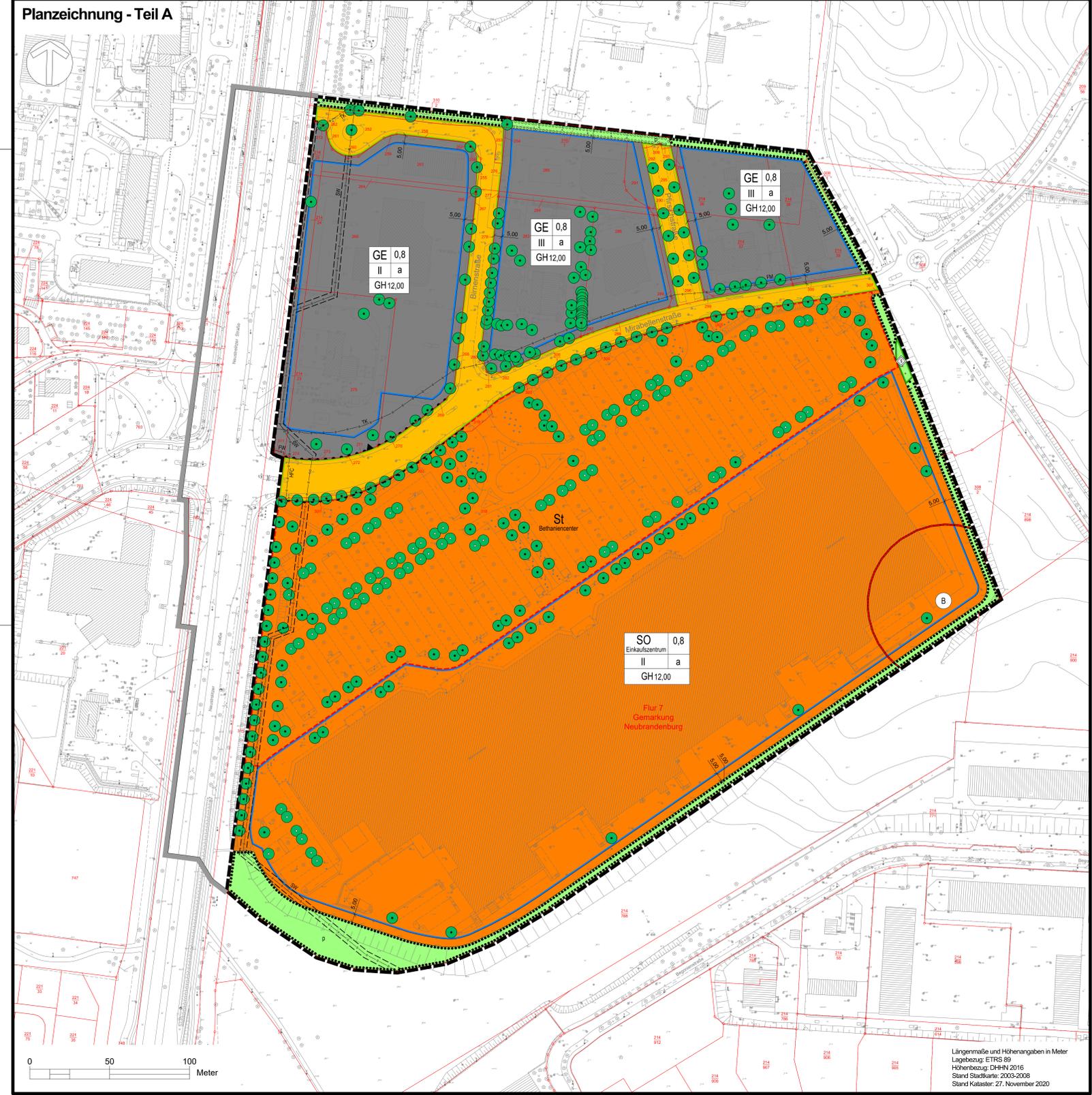




SATZUNG DER VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 10 "Bethanienberg-Süd", 1. Änderung und Teilaufhebung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.21 (GVBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 02.02.23 folgende Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg-Süd", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Planzeichnungserklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-

| | |
|-----------------|---|
| GE | Gewerbegebiete § 9 BauNVO |
| SO | Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Einkaufszentrum § 11 BauNVO |
| 0,8 | Grundflächenzahl als Höchstwert § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert § 16 Abs. 3 und 4 BauNVO |
| 12,00 m über BP | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt Bezugspunkt Höhe über NNH im DHRN2016 § 16 BauNVO |

