
Der Flächennutzungspl	an der Stadt Neubrandenburg hat in der Fassung der 5. Änderung und	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:
	nit Ablauf des 21. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin wird für den g. Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche dargestellt.	Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die straßenseitigen Grundstücksflächen als
Unter Berücksichtigung der seit Oktober 2011 rechtskräftigen Satzung über den vorhabenbezoge Bebauungsplan Nr. 37 war der Flächennutzungsplan lediglich im Wege der Berichtigung anzupat da das Aufstellungsverfahren hierzu im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgefüh wurde. Laut Aussagen in der vorliegenden Begründung werden daher die durch o. g. Teilaufhebu in Rede stehenden Flächen im Flächennutzungsplan gemischten Bauflächen zugeordnet. Inwieweit die Berichtigung des Flächennutzungsplanes aber tatsächlich erfolgte, bitte ich an dies Stelle noch einmal zu prüfen.		"Gemischte Bauflächen" und die rückwärtigen Flächen als "Wohnbauflächen" dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37 ist aus diesen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Die Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist ebenfalls aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung war und ist deshalb nicht erforderlich.
II. Hinweise		II. Hinweise
Bebauungsplanes.	handelt es sich um die Teilaufhebung eines vorhabenbezogenen	Zu1: Die Hinweise werden berücksichtigt.
Ich weise ich in diesen entsprechend anzupas	Zusammenhang vorsorglich darauf hin, dass der Durchführungsvertrag sen ist.	Die Vertragspartner haben sich dazu verständigt. Aus der Teilaufhebung ergibt sich
sowie von Seiten des K Liegenschaften keine w	es aus naturschutz-, wasser-, immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht (ataster- und Vermessungsamtes, des Gesundheitsamtes und der veiteren Hinweise zur Satzung über die Teilaufhebung des ebauungsplanes Nr. 37 "An der Tollense" der Stadt Neubrandenburg.	nicht die Notwendigkeit einer Anpassung des Durchführungsvertrages, da die Erschlie- Bung und Umsetzung des Standortes wie vereinbart gemäß Bebauungsplan, Stand: Beschluss vom 22.09.11, umzusetzen ist.
		Zu 2. Keine Hinweise
Im Auftrag		
TAPSE	•	
Annette Böck-Friese Sachgebietsleiterin Kreisplanung		

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat

Landkreis Mockler burglache Seenplatte PlatenoratraSe 43, 17033 Neubrandanburg

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

17042 Neubrandenburg

Regionalstandort 80' Kimisplanung

Auskunft enteit: E-Maik cindy.schulz@lk-seenplatie.de Zimmer: 2.012 Telefor: 009557087-2453

Mein Zeichen: 80-cs

Datum: 19. April 2013

2 Z. Annik 2813

Satzung über die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 "An der Tollense" 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 Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 "An der Tollense" beschlossen.

Das Planverfahren sollte ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13e BauGB durchgeführt werden. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde bereits durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Landkreis zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, welche mit Schreiben vom 25. März 2013 erging. Darin wurde insbesondere auf planungsrechtliche Belange hingewiesen.

Vor allem vor dem Hintergrund, dass das Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden kann, da die hierfür erforderlichen Voraussetzungen nicht erfüllt werden, sowie der Empfehlung des Landkreises zur Weiterführung des Aufstellungsverfahrens im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, war die erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Dieser Empfehlung ist die Stadt Neubrandenburg gefolgt. Zum überarbeiteten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wurde der Landkreis nunmehr mit Schreiben der Stadt Neubrandenburg vom 10. April 2013 insofern erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

