Stadt Neustrelitz

Beschlussvorlage
VO/2020/505
öffentlich

Betreff
Abwägungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/91 "Woldegker Chaussee/ C.-Meier-Straße" (S)

Sachbearbeitende Dienststelle:	*Datum*
Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung	14.02.2020
Sachbearbeitung: Axel Zimmermann	
Verantwortlich:	
Beteiligte Dienststellen:	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	*Sitzungstermin*	*Status*
Hauptausschuss ( )		
Dezernentenkonferenz (Vorberatung)	02.03.2020	
Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz (Entscheidung)	18.05.2020	

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf der Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 11/91 „Woldegker Chaussee/ Carl-Meier-Straße“ eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und werden wie folgt behandelt:
   - siehe Ergänzungsblätter 1 bis 3 zu diesem Beschluss -
   Über die aufgeführten Einzelbeschlüsse wird innerhalb einer Abstimmung zu dieser Beschlussvorlage entschieden

2. Die Stadtvertretung stellt fest, dass die 8. Änderung des B-Plans für das neu festgesetzte Teilgebiet C 7 einschließlich der östlich davon gelegenen Grün- und Verkehrsflächen entlang der C.-Meier-Straße keiner weiteren Abstimmung bzw. Abwägung bedarf. Das Beteiligungsverfahren für diese Teilflächen des Plangebiets kann somit abgeschlossen werden. Sofern im Ergebnis des aufgrund dieses Beschlusses für das übrige Plangebiet im Bereich der westlich gelegenen Grünfläche mit Fußwegen noch durchzuführenden Untersuchungen zum Artschutz eine Änderung der Planung erforderlich wird, die einer nochmaligen Auslegung des Satzungsentwurfs bedarf, sollen im Rahmen dieser Auslegung gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den diesbezüglich geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

.

Problembeschreibung / Begründung:

Beratungsergebnis						
Gremium			Sitzung am		TOP	
einstimmig	mit Stimmen-mehrheit	ja	nein	Enthaltung	laut Beschluss-vorschlag	abweichender Beschluss (Rücks.)

Am 28.03.2019 hat die Stadtvertretung den Beschluss gefasst, dass der B-Plan in dem betreffenden Teilgebiet geändert werden soll, um damit die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zu schaffen. Der dazu erarbeitete Satzungsentwurf wurde in der Zeit vom 06.08. bis 05.09.2019 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden sowohl die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange als auch die Nachbargemeinden beteiligt. In Auswertung der dabei vorgebrachten Stellungnahmen wurde der Planungsentwurf geändert und nochmals vom 07.01. bis 06.02.2020 öffentlich ausgelegt. Auch hierzu wurden die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Der vorliegende Abwägungsbeschluss behandelt alle Stellungahmen, die für den letzten Stand der Planung relevante Sachverhalte enthalten.
Aufgrund dieses Abwägungsbeschlusses bedarf es noch einer abschließenden Klärung artenschutzrechtlicher Belange im Bereich der für die fußläufige Anbindung des geplanten Lebensmittelmarktes zu querenden derzeitigen Grünfläche. Nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, dass in deren Ergebnis eine nochmalige Änderung des Planentwurfs in diesem Bereich insbesondere in Form eines geänderten Trassenverlaufs des Wegs erforderlich wird, was wiederum eine erneute Auslegung der Planung notwendig machen kann. Um die hiervon nicht betroffenen, im bisherigen Aufstellungsverfahren hinreichend abgestimmten Festsetzungen im Bereich des vorrangig von dieser B-Plan-Änderung erfassten Grundstücks des geplanten Lebensmittelmarktes nicht erneut zur Diskussion zu stellen, wird die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme im Falle der erneuten Auslegung des (nochmals geänderten) Planentwurfs nur auf diese Änderungen bezogen. Das bedeutet, dass das Planverfahren für das mit der vorliegenden Planung neu festgesetzte Teilgebiet C 7 als abgeschlossen betrachtet werden kann und somit für das vorgenannte Vorhaben ein vorzeitiges Baurecht gemäß § 33 BauGB festgestellt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

abweichend vom Haushaltsplan:

Im laufenden Haushaltsjahr:	**In Folgejahren:**
☒ **Nein** ☐ **Ja**	☒ **Nein** ☐ **Ja** ☐ einmalig ☐ jährlich
Ergebnishaushalt: **Produkt / Konto:**	Ergebnishaushalt:
Aufwendungen / Erträge Alt: 0 € / 0 € Neu: 0 € / 0 €	Aufwendungen / Erträge Alt: 0 € / 0 € Neu: 0 € / 0 €
Finanzhaushalt: **Produkt / Konto:** **Maßnahme-Nr.:**	Finanzhaushalt:
Auszahlungen / Einzahlungen Alt: 0 € / 0 € Neu: 0 € / 0 €	Auszahlungen / Einzahlungen Alt: 0 € / 0 € Neu: 0 € / 0 €
Bemerkungen:	

Anlagen:

Ergänzungsblätter 1 - 3, TÖB-Verteilerliste, Stellungnahmen, Schreiben der Stadt vom 05.08.2019, Geänderter Satzungsentwurf, Begründung, Auswirkungsanalyse, Lageplan Neubau Penny-Markt, Auszug aus den geänderten textlichen Festsetzungen mit Kennzeichnung der Änderungen

Stadtpräsident Siegel Bürgermeister