Residenzstadt
Neustrelitz

VO(S)/2021/641
Beschlussvorlage
Stadtvertretung
öffentlich

Festsetzung des Kaufpreises und Veräußerung der Wohngrundstücke im Geltungsbereich des B-Plan-Gebietes Nr. 68/12 "Wohngebiet zwischen Höhen - und Karbe-Wagner-Straße"

Organisationseinheit:	*Datum*
Amt für Finanzen und Liegenschaften *Antragsteller:*	18.05.2021

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Dezernentenkonferenz (Vorberatung)	26.07.2021	N
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau (Vorberatung)	10.08.2021	Ö
Finanzausschuss (Vorberatung)	11.08.2021	N
Hauptausschuss (Vorberatung)	16.08.2021	N
Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz (Entscheidung)	19.08.2021	Ö

Beschlussvorschlag
Die Stadtvertretung beschließt:

- die Veräußerung der Wohngrundstücke im B-Plan-Gebiet Nr. 68/12 „Wohngebiet zwischen Höhen-und Karbe- Wagner-Straße“
- die Festsetzung des Kaufpreises der Wohngrundstücke auf 50,00 €/m²,
- die Eintragung einer Grundschuld bis zu 550.000,00 € zuzüglich Zinsen für die Erwerber in das Grundbuch der Stadt Neustrelitz

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

Sachverhalt

Die Stadt Neustrelitz beabsichtigt, die Grundstücke des Eigenheimstandortes im Bereich der Höhenstraße/ Karbe-Wagner-Straße zu veräußern.

Gemäß des Durchführungserlasses zum § 56 der Kommunalverfassung, Absatz 6.10.2, vom 13.12.2018 kann die Gemeinde bei Eigenheimstandorten einen Globalbeschluss über den Grundstückspreis sowie eine Vorwegbeleihung des vertragsgegenständlichen Grundstückes vor Eigentumsumschreibung fassen, ohne die Namen der Erwerber zu kennen. Von dieser Möglichkeit soll im Interesse der Vereinfachung der Verwaltungsarbeit Gebrauch gemacht werden.

Bei der Festsetzung des Kaufpreises auf 50,00 €/m² wurden die Bilanzwerte der Grundstücke berücksichtigt. Weiterhin orientiert sich der Kaufpreis am Bodenrichtwert des unmittelbar angrenzenden Wohngebietes „Höhenstraße“ und der Größe der Grundstücke.

Zuzüglich des festgesetzten Kaufpreises zahlen die Erwerber noch Erschließungs- und Abwasserbeiträge. Nach derzeitigem Planungstand belaufen sich diese umlagefähigen Kosten auf mindestens 25,00 €/m².

Da vor Eigentumsumschreibung auf die jeweiligen Erwerber bereits Verbindlichkeiten anfallen, ist die Vorwegbeleihung der städtischen Grundstücke erforderlich. Aufgrund von Preissteigerungen wird eine Vorwegbeleihung der städtischen Grundstücke bis zu einer Höhe von 550.000,00 € zzgl. Nebenkosten favorisiert. Nach Eigentumsumschreibung ist die Stadt von jeglichen Belastungen frei gestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Im laufenden Haushaltsjahr:	**In Folgejahren:**
[X] **Nein** [ ] **Ja**	[X] **Nein** [ ] **Ja** [ ] einmalig [ ] jährlich
Ergebnishaushalt: **Produkt/ Konto :**	Ergebnishaushalt: **Produkt/ Konto:**
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 €

Finanzielle Mittel stehen:

[ ] **auf anderem Produktkonto zur Verfügung** (Deckungsvorschlag)
Ergebnishaushalt: 0 € **Produkt / Konto:**
Finanzhaushalt: 0 € **Produkt / Konto:**
Maßnahme-Nr.:

[ ] **nicht zur Verfügung** (kein Deckungsvorschlag)

Bemerkungen: Bilanzwerte: Fl. 35, Flurstück 17/1 tlw. 2.470,00 €
Fl. 34, Flurstück 190/5 tlw. 11.671,42 €
Fl. 31, Flurstück 138 tlw. 2.081,38 €