I.1 Seite 5	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	2	19.04.13 (1.2)
Zu dem mir vorli vorhabenbezoge ich folgende Hin	iegenden überarbeiteten Entwurf der Satzung über die Teilaufhebung des enen Bebauungsplanes Nr. 37 "An der Tollense" der Stadt Neubrandenburg möchte welse geben.	
Bebauungspl rechtskräftige farblich darzu Die Kennzeic	der Darstellung der bereits rechtskräftigen Satzung über den vorhabenbezogenen lan Nr. 37 auf dem Plandokument weise ich darauf hin, dass dieser auch in der en Form abzubilden ist. Die darin festgesetzten Mischgebiete sind insofern auch ustellen. chnung der durch o. g. Tellaufhebung beabsichtigten einzelnen Aufhebungsbereiche sich ausschließlich auf die "rote Rahmenlinie".	Zu 1. Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Plandokument wird die Satzung in der rechtswirksamen Form abgebildet; die Mischgebiete werden farblich dargestellt.
	n meiner Stellungnahme vom 25. März 2013 weise ich nochmals auf die Anpassung nrungsvertrages hin.	Zu 2. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Vertragspartner haben sich dazu verständigt. Aus der Teilaufhebung ergibt sich nicht die Notwendigkeit einer Anpassung des Durchführungsvertrages, da die Erschließung und Umsetzung des Standortes wie vereinbart gemäß Bebauungsplan, Stand: Beschluss vom 22.09.11, umzusetzen ist.

4.1 Seite 1

Hinweise und Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

12.03.13 (1.1)

Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte



Amt für Raumordnung und Landesplanung - Helmut-Just-Str. 2-4 - 17036 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauerdnung
Abteilung Stadtplanung
Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

F 13. 15tr 2013

Arthy Sies No. 12.03.2013

Bearbeiter: Herr Lamers

Co. 395) 777 551-106

martin lamers@
affins.mv-regierung.de
Art. ART MS 120

Anthy Sies No. 12.03.2013

Teilaufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 "An der Tollense" der Stadt Neubrandenburg

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg beabsichtigt, für das Gebiet "An der Tollense" eine Wohnnutzung zu entwickeln. Der entsprechende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37 "An der Tollense" ist am 12.10.2011 rechtskräftig geworden. Seitens des Amts für Raumordnung und Landesplanung ist zuletzt mit Schreiben vom 10.08.2009 die Übereinstimmung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung festgestellt worden.

Die Stadt hat mit Beschluss der Stadtvertretung vom 07.02.2013 ein Teilaufhebungsverfahren eingeleitet und den Satzungsentwurf zur Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Auslegung und Trägerbeteiligung bestimmt.

Bei der Vermarktung der Grundstücke wurde festgestellt, dass eine anteilige gewerbliche Nutzung in den Baulücken an Rostocker Straße und Bachstraße (im vB-Plan bisher ausgewiesen als Mischfläche) nicht gewünscht wird. Die Grundstückseigentimer beabsichtigen, in diesen Baulücken Wohngebäude zu errichten. Die Festsetzungen als "Mischgebiet" werden daher aufgehoben, die entsprechenden Flächen werden wieder dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet. Der beiliegende Entwurfsplan M 1:1.000 definiert für die von den Straßen abgewandten, zur Tollense weisenden Teile des Geltungsbereichs die Planfestsetzung "Private Grünfläche".

Hausanschrift: Helmut-Just-Str. 2 – 4 17036 Neubrandenburg ÖPNV: BUS 4, 22, 80, 90 Telefon: (0395) 777 551-0
Telefax: (0395) 777 551-101
e-mail: poststelle@aftms.mv-regierur

TOB 1.1

Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

4.1 Seite 2	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	2	12.03.13 (1.1)
innerstädtische	besteht das Planungsziel in der Errichtung eines Wohnungsbaustandortes als Abrundung und Ergänzung. Insofern haben sich bei der erneuten Beurteilung umordnerisch relevanten Sachverhalte ergeben.	
Zusammenfass Bebauungspla Berücksichtigu Landesplanung	send kann festgestellt werden, dass der vorhabenbezogene in Nr. 37 "An der Tollense" der Stadt Neubrandenburg auch unter ung der Teilaufhebung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und g entspricht.	
Christoph von K Leiter	West Caufmann	
Kultur und Touris	lenburgische Seenplatte, Regionalstandort Neubrandenburg, Amt für Wirtschaft, smus, Sachgebiet Kreisplanung Energie, Infrastruktur u. Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Referat 410	

Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Straßenbauamt Neustrelitz	22.03.13 (2.3) Stellungnahme ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren
Straßenbauamt Neustreitz: PF 1246 - 17222 Neustreitz Stadt Neubrandenburg Bearbeiter: Corina Teichert	
- Stadtplanung - Friedrich-Engels-Ring 53 Fiedrich-Engels-Ring 53 Fiedrich-Engels-Ring 53 Mail: Corina. Teichert@sbv.mv-regierung.de	
AZ: 1331-512-23 Neustrefitz, den 22. März 2013 TgbNr 525/13	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 "An der Tollense" Teilaufhebungsverfahren	
Ihr Schreiben vom 27. Februar 2013, Ihr Zeichen 61.30.037	
Mit dem eingeleiteten Teilaufhebungsverfahren zum o.g. Bebauungsplan in Neubrandenburg sollen die Festsetzungen in den als "Mischgebiet" überplanten Teilflächen an der Bachstraße und an der Rostocker Straße (B 104) wieder aufgehoben werden.	
Die verkehrliche Erschließung einer Teilfläche des Plangebietes ist auch weiterhin über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße, die bei km1.030 im Abschnitt 710 linksseitig in der Ortsdurchfahrt Neubrandenburg an die B 104 anbindet, in den Fahrbeziehungen rechtsrein und rechtsraus, vorgesehen.	
Ich gehe davon aus, dass die Neufestsetzung der Aufhebungsflächen mit der Nutzung als allgemeines Wohngebiet nicht beabsichtigt ist und somit die Genehmigung der geplanten Wohnbebauung auf Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse erfolgt.	
Seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz wird dem Teilaufhebungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 "An der Tollense" in Neubrandenburg bei Einhaltung der genannten Punkte zugestimmt.	Die genannten Punkte wurden im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag	
Hans-Jgachim Conrad	
Hausanschrift Telefon (03981) 460-0 Telefax (03981) 460 314	

2.20.10, als Straßenbaulastträger

2.20.20 Marion Strasen



Einbezichung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB); Unterrichtung gemäß §3 Abs. 2 S. 3 Bau GB

hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 "An der Tollense" – Teilaufhebungsverfahren: Stellungnahme Baulastträger

Sehr geehrte Frau Strasen,

im Einvernehmen mit dem Städtischen Immobilienmanagement nehme ich zu ihrem Schreiben vom 27.02.2013 wie folgt Stellung:

- Gegen die Aufhebung der Festsetzungen der als "Mischgebiet" überplanten Teilflächen an der Bachstraße und an der Rostocker Straße bestehen keine Bedenken.
 Es ist sicherzustellen, dass die verkehrliche Erschließung weiterhin über die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt.
- Für die als Mischgebiet festgesetzten Flächen mit Geh- und Fahrrechten zur Sicherung der Erschließung der rückwärtigen WA-Gebiete sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:
 - Für die verkehrliche Erschließung der WA-Gebiete sind Flächen für Ausweichstellen vorzusehen. Die Mischgebietsfläche mit Geh- und Fahrrechten ist um diese Ausweichstellen zu erweitern.
 - Nach dem Abwägungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 "An der Tollense" ist für die Teilfläche 2 eine Bewegungsfläche bzw. Flächen für das Aufstellen von Geräten der Feuerwehr in einer Breite von 1,50m beidseltig zum Weg von baulichen Anlagen und Einfriedungen freizuhalten. Die Flächen sind über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu sichern und können dann für die Anlage von Ausweichstellen vorgesehen werden.
 - Es ist zu pr

 üfen, ob auch f

 ür die Teilfl

 ächen 1 von der Feuerwehr Bewegungsfl

 chen bzw. Fl

 ächen f

 ür das Aufstellen von Ger

 äten der Feuerwehr gefordert wurden, die dann ebenf

 älls f

 ür die Anlage von Ausweichstellen genutzt werden k

 önn
 men.

Mit freundlichen Grüßen

Viola Brentführer

. .

9.40, Frau Jeske 9.20.20, Herr Schmetzke Stellungnahme ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren

Zu 1. Der Hinweis wurde berücksichtigt.

