

Ergänzungsblatt 1 zur Beschlussvorlage VO(S)/2022/747 (Abwägungsbeschluss B-Plan Nr. 16/91-15(1)/92)

1. Prüfung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen

Zum Satzungsentwurf wurden im Rahmen seiner öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Zuge der Erarbeitung der Satzung wurden die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt: - siehe Anlage: Verteilerliste -. Vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte, von der Stadtwerke Neustrelitz GmbH und vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurden Stellungnahmen abgegeben, die für die Planung relevante Anregungen bzw. Hinweise enthalten (siehe Anlage: Kopien der Stellungnahmen).

3. Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen (Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)

3.1 Stellungnahme des Staatlichen Amts für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte

- a) Seitens des Staatlichen Amts für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MSE) wird unter Punkt 1 der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass Teile von Feldblöcken (ausgewiesen als Ackerland und Dauergrünland) überplant werden. Zudem wird ausgeführt wie die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu erfolgen hat und zugleich empfohlen, die Eigentümer/Betreiber der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen frühzeitig zu beteiligen.

Beschluss zu a)

Im Flächennutzungsplan (F-Plan) ist der von der Änderung des B-Plans betroffene Bereich als Gewerbegebiet und Grünfläche dargestellt. Demzufolge soll die vorliegende Planung lediglich das bereits seit 2003 (Wirksamwerden des F-Plans) bestehende Ziel, die bauliche Nutzung dieses Bereichs, umsetzen. Von einem Entzug von landwirtschaftlichen Flächen kann aufgrund der bisherigen Nutzung und der räumlichen Lage keinesfalls die Rede sein, sodass seitens der Stadt an der Planungsabsicht festgehalten wird. Vielmehr wirkt diese Stellungnahme wie eine pauschale Auskunft, da sie nicht die spezielle Situation betrachtet. Die sich daraus ergebenden Empfehlungen unter Punkt 1 erübrigen sich folglich.

3.2 Stellungnahme der Stadtwerke Neustrelitz GmbH

- a) Seitens der Stadtwerke Neustrelitz GmbH wird darauf hingewiesen, dass im von der Änderung betroffenen Bereich eine Leerrohrtrasse für Breitband verläuft und es zudem einzelne Kreuzungen mit anderen Versorgungsleitungen gibt. Entsprechende Mindestabstände sind einzuhalten.

Beschluss zu a)

Die Festsetzungen des B-Plans werden so angepasst, dass der vorhandene Leitungsbestand unberührt bleibt bzw. entsprechend gesichert wird.

3.3 Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte

- a) Unter Punkt I. Nr. 4 seiner Stellungnahme weist der Landkreis darauf hin, dass Punkt 3 des Textteils des Entwurfs aus seiner Sicht zu vielen zusätzlichen Zufahrten (insbesondere bei Grundstücksteilungen) führen kann. Deshalb kommt er zu dem Ergebnis, dass dieser Aspekt nochmals näher betrachtet werden soll.

Beschluss zu a)

Grundlegend muss festgehalten werden, dass die Stadt mit der Formulierung „je Grundstück“ auf die Nutzungseinheit abzielt. Dass selbst dann aufgrund dieser Festsetzung das Entstehen mehrerer Zufahrten von der Wesenberger Chaussee aus möglich ist, ist der Stadt bewusst.

Mit dieser Festsetzung soll den Ansprüchen der dort ansässigen Gewerbebetriebe entgegengekommen werden bzw. zumindest die baurechtliche Zulässigkeit ermöglicht werden. Die Genehmigung zur Errichtung einer Zufahrt ergänzend von der Wesenberger Chaussee aus obliegt der Verkehrsbehörde der Stadt. In Anbetracht der vorhandenen Erschließung über die Kranichstraße ergibt sich kein zwingender Grund automatisch jedem Antrag stattzugeben. Vielmehr besteht die Möglichkeit der Einzelfallentscheidung, sodass insbesondere bei wie vom Landkreis angeführten Grundstücksteilungen situationsabhängig entschieden werden kann.

- b) Unter Punkt II. Nr. 1 führt der Landkreis aus, dass die grünordnerische Festsetzung (hier: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen), welche von der Änderung betroffen ist, als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft im Zuge der Aufstellung des ursprünglichen B-Plans fungiert. Eine Beseitigung dieser Kompensationsfläche wäre somit nur bei vollständigem Ausgleich an anderer Stelle möglich.

Beschluss zu b)

Vor dem Hintergrund, dass der die Änderung beantragende Gewerbebetrieb kurzfristig seine Außen- und Logistikflächen erweitern muss, soll für den betreffenden Bereich mit einer Fläche von ca. 1.650 qm zur Kompensation des Verlusts der dortigen Ausgleichsfläche auf das Öko-Konto der Stadt zurückgegriffen werden. Das „Guthaben“ beträgt dort 7.598,22 qm. Nach Berechnung der Flächenäquivalente wird die entsprechende Fläche ausgebucht. Hinsichtlich der erforderlichen Kompensation der übrigen Ausgleichsflächenverluste sollen im weiteren Planverfahren geeignete Flächen bzw. Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, abschließend abgewogen und entsprechend festgesetzt werden.

- c) Unter Punkt II. Nr. 2 wird ausgeführt, dass den der unteren Wasserbehörde vorliegenden Unterlagen nach schwierige Bodenverhältnisse in Hinblick auf die Versickerung von Niederschlagswasser vorherrschen. Deshalb sollten die Vorhabenträger zwingend Entwässerungskonzepte entwickeln. Die Verwendung von technischen Anlagen zur Versickerung bedarf einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

Beschluss zu c)

Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.