



Residenzstadt
Neustrelitz

VO(S)/2024/921
Beschlussvorlage Stadtvertretung
öffentlich

Abwägungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 76/22 "Pflege- und Gesundheitszentrum Schwarzer Weg"

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 20.02.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Dezernentenkonferenz (Vorberatung)	26.02.2024	N
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau (Vorberatung)	12.03.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	18.03.2024	N
Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz (Entscheidung)	21.03.2024	Ö

Beschlussvorschlag

- Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 76/22 „Pflege- und Gesundheitszentrum Schwarzer Weg“ 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.
- Der geänderte B-Plan-Entwurf und seine Begründung sollen erneut öffentlich ausgelegt werden. Hierzu wird gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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

Sachverhalt

Zum Entwurf des B-Plans fand in der Zeit vom 16.11. bis 15.12.2023 die Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Parallel dazu wurden sowohl die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden als auch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte beteiligt. Der vorliegende Abwägungsbeschluss behandelt alle Stellungnahmen, die für die Planung relevante Sachverhalte enthalten.

Aufgrund der gegenüber dem Planentwurf geänderten Planungen des Vorhabenträgers in Form eines Verzichts auf den Neubau des Seniorenheims und Pflegehotels sowie der Absicht, im Obergeschoss des geplanten Neubaus des Gesundheits- und Ernährungszentrums nunmehr ein Pflegehotel sowie betreute Seniorenwohnungen unterzubringen, bedarf es einer nochmaligen öffentlichen Auslegung des B-Plans. Da die nicht von diesen Änderungen bzw. den im Ergebnis des Abwägungsbeschlusses noch zu klärenden Sachverhalten betroffenen Festsetzungen hinreichend abgestimmt sind und nicht noch einmal zur Diskussion gestellt werden sollen, wird die Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen zum geänderten Entwurf nur auf die Änderungen bzw. Ergänzungen bezogen. Das bedeutet, dass für die übrigen Festsetzungen das Planverfahren als abgeschlossen betrachtet werden kann, soweit keine bislang nicht vorhersehbaren neuen Aspekte auftreten. Dies betrifft insbesondere die für das Bestandsgebäude ergänzend vorgesehenen Nutzungen, für die somit ein vorzeitiges Baurecht gemäß § 33 BauGB besteht. Voraussetzung dafür ist allerdings noch der Abschluss des Durchführungsvertrags zum Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Vorhabenträger.

Finanzielle Auswirkungen abweichend vom Haushaltsplan

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

Anlage/n

1	Ergänzungsblätter 1 bis 3 zur Beschlussvorlage (öffentlich)
2	Verteilerliste TÖB B-Plan Nr. 76/22 (öffentlich)
3	Stellungnahmen zum Entwurf B-Plan Nr. 76/22 (öffentlich)
4	Entwurf B-Plan Nr. 76/22 (öffentlich)
5	Begründung B-Plan Nr. 76/22 (öffentlich)
6	Schallschutztechnische Untersuchung B-Plan Nr. 76/22 (öffentlich)
7	Schallschutztechnische Untersuchung B-Plan Nr. 76/22_Ergänzung (öffentlich)

Stadtpräsident

Siegel

Bürgermeister