



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

15

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 13.05.15

Drucksachen-Nr.: VI/244

Beschluss-Nr.: 166/10/15

Beschlussdatum: 13.05.15

Gegenstand: **Bebauungsplan Nr. 90.2 „Parkstraße“ (Planteil 2)**
1. vereinfachte Änderung
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

14.04.15 Hauptausschuss

20.04.15 Stadtentwicklungs- und
Umweltausschuss

30.04.15 Hauptausschuss

Ausschuss für Generationen,
Bildung und Sport

Finanzausschuss

Kulturausschuss

Rechnungsprüfungsausschuss

Betriebsausschuss

Neubrandenburg, 25.03.15

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 Entwurfs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.2 „Parkstraße“ (Planteil 2) und seiner Begründung in der Zeit vom 20.11.14 bis zum 22.12.14 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 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (25.02.15)	2.8
2. Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren	
2.1 Regionalverband der Gartenfreunde Mecklenburg/Strelitz-Neubrandenburg e. V. (19.01.15)	18.3

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

• in der Präambel:

- Der Eingangssatz wird wie folgt aktualisiert und ergänzt:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom **20.11.14 (BGBl. I S. 1748)** wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung **vom 13.05.15** folgende Satzung **nach § 13 BauGB** über den einfachen Bebauungsplan-Nr. 90.2 „Parkstraße“, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

• im Text-Teil B:

- Aktualisierung des Änderungsdatums der Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch.... **BauGB: 20.11.14 (BGBl. I S. 1748)**,
Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg.... **18.12.14, in Kraft seit 20.02.15**

• im Text-Teil B:

- Die Festsetzung zu Kompensationsmaßnahmen wird unter dem Punkt 4 gestrichen.

• Unter dem Punkt Hinweise erfolgt folgende Ergänzung:

- Auf den Flächen für Kompensationsmaßnahmen „Am Krügerkamp“ Nr. 1, 2 a und 3 b **sowie auf einer Teilfläche der Gartenanlage (Datzeniederung)** sind bauliche Anlagen jeder Art vollständig zurückzubauen, befestigte Flächen sind zu entsiegeln und Zierpflanzen zu entfernen. Die Flächen sind nach ihrer Renaturierung der natürlichen Sukzession zu überlassen oder extensiv als Feuchtwiesen zu bewirtschaften.

- **in der Begründung:** Die geänderten Textpassagen wurden gekennzeichnet.

STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.2 „Parkstraße“
(Planteil 2)
-

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 1.1 bis 2.1

25.02.15 (2.8)


Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Patenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

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

17042 Neubrandenburg



Abt. Stadtplanung
bl. Az.:
Eingang am:
25. Feb. 2015

Regierungsamt
Waren (Märkte)
AusSG
Sachverh. Verwaltung
Ausw. Eing.-Nr. 231

Frei Schutz
E-Mail: cindy.schutz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32
Telefon: (0395) 57067-2463
Fax: (0395) 57067-4590

nr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Mein Zeichen: Datum:
1102015 08. Januar 2015 1102015 19. Februar 2015

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.2 „Parkstraße“ der Stadt Neubrandenburg

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.2 „Parkstraße“ beschlossen. Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde 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 vorliegenden Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.2 „Parkstraße“, 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 südlichen Bereich des Kulturparks eine Satzung über den Bebauungsplan Nr. 90.2 „Parkstraße“ beschlossen, welcher auch Rechtskraft erlangt hat. Planungsziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für den Ausbau der Parkstraße, Einordnung eines Veranstaltungsortes einschließlich notwendiger Stellplätze sowie für die Erweiterung der Stadthalle.

Anlass für die vorliegende Änderungsplanung hierzu ist die gutachterliche Untersuchung einer der für den mit dem genannten Bebauungsplan verursachten Eingriff festgelegten externen Ausgleichsflächen. Auf Grund der starken Altlastenbehaftung dieser Fläche: Südhang des

Regierungsamt Waren (Märkte) Zam. Rosenh. 2 17160 Waren (Märkte) Telefon: 03991 70 0 Fax: 03991 70 2140 112480 Waren	Regierungsamt Waren (Märkte) SAR 03 03 902 (039 409 900) SC 10008 21 000	Regierungsamt Zarnow Adolf-Peters-Str. 11 - 19 17120 Zarnow Telefon: 03905 4340 Fax: 03905 4230	Regierungsamt Neustadt Wilhelms-Druckerei 35 17220 Neustadt Telefon: 03981 4010 Fax: 03981 401 400	Regierungsamt Neubrandenburg Patenstraße 43 17033 Neubrandenburg Telefon: 0395 57067 1 Fax: 0395 57067 4801
--	---	--	---	--

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Datzberges' hat die Stadt insoweit als Alternative den Rückbau der aufgegebenen Gärten an der Datze beschlossen.