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

a abweichende Bauweise § 16 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 1, 3 BauNVO

Füllchemie der Nutzungsschablone

| | | |
|----------|--|------------------------|
| GE 0,8 | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) |
| II a | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche als Höchstwert | |
| GH 12,00 | Anzahl der Vollgeschosse als Höchstwert | Bauweise |
| | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt Bezugspunkt: Höhe über NNH im DHRN2016 | |

Verkehrsf lächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

| | |
|--------------------------------|--|
| Strassenverkehrsflächen | |
| Strassenbegrenzungslinien | |
| Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
| Einfahrt | |

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

| | |
|--------------------|--------|
| Grünflächen | |
| Zweckbestimmung: p | privat |

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

| | |
|---|-------------------|
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB | Anpflanzen: Bäume |
| Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB | Erhaltung: Bäume |

Sonstige Planzeichen

| | | |
|--|----|------------------------------------|
| Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB | St | Stellplätze mit Angabe des Nutzers |
| mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB | | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB | | |
| Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes | | |
| Bemessung in Metern | | |

Bestandsangaben

| | |
|---|--|
| vorhandene Bebauung | |
| Flurstücksnummer mit Flurstücksnummer | |
| Baumbestand | |
| vorhandener Höhepunkt auf DHRN 2016 bezogen | |

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

gestetlich geschützte Biotope (NBSG0067)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

| | | | | | | | |
|------------------|----------|-------------|----------|---------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Zweckbestimmung: | SW | FW | FW | HFC | HFC-Kabel | TK | Telekommunikation |
| | Abwasser | Feierwasser | Abwasser | Heizung | Telekommunikation | Telekommunikation | Telekommunikation |

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB

| | |
|---|-----------------------------|
| Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen | |
| Zweckbestimmung: | |
| B | Boddenkmal § 9 Abs. 6 BauGB |

Text - Teil B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

1.1 Sondergebiet Einkaufszentrum Behälterkonverter

1.1.1 Im Sondergebiet Einkaufszentrum sind Dienstleistungsbereitungen, Gastronomie, Sport- und Freizeitanlagen sowie nachverordnungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente, nichtzentrenrelevante Sortimente lt. Neubrandenburger Liste grundsätzlich zulässig.

1.1.2 Die Gesamtverkaufsfläche wird auf 33.000 m² begrenzt, wobei die Verkaufsfäche für nachverordnungs- und zentrenrelevante Sortimente auf 12.000 m² beschränkt wird. Für die einzelnen nachverordnungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimentgruppen sind auf der Grundlage der Neubrandenburger Liste maximal zulässige Verkaufsfächenobergrenzen festgesetzt worden. Die Verkaufsfäche der zentrenrelevanten Sortimente darf ohne nachverordnungsrelevante Sortimente 12.000 m² nicht überschreiten.

Nachverordnungsrelevante Sortimente (gleichzeitig auch zentrenrelevant)

| Sortiment | Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) Ziffer und jeweils untergeordnete | maximal zulässige Verkaufsfächen in m ² |
|----------------------------------|--|--|
| Nahrungs- und Genussmittel | 52.1.52.2 | 6.700 |
| Schreibwaren und Büromaterialien | 52.49.1 | 1.000 |
| Drognerwaren, Apotheken | 52.31 | 1.700 |
| Zeitungen und Zeitschriften | 52.47.3 | 700* |

Zentrenrelevante Sortimente

| | | |
|--|---------|--|
| Parfümerieartikel | 52.33.1 | *gemeinsam mit Drognerwaren/Apotheken |
| orthopädische und medizinische Waren | 52.33.0 | |
| Bekleidung und Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren, Leder- und Tischwaren, Kurzwaren, Schneisenbedarf, Handarbeiten, Maschinewerk für Bekleidung und Wäsche | 52.42.5 | 3.800 |
| Schuhe | 52.43.1 | 1.400 |
| Uhren, Edelmetallewaren, Schmuck, Augenoptik, Optik, Foto | 52.49.4 | 400 |
| Haushaltgegenstände, keramische Erzeugnisse, Glaswaren | 52.44.5 | 1.800 |
| Kork-, Fläch-, Korbwaren | 52.44.6 | |
| Unterhaltungselektronik und Zubehör | 52.45.2 | 1.400 |
| Computerwaren | 52.49.5 | |
| Telekommunikation | 52.49.6 | |
| Bücher und Zeitschriften | 52.47.2 | ** gemeinsam mit Zeitungen und Zeitschriften |
| Kunstgegenstände, Bilder, Kunstgewerbe gewerbliche Erzeugnisse, Geschichtsbücher, Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate | 52.48.2 | 600 |
| Sportartikel | 52.50.1 | 500 |
| Spezialartikel | 52.49.8 | 1.100 |
| Spezialwaren | 52.48.6 | 700 |
| Musikinstrumente und Musikalien | 52.45.3 | 500 |