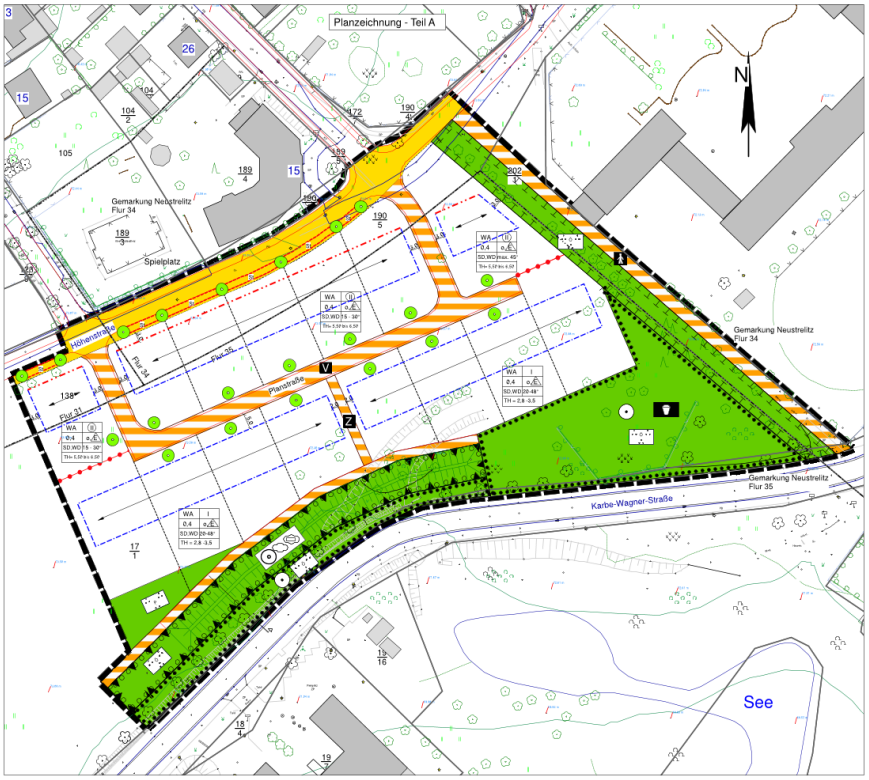
Anlage/n

1	2020.09.13 AFB B-Plan Karbe-Wagner Straße 6812,Stadt NZ (öffentlich)

Stadtpräsident Siegel Bürgermeister

Satzung der Stadt Neustrelitz über den Bebauungsplan Nr. 68/12 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Wohnquartier zwischen Höhen- und Karbe-Wagner-Straße"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 17.06.2021 folgende Satzung des Bebauungsplans Nr. 68/12 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Wohnquartier zwischen Höhenstraße und Karbe-Wagner-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Verfahrensvermerke (Beschleunigtes Verfahren):

1. Die Stadtvertretung hat am 16.08.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plans) unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB beschlossen. Dies ist am 08.09.2012 ortsüblich im „Streelitzer Echo", das auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar ist, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der B-Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB geändert werden soll und dass sich die Öffentlichkeit im Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung der Stadt Neustrelitz über die Planung unterrichten und bis zum 05.10.2012 dazu äußern kann.

   Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung erfolgte vom 22.02.2021 bis einschließlich 23.03.2021 mittels Möglichkeit der Einsichtnahme in die Entwurfsunterlagen im Internet unter der Adresse www.neustrelitz.de („Bürgerbeteiligung zu städtischen Planungen") sowie in der Neustrelitzer Stadtverwaltung, W.-Riefstahl-Platz 3 (Stadthaus), wobei Letzteres aufgrund der pandemiebedingten Schließung des Stadthauses für den allgemeinen Besucherverkehr sowie zur Gewährleistung der Einschränkungen zur Eindämmung der Infektionen mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich war.
   Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich (per Post oder per E-Mail) sowie aus den benannten Gründen im Zusammenhang mit der Pandemiesituation nur nach vorheriger Terminvereinbarung mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 13.02.2021 im „Streelitzer Echo" ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht worden.

   Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 03.02.2021 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 24.02.2021 .

   Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

4. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 03.02.2021 beteiligt und um Stellungnahme bis zum 12.03.2021 gebeten.

   Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen am 17.06.2021 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am 17.06.2021 den B-Plan als Satzung beschlossen.

   Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

7. Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am ……. der Kommunalaufsicht angezeigt.

   Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

8. Die Satzung über den B-Plan „Wohnquartier zwischen Höhenstraße und Karbe-Wagner-Straße" wird hiermit ausgefertigt.

   Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

9. Die Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ……. im „Streelitzer Echo", das auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar ist, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach BauGB und KV M-V und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß BauGB bzw. KV M-V und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden.
   Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

   Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

10. Der von der Satzung erfasste katastermäßige Bestand der Flur 31, 34 und 35 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Automatisierte Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

    Neubrandenburg, Siegel Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. zwei

TH = 5,5 -6,5 m — Traufhöhe mindestens 5,50 bis maximal 6,5 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Baulinie

Stellung des Hauptbaukörpers/ Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Fuß- / Radweg

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Z — Zufahrt, Wirtschaftsweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung

Private Grünanlage/ Hausgärten

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen

anzupflanzende Einzelbäume: Feldahorn (Acer camestre) „Elsrijk" (3 x verpflanzt u. mind. 16 – 18 cm Stammumfang)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 68/12 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Nr. 15.14 der Anlage zur PlanZV)

Lärmschutzwall

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

SD — Satteldach

WD — Walmdach

20 – 48 ° — Dachneigung des Hauptgebäudes als Mindest- und Höchstmaß

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen lt. Befliegung 2006

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen

17/1 — Flurstücksnummer

5,0 — Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in m

geplante Grundstücksgrenzen

Baum- und Strauchbestand lt. Befliegung 2006

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Minimale - Maximale Traufhöhe	

Teil B - Textliche Festsetzungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Gartenbaubetriebe" und „Tankstellen" nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2 Die zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen, Garagen und Stellflächen mit ihren Zufahrten höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

1.3 Von der festgesetzten Traufhöhe können Abweichungen, sofern sie nicht mehr als 10 % betragen, ausnahmsweise zugelassen werden.
Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhen ist die Höhe der das Grundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen als Durchschnitt ihrer Höhe entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

1.4 Die Oberkante des Fertigfußbodens der auf der Grundlage dieses Bebauungsplans errichteten Gebäude darf maximal 50 cm über der Höhe der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche liegen. Überschreitungen um bis zu 20 cm können ausnahmsweise zugelassen werden.

2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

2.1 In der offenen Bauweise dürfen die Längen der Hauptgebäude 20 m nicht überschreiten. Davon darf abgewichen werden, sofern die Überschreitung durch eine mit dem Hauptgebäude verbundene Garage erzeugt wird.

2.2 Die Baulinien dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile, die nicht mehr als 20 % der Baukörperlänge des Hauptgebäudes umfassen, um bis zu einen Meter überschritten werden. Ein Zurücktreten von der Baulinie um bis zu einen Meter ist zulässig, wenn ein markanter Gebäudeteil auf der Baulinie errichtet wird. Markant ist ein Gebäudeteil, wenn mindestens 50 % des Hauptgebäudes über die gesamten Vollgeschosse auf der Baulinie errichtet werden.
Garagen müssen generell einen Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie sind keine Garagen oder Nebenanlagen zulässig.