Da diese externe Ausgleichsfläche innerhalb eines anderen Bebauungsplangebietes liegt, soll der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einem späteren Änderungsverfahren hierzu entsprechend verkleinert werden.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 20. Januar 2015 liegt mir vor. Danach stehen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung der vorliegenden Änderungsplanung nicht entgegen.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg hat in der Fassung der 5. Änderung und Neubekanntmachung mit Ablauf des 21. April 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Grünflächen und sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung 'Sport/ Freizeit/ Messe' dargestellt.

Insofern ist festzustellen, dass der o. g. Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist. Dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB wird insofern gefolgt.

II. Anregungen und Hinweise

1. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird darauf aufmerksam gemacht, dass Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB ausschließlich **innerhalb** des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes getroffen werden können.

1

Auf erforderliche **externe** Maßnahmen wird regelmäßig hingewiesen. Insofern bedarf es eines **Hinweises** auf dem Plandokument hierzu.

2. Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird auf Folgendes hingewiesen.

2

Falls in der aufgegebenen Gartenanlage Wege mit Kies o. a. Material aufgeschüttet wurden, ist dieses nicht standorttypische Material auch zu beseitigen, um die anrechenbare Kompensationswertzahl zu erhalten.

3. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes wird darauf hingewiesen, dass nach § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16.12.2010 (GVBl. M-V S. 713) **Grenzmarken** zu schützen sind.

Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageänderung von Grenzmarken, ist dies unverzüglich anzuzeigen. Das dann erforderliche Einbringen neuer Grenzmarken darf nur von Vermessungsstellen durchgeführt werden. Die Antragstellung und Kostenübernahme obliegt dem Verursacher. Zuwiderhandlungen und Unterlassung der Meldepflicht können als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Zu 1: Der Hinweis wird beachtet.

Die Festsetzungen zu externen Kompensationsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 BauGB werden unter dem Punkt 4 gestrichen, da diese ausschließlich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes getroffen werden können. Auf die dem Bebauungsplan zugeordneten erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Planteil 2 wird nunmehr unter dem Punkt – **Hinweise** – auf der Planzeichnung verwiesen:

Auf den Flächen für Kompensationsmaßnahmen „Am Krügerkamp“ Nr. 1., 2 a und 3 b **sowie auf einer Teilfläche der Gartenanlage (Datzeniederung)** sind bauliche Anlagen jeder Art vollständig zurückzubauen, befestigte Flächen sind zu entsiegeln und Zierpflanzen zu entfernen. Die Flächen sind nach ihrer Renaturierung der natürlichen Sukzession zu überlassen oder extensiv als Feuchtwiesen zu bewirtschaften.

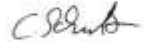
Zu 2: Der Hinweis wird beachtet.

Der Fachbereich 9 (SIM) wird informiert, dass im Zuge der Ausschreibung der Kompensationsmaßnahme aufzunehmen ist, dass nicht standorttypische Materialien zu beseitigen sind.

3

4. Darüber hinaus gibt es zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90.2 der Stadt Neubrandenburg aus wasser- und abfallrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine weiteren Anregungen oder Hinweise.

Im Auftrag



Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

25.02.15 (2.8)

2.1 Hinweise und Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="91 252 528 280">gartenfreunde-mst-nb@t-online.de</p> <p data-bbox="898 252 1055 280">Mo., 19.01.15</p> <p data-bbox="91 357 1093 523">Der Regionalverband der Gartenfreunde Mecklenburg/Strelitz-Neubrandenburg e. V. begrüßt ausdrücklich die Berücksichtigung der ehemaligen Kleingärten an der Sponholzer Straße als Ausgleichsmaßnahme im Planteil 2. Wir hegen die Hoffnung, dass diese Planung durch die Stadtvertretung so beschlossen wird.</p> <p data-bbox="91 564 394 593">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="91 635 394 699">i. A. Uwe Richter Leiter der Geschäftsstelle</p>	<p data-bbox="1984 188 2168 217">19.01.15 (18.3)</p> <p data-bbox="1111 258 1877 287">Stellungnahme ohne Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.</p>