1.1.3 Im Sondergebiet Einkaufszentrum sind nicht zentrenrelevante Sortimente entsprechend der Neubrandenburger Liste mit einer maximal zulässigen Verkaufsfäche von 16.000 m² zulässig:

Nicht-zentrenrelevante Sortimente

| Sortiment | Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) Ziffer und jeweils untergeordnete |
|--|--|
| Elektrische Haushaltsgeräte | 52.45.1 |
| Bekleidungsartikel | 52.44.2 |
| Möbel | 52.44.7 |
| Heimtextilien | 52.44.7 |
| Bodenbeläge | 52.46.1 |
| Tapeten | 52.48.1 |
| Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör | 52.49.7 |
| Sport- und Campingartikel ohne Sportartikel, Sportbekleidung, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe | 52.49.8 |
| Campingartikel ohne Campingmöbel einschließlich Zelte, Tumpreise, Sport- und Freizeitboote | 52.49.8 |
| Kfz- und Kradzubehör | 50.40.3 |
| Blumen, Pflanzen, Saatgut | 52.49.1 |
| Baum- und Heimwerkerebedarf | 52.46.3* |
| Anstrichmittel | 52.46.1 |
| Eisen-, Metall- und Kunststoffeisenwaren | 52.46.1 |
| Zoologischer Bedarf und lebende Tiere | 52.49.2 |
| Handwerkzeugen, Munition, Jagd- und Anglergeräte | 52.49.9 |

*Diese Sortimente dürfen 12.000 m² Verkaufsfäche nicht überschreiten.

1.2 **Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 2 BauNVO)**

1.2.1 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, in denen zentrenrelevante Sortimente der Neubrandenburger Liste verkauft werden, und das gesamte (siehe Tabelle unter Punkt 1.1.1) Verkaufsflächen von Einzelhandelsbetrieben und andere Gewerbebetriebe, die sich mit zentrenrelevantem Kernsortiment ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind zulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO). Die komplette Neubrandenburger Liste ist Bestandteil der Begründung.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO gilt: Einzelhandelsbetriebe sind nur als Verkaufsstellen zulässig, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem baulich und funktional untergeordnet sind (Werkverkauf) und eine maximale Verkaufsfäche von 200 m² nicht überschreiten. Im Gewerbegebiet sind von dieser Beschränkung Verkaufsstellen für Kraftfahrzeuge ausgeschlossen.

1.2.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

- Tankstellenbetriebe mit einer Verkaufsfäche bis zu 150 m² (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Anlagen für technische, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 1 Abs. 5 BauNVO, i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
- Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

(Ausnahme gemäß § 31, Abs. 1 BauGB)

1.2.3 Unzulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO):

- Betriebsstätten, bei denen die Lagerung von Werkstoffen, Materialien, Rohstoffen, Maschinen u. ä. alleiniger Betriebszweck ist (betriebsärztliche Lagerplätze und Lagerhäuser)

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1 Im Gewerbegebiet sind maximal zwei oder drei vollgeschossige Gebäude zulässig (siehe Planzeichnung), (§ 20 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Höhe baulicher Anlagen darf sowohl im zweigeschossigen als auch im dreigeschossigen Bereich 12,00 m (oder vorliegendem Gelände) nicht überschreiten (§ 16 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

3.1 Die überbaubaren Flächen werden durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

3.2 Ausnahme gemäß § 31, Abs. 1 BauGB

3.3 Für die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO), Gebäudefüßlinge über 50 m sind zulässig.

3.4 Die aufgeführten Nebenlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet zulässig, sofern diese nicht in den überbaubaren Grundstücksflächen vollständig untergeordnet werden können:

- Einkaufswagenabstellplätze mit Einbahn
- Parktischanlagen
- Kinderspielflächen
- Sichtschutz für bewegliche Abfallbehälter
- Abstellplätze für Fahrräder mit Einbahn- und Überdeckung
- Ladestationen für Elektromobilität
- Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie

4.1 An den zeichnerisch zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzten Stellen sind Bäume gem. Anleiterte 1 zu pflanzen und darauf zu erhalten. Diese erhalten eine unverringelte Pflanzscheibe von 12 m² und einen durchwurzelbaren Baum von 12 cm² Astmaß ist gleichwertig zu ersetzen.