3 Höchstzahl zulässiger Wohnungen

In den Gebäuden sind höchstens zwei Wohnungen je Grundstück bzw. je festgesetzter überbaubarer Grundstücksfläche zulässig.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Auf Grundstücken ist pro angefangenen 800 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen. Als Grundstücksfläche gilt die Fläche, die der Berechnung der zulässigen bebaubaren Grundfläche zugrunde zu legen ist. Die laut Planzeichnung zu pflanzenden Einzelbäume sowie vorhandener Baumstand können auf die Anzahl der nach Satz 1 neu zu pflanzenden Bäume angerechnet werden. Die zu pflanzenden Bäume sind vor Beschädigungen zu schützen sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Für abgängige Bäume ist innerhalb eines Jahres eine Nachpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen. Ein Schutz vor Beschädigungen ist u.a. auch dadurch zu gewährleisten, dass neu errichtete bauliche Anlagen einen Mindestabstand zum Kronenbereich von 1,5 m einhalten.

4.2 Für neu zu pflanzende Bäume sind standortgerechte, mindestens 3 x verpflanzte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu verwenden. Die festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der das Grundstück erschließenden Straße umzusetzen. Für die nicht gemäß Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Bäume soll aus folgenden Arten ausgewählt werden: Baumhasel, Eberesche, Schwedische Mehlbeere, Rotdorn, Walnuss, Birke sowie Obstbäume (auch in Zierform) als Hochstämme.

4.3 Auf als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten öffentlichen Grünfläche an der östlichen Grenze des Plangebietes ist eine mehrreihige Baum- und Strauchhecke anzupflanzen und zu erhalten. Dabei sollen Arten wie z. B. Strauchrosen, Obstgehölze, Weiden, Linden und Eichen berücksichtigt werden.

4.4 Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zurückzuhalten und vorzugsweise (sofern es unbelastet ist) zur Versickerung zu bringen oder als Brauchwasser einzusetzen.

4.5 Die Beräumung der Baufelder von Gehölzen ist nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (01.10. - 28.02.) zulässig, wobei die Fällung von nicht als zu erhalten festgesetzten Bäumen nur außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen (01.11. - 28.02.) erfolgen darf.

4.6 Der festgesetzte Lärmschutzwall ist in einer Höhe von 4 m mit dicht wachsenden, immergrünen Gehölzen zu bepflanzen, welche dauerhaft zu erhalten sind.

5 Örtliche Bauvorschriften lt. § 86 LBauO M-V zur Gestaltung und zu Abstandsflächen

5.1 Dächer von Hauptgebäuden sowie Gebäuden mit mehr als 30 m² Grundfläche sind mit roten oder anthrazitfarbenen Eindeckungen auszubilden. Alternativ oder ergänzend sind die Begrünung von Dächern sowie das Anbringen von Materialien zur Nutzung der Solarenergie zulässig. Aufständerungen von derartigen Anlagen sind ausgeschlossen.
Straßenseitige Gauben dürfen maximal die Hälfte der betreffenden Dachlänge ausmachen und müssen zum Ortgang einen lichten Abstand von mindestens 2 m einhalten.

5.2 Die baulichen Anlagen sind mit verputzten Fassaden im Farbton Weiß bis Natur oder hellen Pastelltönen auszuführen. Für untergeordnete Fassadenteile sowie Garagen und Nebenanlagen können auch andere Materialien und Farben verwendet werden.

5.3 Die straßenseitigen Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden und symmetrisch zu gliedern. Zur horizontalen Fassadengliederung sind die Fenster eines Geschosses auf gleicher Höhe und in gleicher Größe in einem stehenden Format anzuordnen. Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind die Fenster in Achsen übereinander bzw. in Symmetrie zur Fassadenmittelachse anzuordnen.

5.4 Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind in Form von Heckenpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen bis 1,50 m Höhe oder aus transparent gestalteten Holzoder Metallzäunen (außer Maschendrahtzäune) bis 1,20 m zulässig.