Die verkehrliche Erschließung ist sichergestellt, die für die Erschließung notwendigen Flächen verbleiben im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Zu 2. Die Hinweise werden berücksichtigt.

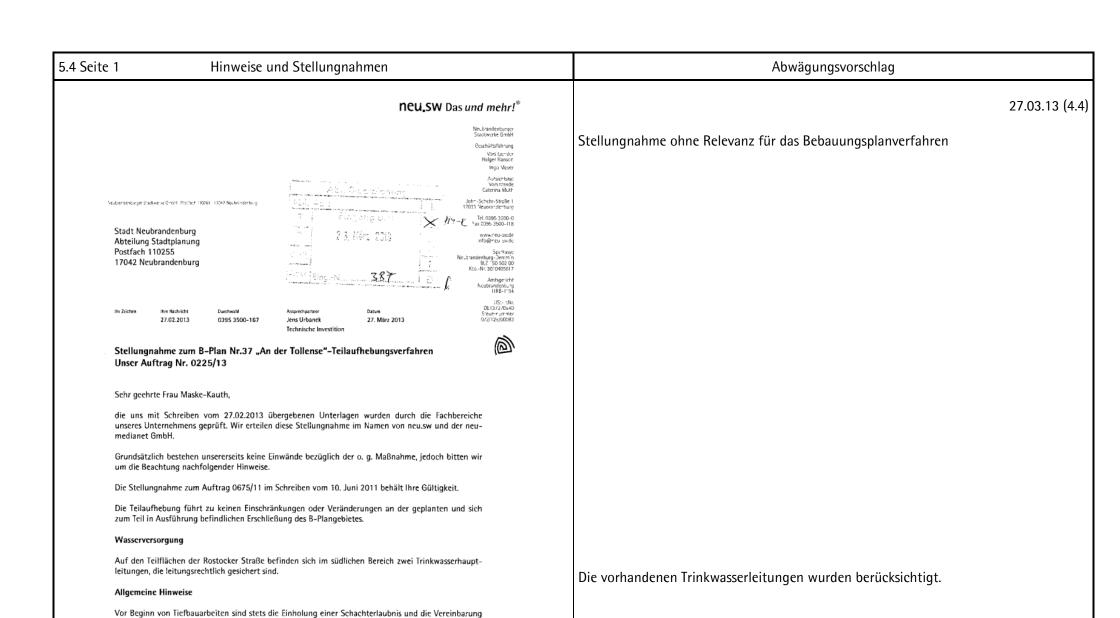
Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Erschließung ist mit der Feuerwehr Neubrandenburg am 21.06.11 mit folgendem Ergebnis abgestimmt worden:

- Die Erschließung in der Teilfläche 1 über 3 m breite Stichwege ist ausreichend.
- In der Teilfläche 2 sind im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA-Gebietes) beidseitig des Weges Streifen/Flächen für die Feuerwehr in einer Breite von 1,50 m freizuhalten.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden für das WA-Gebiet in der Teilfläche 2 örtliche Bauvorschriften festgesetzt; Einfriedungen werden erst im Abstand von 1,50 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze zulässig.

5.3	Hinwe	eise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	3.50 Lutz Burmeister	28.02.13 2419 bu	28.02.13 (2.5)
			Stellungnahme ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren
	2.20.20 Bauleitplanung Frau Strasen Vorhabenbezogener Bebauungsp	Abi. Az.: T thrompon: B	
	Sehr geehrte Frau Strasen,		
		Stadt Neubrandenburg liegen keine Planungen oder sonstige Maß- liche Entwicklung und Ordnung im o.g. Bereich von Bedeutung sein	
		-Plangebiets an die B 104, verweise ich auf den Inhalt meiner Stel- .10 und 19.05.11, die weiterhin Bestand haben.	
	nungsbaustandortes wären die Be	ng als Mischgebiet und den Planungen zur Errichtung eines Woh- lastungen durch den Verkehrslärm, unter Berücksichtigung der zu r der B104, neu zu beurteilen und erneute Lärmschutzmaßnahmen	Das gesamte Plangebiet ist durch Verkehrslärm belastet; im Bebauungsplan wurden entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor Lärm (Text-Teil B, Pkt. 1.3) getroffen. Im verbleibenden Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bleiben die Festsetzungen auch weiterhin verbindlich. Im Geltungsbereich der Teilaufhebung sind die Belange des Immissionsschutzes im Rahmen der Baugenehmigung mit zu berücksichtigen.
		тов 2.5	



träger beachtet.