4.2 Die sicherheitlich zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind darauf zu erhalten und bei Ausfall gem. Anleiterte 1 bzw. 2 zu ersetzen.

4.3 Auf den zeichnerisch zum Bepflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die Gehölze darauf zu erhalten. Ausfälle sind gemäß Anleiterte 2 bzw. 3 zu ersetzen.

4.4 Auf den zeichnerisch zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind Gehölze gem. Anleiterte 2 bzw. 3 zu pflanzen und darauf zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

4.5 Die Gebäude mit Lebensmittelbedarf für Fleischerwaren und Vögellager bis Umwehrbereich sind vor Bau- und Anbauarbeiten auf Vollkommen dieser Arten durch einen anerkannten Sachverständigen zu begutachten. Es ist ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO bis zur letzten Nutzungsübernahme zu stellen. Gegebenenfalls sind durch den Verursacher Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

4.6 Bei Füllformen von nach § 18 und 19 BauNVO gesetzlich geschützten Einzel- oder Allee-Bäumen ist ein entsprechende Antrag an die untere Naturschutzbehörde zu stellen.

4.7 **Kompensationsmaßnahmen**

MI Zur Deckung des Kompensationsbedarfs, das einen Kompensationskoeffizienten (KFA) von 3,125 entspricht, ist die Anlage einer Straußweide auf einer ca. 5.000 m² großen Fläche im Nordosten der Vier-Tore-Stadt vorgesehen.

5. **Flächen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

5.1 Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

5.2 Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind folgende Nutzungen zulässig:

- Grünflächen ohne Baum- und teilweiser Strauchpflanzungen
- mit Verbundbeton oder anderem annehmbarem Materialen befestigte Rad- und Gehwege
- Die Pflege und Unterhaltung dieser Flächen erfolgt den jeweiligen Eigentümerinnen.

6. **Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 3 LBO M-V)**

6.1 Dachbegrünungen sind zulässig.

6.2 Solaranlagen sind auf den Dächern der Gebäude zulässig. Auf Dächern müssen die Solaranlagen entweder in die Dachfläche integriert werden oder mit gleicher Neigung aufliegen. Auf Flachdächern sind Solaranlagen mit einer Höhe bis max. 20% der Gebäuhöhe und mit einem Abstand zur Gebäuhöhe von 50% der Höhe der Solaranlage, min. jedoch 1,5 m, zulässig. Gedächsig obererige Solaranlagen sind nicht zulässig.

Hinweise

Boddenkmale

Im Geltungsbereich befindet sich ein Boddenkmal (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V, GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 121). Boddenkmal jeglicher Art im Bereich von Boddenmerkmalen unter der Verantwortung zur Folge. Ein Eintrag kann für genehmigt werden, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Boddenmerkmale gesichert werden. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Boddenmerkmale sind die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Kultur und Denkmalschutz rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu verständigen. Die Kosten für die Bergung und Dokumentation archaischer Überreste trägt der Bauherr und Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Weitere Informationen können bei den entsprechenden Ämtern eingeholt werden.

Kompensation

Die Kompensation wird durch den Vorhabenträger außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf Basis vereinbarlicher Regelungen erbracht.

Festpunkt

Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grunddatennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Allerdings wird von dem zuständigen Kataster- und Vermessungsamt im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmefeld schrittweise aufgebaut. Diese neu geschaffenen Aufnahmepunkte (AP) sind entsprechend dem Gesetz über die Landesvermessung und des Liegenschaftskataster Mecklenburg-Vorpommern (VerMKG M-V) zu schützen. Ebenfalls zu schützen sind Grenzzeichen gem. § 29 Abs. 8 des Gesetzes über die amtliche Geodäsie und Vermessungswesen. Im Zuge der Bauausführung ist bei Lageänderung und Verlust bzw. abzustehendem Verlust der Aufnahme- und Grenzpunkte Mitteilung zu machen.

