



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:

BV/VII/0277

Beschlussdatum:

Beschluss-Nr.:

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg Süd“

1. Änderung und Teilaufhebung, 3. Entwurf

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Behandlung:

öffentlich

Einreicher:

Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	16.09.21	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit	20.09.2021	8	-	1	-	
Stadtentwicklungsausschuss	23.09.2021	9	-	-	-	
Hauptausschuss	30.09.2021	13	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	14.10.2021					

Neubrandenburg, 25.08.21

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)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

der 3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“ wird begrenzt durch:

- im Norden: eine Linie, die 5 m nördlich der südlichen Grenze des Flurstücks 310 in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg, verläuft
- im Osten: die östliche Grenze des Flurstücks 318, in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg,
- im Süden: die südliche Grenze des Flurstücks 318, in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg,
- im Westen: die östliche Grenze der Bundesstraße B 96

wird beschlossen.

Die dazugehörige Begründung (Anlage 1) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der 3. Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei der Umsetzung der Maßnahmen beim jeweiligen Eigentümer. Sie werden dann näher bestimmt, wenn die zum Realisierungszeitpunkt vorhandenen Rahmenbedingungen (Träger der Maßnahme, Finanzierungsmodell usw.) bekannt sind.

Klimarelevanz:

- Auswirkungen auf den Klimaschutz:
- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| <input type="checkbox"/> | ja, positiv* |
| <input checked="" type="checkbox"/> | ja, negativ* |
| <input type="checkbox"/> | nein |

*Erläuterung:

1. Der größte Faktor in Sachen Klimarelevanz und Nachhaltigkeit ist die Tatsache, dass mit der Umstrukturierung und Modernisierung der Fortbestand einer vorhandenen Immobilie gesichert wird. Es wird keine neue Fläche versiegelt/verbraucht und der Rohstoffeinsatz sowie der direkte und indirekte CO₂-Ausstoß sind dramatisch geringer als bei einem Neubau.
2. Die Eigentümerin des Bethanien Centers, Union Investment, hat bereits im Jahr 2018 die sogenannte „Manage to Green“-Strategie beschlossen. Damit wird übergeordnet das Ziel eines klimaneutralen Immobilienportfolios bis 2050 verfolgt. Für die Bestandsimmobilien soll als praktische Teilmaßnahme eine schnellstmögliche Reduzierung des Primärbedarfs um mindestens 30 % erreicht werden.

3. Im Rahmen der Umstrukturierung der Flächen für neue Mieter*innen oder auch bekannte Mieter*innen auf veränderten Flächen mit entsprechenden aktuellen Anforderungen werden auf den modernisierten Flächen folgende Maßnahmen umgesetzt:
 - a. Umstellung der Beleuchtung auf moderne LED-Technik mit deutlich reduziertem Energiebedarf;
 - b. Erneuerung aller Kühlmöbel im SB-Warenhaus auf moderne Geräte mit Glastüren, somit reduzierter Kälteverlust und reduzierter Energiebedarf;
 - c. Verbesserung und Neupositionierung der Leergutannahme mit dem Ziel einer höheren Nutzerakzeptanz, um so den Wertstoffkreislauf zu stärken.

Begründung:

Im Zuge der Auslegung des 2. Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird auf der Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes (3. Entwurf) und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), der Nachbargemeinden sowie der Verwaltung erforderlich.

Grundlage bilden aktuelle Umstrukturierungs- und Modernisierungsabsichten des Bethanien Centers, u. a. auch bedingt durch den bundesweiten Verkauf der Real-Märkte, sowie gutachterliche Empfehlungen.

Anstelle von 4 Sondergebieten soll mit der Festsetzung von Verkaufsflächenobergrenzen für das gesamte Einkaufszentrum (ein Sondergebiet) eine gewisse Flexibilität bei der Vermietung durch den Betreiber erzielt werden. Somit wird langfristig eine angemessene Reaktion auf jetzt noch nicht absehbare Marktherausforderungen ermöglicht.

Anlage/n:

3. Entwurf BP-10

Begründung 3. Entwurf

Artenschutzfachbeitrag