

# Änderungsblatt

Drucksachen-Nr.:	BV/VII/0168
Änderungsblatt-Nr.:	1
Einreicher:	Oberbürgermeister

öffentlich

nichtöffentlich

Gegenstand:

Integriertes Gewerbeflächenkonzept der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Änderung:

Bezüglich des Integrierten Gewerbeflächenkonzeptes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg haben sich redaktionelle Ergänzungen oder Korrekturen ergeben, die im Folgenden in kursiver Schrift dargestellt werden:

## 1. Korrekturen/Ergänzungen auf Seite 55

Fläche Bauplanungsrechtlich gesichert: *überwiegend gesichert*

[...]

Name der Bebauungspläne:

Bebauungsplan Nr. 2 „Eschengrund/Chausseehaus“

Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“

Bebauungsplan Nr. 42 „Eschengrund / Gartenbau“

*Bebauungsplan Nr. 46 „B 96/Nord“*

*Bebauungsplan Nr. 114 „Fachmarkt – B 96/Nord“*

[...]

Im südlichen Standortbereich entlang der *Gerstenstraße* ist der Unternehmensbesatz deutlich kleinteiliger.

[Hinweis: Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 46 „B 96/Nord“ und Nr. 114 „Fachmarkt – B 96/Nord“ wurden in den Abbildungen zum Steckbrief 1 (siehe Seite 54) ebenfalls nachträglich dargestellt.]

## 2. Korrektur auf Seite 87

Freiflächen und Restgrundstücke:

in privatem Besitz: 0,9 ha

in städtischem Besitz: *1,3 ha*

[Hinweis: Die Anpassung der Flächenangabe zu den freien städtischen Flächen im Gewerbegebiet „Stargarder Bruch“ machte weiterführende Änderungen im Konzept notwendig. Die aus der Änderung der Flächenangaben resultierenden Anpassungen (+1,2 ha) wurden im gesamten Konzept einheitlich umgesetzt.]

### **3. Korrektur auf Seite 109**

Im Rahmen der Umwidmung von Teilen des Gewerbestandortes Am Stargarder Bruch in ein mischgenutztes urbanes Gebiet sollen neben gewerblich genutzten Flächen, Flächen für die Entwicklung sozialer und kultureller Einrichtungen sowie Flächen für Wohnnutzungen vorgehalten werden. *Aktuell wird für das gesamte Gewerbegebiet "Am Stargarder Bruch" (ehemaliges RWN-Gebiet) ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt. Zudem befindet sich die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32.2 „Am Stargarder Bruch/Neustrelitzer Straße“ im Aufstellungsverfahren. Vor allem für den südlichen Bereich des ehemaligen RWN-Geländes sind größere Veränderungen zu erwarten, sodass für dieses Areal ein Verlagerungsbedarf von rund 6,5 Hektar (brutto) bzw. 4,9 Hektar (netto) angenommen wird.*

### **4. Korrektur auf Seite 123**

Im Umgang mit den möglichen Entwicklungsflächen zeigen sich aus kommunaler Perspektive sowohl für Weitin Stadtblick (aktuell kein rechtsgültiger Bebauungsplan und Schutzgebietsausweisungen), wie auch für Fünfeichen (aktuell ebenso kein rechtsgültiger Bebauungsplan und Eigentümerstruktur) diverse Entwicklungs- bzw. Verwertungsbeschränkungen auf. *Vor dem Hintergrund der Lage und der derzeitigen Beschaffenheit des Standortes Fünfeichen ist zu empfehlen, von einer möglichen gewerblichen Entwicklung dieser Flächen Abstand zu nehmen. Der Standort Weitin Stadtblick sollte als potenzielle Entwicklungsfläche aufrechterhalten werden.*

Neubrandenburg, 19.04.2021

gez. Silvio Witt  
Oberbürgermeister