Die untere Vermessungs- und Geodäsiebehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern stellt darauf hin, dass auf dem Flurstück 310 in der Flur 7 mit Festpunkt (TP-Nr.: 87033010) des geodätischen Referenznetzes liegt. Es ist darauf zu achten, dass der Festpunkt weiter entfernt nicht beschädigt wird. Die Festpunkte des § 29 Abs. 1-9 des Gesetzes über die amtliche Geodäsie und Vermessungswesen des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Geodäsieformale- und Vermessungswesen (GdV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.10 (GVBl. M-V S. 713), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.06.19 (GVBl. M-V S. 193, GW), sind zu beachten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- BauNutzungsverordnung (BauNVO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.17 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.08.21 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.21 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.21 (GVBl. M-V S. 1033)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG), i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVBl. M-V 1998, S. 603, 613), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.04.20 (GVBl. M-V S. 198)
- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungsrechtsvereinfachungs-Gesetz - PlanRG) vom 20.05.20 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.21 (BGBl. I S. 363) geändert worden ist
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.07.11 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.19 (GVBl. M-V S. 467)
- Hauptplatzung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg vom 11.12.18, öffentlich bekannt gemacht am 19.02.20 im Internet unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 20.02.20

Geltungsbereichsgrenzen

im Norden: 5 m nördlich der südlichen Grenze des Flurstücks 310/2, in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg

im Osten: die östliche Grenze des Flurstücks 318, in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg

im Süden: die nördliche Grenze der Flurstücke 318, in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg

im Westen: die östliche Grenze der Bundesstraße 96.

Planungsgebiet: ca. 182 ha

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und BauGB) der Stadtvertretung vom 26.09.13.

2. Die erste Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Aushang im Stadtranzeiger am 18.12.13 erfolgt.

3. Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 02.08.16 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

4. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 25.10.18 den 1. Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

5. Die durch die Planung berufenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 22.11.18 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 22.11.18 erfolgt.

6. Der 1. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 29.11.18 bis zum 04.01.19 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Dienstgebäude Linderstraße 63, Akt. Stadtratsraum, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Während der öffentlichen Auslegung sind der 1. Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter <http://bauplanung.neubrandenburg.de> einsehbar gewesen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 21.11.18 im Stadtranzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

7. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 21.03.19 den 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

8. Der 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 02.05.19 bis zum 03.06.19 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Dienstgebäude Linderstraße 63, Akt. Stadtratsraum, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Während der öffentlichen Auslegung sind der 2. Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter <http://bauplanung.neubrandenburg.de> einsehbar gewesen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 24.04.19 im Stadtranzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

9. Die durch die Planung berufenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 25.04.19 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 25.04.19 erfolgt.

10. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 14.10.21 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

11. Die durch die Planung berufenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 04.11.21 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 04.11.21 erfolgt.

12. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 04.11.21 bis zum 17.02.22 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Dienstgebäude Linderstraße 63, Akt. Stadtratsraum, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Während der öffentlichen Auslegung sind der 3. Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter <http://bauplanung.neubrandenburg.de> einsehbar gewesen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 31.08.21 im Stadtranzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

13. Der 4. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 07.02.22 bis zum 17.02.22 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Dienstgebäude Linderstraße 63, Akt. Stadtratsraum, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Während der öffentlichen Auslegung sind der 4. Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter <http://bauplanung.neubrandenburg.de> einsehbar gewesen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 31.08.22 im Stadtranzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

14. Die durch die Planung berufenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 05.09.22 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert worden.

15. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der korrekten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgt, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstehen ist. Repräsentative können nicht abgebildet werden.

16. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgeschriebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 02.02.23 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

17. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 02.02.23 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.02.23 geteilt.

18. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.



Übersichtsplan

Neubrandenburg, 07.02.23

Siegel: gez. I. V. Peter Modemann, Der Oberbürgermeister

VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 10 "Bethanienberg-Süd"

1. Änderung und Teilaufhebung

Gemarkung Neubrandenburg Flur 7

Satzung

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung

Neubrandenburg, 07.02.23

Siegel: gez. I. V. Peter Modemann, Der Oberbürgermeister

M 1 : 1000