5.5 Mit einem Hauptgebäude durch eine gemeinsame Außenwand und ggf. mit einem durchgehenden Dach verbundene Garagen ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten, mit einer mittleren Wandhöhe von bis zu 3 m und einer Gesamtlänge von maximal 9 m sowie Böschungen und Stützmauern bis zu einer Höhe von 2 m, die im Zusammenhang mit der Errichtung eines Gebäudes stehen, sind ohne eigene Abstandsflächen zulässig.
Bei den vorgenannten Garagen ist dies je Grundstück nur an einer Grundstücksgrenze zulässig. Dabei muss die Wand zwischen Hauptgebäude und Garage als Trennwand im Sinne des § 29 LBauO M-V oder die zur Grundstücksgrenze liegende Abschlusswand der Garage als Brandwand im Sinne des § 30 LBauO M-V ausgebildet sowie das Hauptgebäude in massiver Bauweise (tragende Bauteile in feuerhemmenden Materialien) errichtet werden.
Die Höhe der Böschungen bzw. Stützmauern nach Satz 1 ist bei der Ermittlung der relevanten Außenwandhöhe des Gebäudes als Grundlage der Ermittlung der zum betreffenden Nachbargrundstück einzuhaltenden Abstandsfläche einzubeziehen.

5.6 Von den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung nach Nr. 5.1. bis 5.4. können neben den dort aufgeführten weitere städtebaulich vertretbare Abweichungen ausnahmsweise zugelassen werden.

6 Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise

6.1 Gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V ist der Finder archäologischer Denkmäler bzw. auffälliger Bodenverfärbungen sowie der Leiter der entsprechenden Arbeiten, der Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen, für die Benachrichtigung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege und die Sicherung der Fundstelle verantwortlich. Der Fund und seine Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

6.2 Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG, insbes. §§ 2-7a, 33) i.V.m. dem Landeswassergesetz M-V (LWaG, insbes. §§ 5, 32, 39) ist die Benutzung von Grundwasser und Oberflächengewässern (z. B. Entnahme, Absenkung, Einleitung von Niederschlagswasser befestigter/bebauter Flächen) in Abhängigkeit von der Art der Benutzung erlaubnis- oder anzeigepflichtig. Zuständige Behörde ist gemäß § 108 LWaG die untere Wasserbehörde des Landkreises.

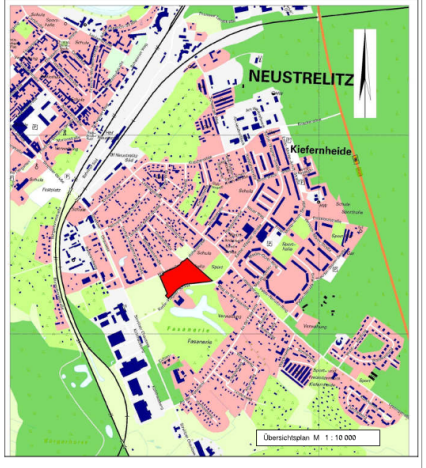
6.3 Gemäß § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes (NatSchAG M-V) sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Deren Beseitigung sowie Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten, wobei die untere Naturschutzbehörde Ausnahmen von den Verboten zulassen kann. Ausgenommen hiervon sind u. a. Bäume in Hausgärten (außer Eichen, Ulmen, Platanen, Linden, und Buchen), Obstbäume (außer Walnuss und Esskastanie), Pappeln.

7 Hinweise

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen militärisch genutzten Standort. Aufgrund des punktuellen Charakters der durchgeführten Untersuchungen zu Altlastenverdachtsflächen kann ein Auftreten verunreinigter Bodenbereiche auf bislang nicht altlastenverdächtigen Flächen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sofern im Zuge der Bebauung oder sonstigen Nutzung der Grundstücke Sachverhalte auftreten, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenkontaminationen schließen lassen, ist die Stadt Neustrelitz zu benachrichtigen. Bei einer Errichtung von Hausbrunnen ist vor deren Inbetriebnahme die Unbedenklichkeit des Grundwassers in Bezug auf die konkret beabsichtigte Nutzung mittels Beprobung durch einen hierfür zugelassenen Sachverständigen festzustellen

NEUSTRELITZ

LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

Bebauungsplan Nr. 68/12 „Wohnquartier zwischen Höhen- und Karbe-Wagner-Straße"

M 1 : 750 Stand: 17.06.2021