



# Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

## Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:

BV/VII/0168

Beschlussdatum:

Beschluss-Nr.:

Gegenstand:

Integriertes Gewerbeflächenkonzept der Vier-Tore-Stadt  
Neubrandenburg

Behandlung:

öffentlich

Einreicher:

Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	25.03.2021	13	-	-	-	verwiesen
Stadtentwicklungsausschuss	01.04.2021	8	-	-	-	
Hauptausschuss	08.04.2021	13	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	22.04.2021					

Neubrandenburg, 10.03.2021

gez. Silvio Witt  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage der §§ 2 (2) und 22 (2) der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

Das Integrierte Gewerbeflächenkonzept der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg in der Fassung vom 21.01.2021 wird als Arbeitsgrundlage der Verwaltung bestätigt.

## Finanzielle Auswirkungen:

Keine

## Klimarelevanz:

- Auswirkungen auf den Klimaschutz
- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

## Begründung:

Das Oberzentrum Neubrandenburg ist das wirtschaftliche Herz der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte. Fast 50.000 Arbeitsplätze in rund 3.400 Unternehmen bietet die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Rund 15.000 Menschen kommen täglich in das Oberzentrum, um hier zu arbeiten. Zulieferer für die Automobilwirtschaft, Maschinenbauer für die Lebensmittelindustrie, Gesundheitswirtschaft und die Dienstleistungsbranche sind die stärksten Wirtschaftszweige in Neubrandenburg. Viele der Betriebe sind Global Player, erwirtschaften einen Großteil ihrer Umsätze im Export. Pro Kopf und Jahr erwirtschaften die Menschen hier rund 31.000,00 EUR, gut ein Drittel mehr als der Durchschnitt in Mecklenburg-Vorpommern. Als Handels-, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum versorgt Neubrandenburg eine Region mit rund 400.000 Menschen. Die Funktion zu erhalten und zu stärken, ist eine der zentralen Aufgaben des Oberzentrums.

In diesem Kontext ist ein ausreichendes und nachfragegerechtes Angebot an Gewerbeflächen für ansässige Betriebe und Gründer oder für Neuansiedlungen von herausgehobener Bedeutung. Die Anforderungen von Unternehmen an das „passende“ Gewerbegrundstück sind dabei sehr unterschiedlich. Generell lässt sich festhalten, dass der technologische und wirtschaftliche Strukturwandel, aber auch die zunehmende Globalisierung und Internationalisierung der Märkte zu deutlichen Veränderungen und stärkeren Differenzierungen der Standortanforderungen von Unternehmen geführt haben. Immer seltener lassen sich die Bedarfe pauschal durch einfache Gewerbestandorte „von der Stange“ befriedigen: Handwerksunternehmen beispielsweise benötigen meist kleine Grundstückszuschnitte in Kundennähe und sind dabei relativ preissensibel. Wissensintensive Dienstleister suchen oft die Nachbarschaft zu Forschungseinrichtungen oder eine „besondere Adresse“ und für viele Produktionsbetriebe ist ein lärm- und verkehrsunempfindliches Umfeld notwendig.

Eine zukunftsorientierte Flächenpolitik für die Wirtschaft muss diese Entwicklung stärker als in der Vergangenheit berücksichtigen und stadtplanerisch verankern. So gilt es, den Bedarf für eine wachstumsorientierte Entwicklung der Wirtschaft u. a. im Flächennutzungsplan zu integrieren. Der Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde am 13.12.2018 verabschiedet. Grundlage hierfür ist eine Bewertung und Analyse der bestehenden Gewerbeflächen und die Ermittlung von zukünftigen Bedarfen.

2001 wurde erstmalig ein „Gewerbeansiedlungs- und Gewerbemarketingkonzept für den produzierenden Bereich der Stadt Neubrandenburg“ erarbeitet, welches in den vergangenen Jahren als Arbeitsgrundlage diente. Angesichts des anhaltenden technologischen und ökonomischen Wandels, tiefgreifender demografischer Veränderungen und dem Gebot der nachhaltigen Entwicklung ist eine Aktualisierung und Neuaufstellung eines Integrierten Gewerbeflächenkonzeptes notwendig.

Das Integrierte Gewerbeflächenkonzept der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg in der Fassung vom 21.01.2021 dient

- der Formulierung wesentlicher Rahmenbedingungen und darauf bezogener Anforderungen an zukunftsfähige Unternehmensstandorte,
- der Schaffung von Transparenz über das Potenzial an Gewerbeflächen in Neubrandenburg,
- der Bewertung bestehender Gewerbeflächen hinsichtlich ihrer Stärken und Schwächen (SWOT-Analyse),
- dem Aufzeigen des voraussichtlichen Flächenbedarfs bis zum Jahr 2035 und darauf aufbauend
- der Darstellung flächenbezogener und übergeordneter Handlungsempfehlungen zur zukünftigen Ausgestaltung der Gewerbeflächenentwicklung.

Einzelhandelsflächen werden im Integrierten Gewerbeflächenkonzept der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg nicht berücksichtigt. Dafür liegt das Einzelhandelskonzept der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg in der Fassung vom 05.12.2018 vor (Beschluss-Nr. 698/38/19)..

**Anlage/n:**

Gewerbeflächenkonzept der Vier-Tore-Stadt-Neubrandenburg