Die Hinweise werden im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens durch den Vorhaben-

einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

Vorhandene Leitungen und Kabel sind zu sichern und zu schützen. Grundsätzlich sind Leitungen und

Kabel, die durch eine geplante Bohrung/Pressung gekreuzt werden oder in unmittelbarer Nähe parallel verlaufen, freizulegen, um einer Beschädigung oder Zerstörung des Bestandes vorzubeugen.

5.4 Seite 2	Hinweise und Stellungnahm	en	Abwägungsvorschlag	
				27.03.13 (4.4)
Seite 2 zum Schreiben von vom 27. März 2013 an Stadt Neubrandent Betreff Stellungnahme zur Unser Auftrag Nr. 0	ourg n B-Plan Nr.37 "An der Tollense"-Teilaufhebungsverfahre	n		
Sollten Sie weitere Fr	agen haben, wenden Sie sich bitte unter o	o. g. Rufnummer an uns.		
Freundliche Grüße				
Ihre Neubrandenburg	er Stadtwerke GmbH			
j. Å M Henrik Arent		i. A. LIC Jens Urbanek		

5.5	Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	20.03.13 (8.2) Stellungnahme ohne Relevanz für das Bebauungsplanverfahren
	Stadt Neubrandenburg Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister Abt. Stadtplanung Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 "An der Tollense" — Teilaufhebungsverfahren, Stadt Neubrandenburg Ihr Zeichen: 61.30.037 Sehr geehrte Damen und Herren, entsprechend der Zuständigkeit für die vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich keine Bedenken zum angezeigten Vorhaben. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. Durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte erfolgt aktuell keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung im Planungsbereich. Mit freundlichen Grüßen Heinz Beisheim	Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist im Verfahren beteiligt worden.

Hausanschrift: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395/380-60 Telefax: 0395/380-69160 E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

TÖB 8.2

Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 "An der Tollense"

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

II. über die Stellungnahmen der Ämter der Stadtverwaltung/SIM (Nr. 1.1 und 2.1)

1.1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	02.04.13 (2.10.10)
2.10.10 02.04.2013 00133-13-12-Ns U.3. April 2013	Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren
2.20 Beteiligung der Abteilungen der Stadtverwaltung am Bauleitplanverfahren	
hier: Stellungnahme zur Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 "An der Tollense"	
Der Entwurf und die Begründung für den Bebauungsplan lagen mir vor. Zur Teilaufhebung des Bebauungsplan habe ich keine Anregungen.	
gez. Neise	

2.1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	05.03.13 (2.20.10)
2.20.10 05.03.13 Regine Kunkel ku, Tel. 2286 Az.: 61.30.37	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2.20.20 Marion Strasen	
vorhabenbezogener B-Plan Nr. 37 "An der Tollense" hier: Stellungnahme zur Teilaufhebung	
Sehr geehrte Frau Strasen, gegen die in der Begründung erläuterte Teilaufhebung der straßennahen Bereiche des B-Pla- nes bestehen keine Einwände. Die aus Sicht der Stadtgestaltung wünschenswerte Bebauung dieser Grundstücke ist so offenbar eher möglich.	
Fraglich erscheint aber die Beibehaltung der Nutzung "MI" für die Streifen der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Wie soll sich die festgesetzte Nutzung dort etablieren? Wäre die ange- strebte öffentliche Erschließung der B-Plan-Grundstücke nicht auch über eingetragene Bau- lasten auf den vorderen Grundstücken genügend gesichert?	Für die Randstreifen bleiben nur die Festsetzungen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten verbindlich, die Nutzung "MI" wird zurück genommen.
Mit freundlichen Grüßen Regine Kunkel	

Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 "An der Tollense"

ABWÄGUNGSVORSCHLAG