



# Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

## Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VII/0065      Beschlussdatum: 10.12.20  
Beschluss-Nr.: STV 12/20/2020

Gegenstand: Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt  
1. Änderung der 3. Fortschreibung  
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Behandlung: öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	12.11.20	13	-	-	-	verwiesen
Stadtentwicklungsausschuss	19.11.20	9	-	-	-	
Hauptausschuss	26.11.20	13	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	10.12.20	40				beschlossen

Neubrandenburg, 21.10.20

gez. Silvio Witt  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 5 Abs. 1 und des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie
- des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des § 140 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Erlasses über die städtebauliche Rahmenplanung i. S. v. § 140 BauGB vom 23.05.91, zuletzt geändert durch Erlass vom 06.07.99

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt, bestehend aus dem Textteil und den Fachplänen, in der Zeit vom 10.08.20 bis 10.09.20 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind eingegangen.

Inhaltsverzeichnis:

I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Nr. lt. TÖB-Liste:
1. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von	
1.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	1.2
1.2 Stadtverwaltung Neubrandenburg, Untere Verkehrsbehörde	2.5
1.3 Neubrandenburger Stadtwerke	4.5
1.4 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	15.2
1.5 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Untere Denkmalschutzbehörde	15.3
1.6 Handelsverband Nord	18.4
1.7 NABU M-V	18.5
2. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von	
2.1 NEUWOGES	19.3
3. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen	
3.1 Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Immissionsschutzbehörde	8.4
4. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Rahmenplanverfahren	
4.1 IHK Neubrandenburg	13.2
6. Keine Antwort gaben	
6.1 Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte	1.1
6.2 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	13.1
6.3 Landesverband für die Jüdische Gemeinde in M-V	16.4
6.4 NEUWOBA	19.4
II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen ohne Hinweise zum Rahmenplanverfahren	
1.1 Bürger 1	1

Änderungen, die sich gegenüber der ausgelegten Planfassung aus der Abwägung ergeben:

- in den Fachplänen:
  - Gestaltungsplan Block 3.1: Die Geschossigkeit entlang der Poststraße wird von III-IV auf III-V erhöht.
  - Durchführungsplan Block 3.1: Die Geschossigkeit entlang der Poststraße wird von III-IV auf III-V erhöht.
  - Für die Wiekhausnischen Nr. 7 und Nr. 50 wird der Hinweis des LAKD für eine Abstimmung aufgenommen (Einzelfallentscheidung bei geplanter Neubebauung).
  
- im Textteil:
  - Punkt 6.2.1, Ringstraße, Abs. 5  
*Es hat sich in den Blockbereichsplanungen eine **drei- bis fünfgeschossige** Bebauung als maßstäblich angemessen ergeben. **Die fünfgeschossige Bebauung soll im Block 3.1 nur an der Poststraße möglich sein.** In der Stadtmitte ist die Geschossigkeit auch 4 - 5 (7). Der Stadtbaukörper muss eher zusammen mit der historischen Befestigungsanlage als Rahmen sichtbar bleiben.  
**Für eine Bebauung an der Ringstraße wird die Anzahl der Geschosse mit 2 bis 3 dargestellt.***
  
  - Punkt 6.2.4, Planung, Abs. 3  
Der Satz: „Die Traufhöhen sollen ca. 9,50 m bzw. 11,50 m nicht überschreiten“ wird gestrichen. Eine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung, z. B. Gebäudehöhen, erfolgt hier im B-Plan Nr. 108 „Am Bahnhofstor“.

Hinweis: Die Änderungen im Textteil sind **fett gedruckt und grau hinterlegt**.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

#### **Begründung:**

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der TÖB-Beteiligung und der öffentlichen Auslegung ist Teil des Verfahrens, um den Beschluss der 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt vorzubereiten. Das Ergebnis der Abwägung findet Eingang in den Textteil und die Fachpläne für die beiden Blockbereiche der 1. Änderung der 3. Fortschreibung. Die 3. Fortschreibung des Rahmenplanes Innenstadt gilt dann in der Fassung der 1. Änderung.