



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VII/0304 Beschlussdatum: 09.12.2021
Beschluss-Nr.: STV 20/26/2021

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 16.1 „An der Landwehr“ (Gewerbepark)
1. vereinfachte Änderung, 3. Entwurf
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Behandlung: öffentlich
Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	11.11.21	13	-	-	-	verwiesen
Stadtentwicklungsausschuss	18.11.21	9	-	-	-	
Hauptausschuss	25.11.21 24.11.21	13	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	09.12.21					beschlossen

Neubrandenburg, 27.10.21

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:

1. Der 3. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes begrenzt durch

im Norden: die nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen des Flurstücks 214/789,
im Osten: den Krokusweg und die Margaritenstraße,
im Süden: den Waldmeisterweg und die südliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 214/48,
im Westen: die Bundesstraße B 96

(alle Flurstücke Gemarkung Neubrandenburg, Flur 7) wird beschlossen.
Die dazugehörige Begründung (Anlage 1) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der 3. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung 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: ja, positiv*
 ja, negativ*
 nein

*Erläuterung:

Durch die Aufstellung von Bebauungsplänen werden Bauvorhaben vorbereitet, bei denen es ab der Umsetzung zu negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz durch Bodenversiegelung, Verbrauch von Strom- und Heizenergie, Treibhausgasemissionen und erhöhten PKW-Verkehr kommt. Durch den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und die Festsetzung einer GRZ wird die Versiegelung allerdings auf ein notwendiges Minimum reduziert. Wertvolle Außenbereichsflächen, welche für den Klimaschutz eine höhere Bedeutung als innerörtliche Flächen haben, werden nicht in Anspruch genommen.

Das Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes läuft bereits seit 2007 (Aufstellungsbeschluss) und konnte erst zum jetzigen Zeitpunkt konkretisiert werden. Auf der Grundlage des aktuellen Strukturkonzeptes des Investors (22.09.21) wurde der vorliegende 3. Entwurf erarbeitet.

Er enthält folgende klimagerechte Maßnahmen:

- umweltschonende Fernwärme (Primärenergiefaktor 0,15) zur Wärmebereitstellung,
- PV-Anlage zur Eigenversorgung auf dem Bestandsdach (entspricht ca. 1/3 des Stromverbrauchs),
- Energie- und Lastmanagementanlage (Kontrolle der Energieströme und optimierte Betriebsführung),
- LED-Beleuchtung (Lichtplanung, Außenbeleuchtung tageslichtgesteuert, Neben- und Lagerbereiche präsenzgesteuert),
- Lüftung mit Wärmerückgewinnung,
- Kompensationsflächen für Sand-Strohblumen,
- Erhalt der Siedlungshecke,
- Anpflanzung von ca. 100 Bäumen im Geltungsbereich (auf und entlang der Stellplatzanlagen sowie entlang der Margaritenstraße).

Im Bebauungsplan wurden zusätzlich festgesetzt:

- Neu zu errichtende Dachflächen sind extensiv zu begrünen oder mit Photovoltaikanlagen vorzusehen.
- Unter dem Vorbehalt der Sickerfähigkeit des Bodens ist das von Dachflächen des SO3 anfallende Niederschlagswasser über Rigolen- bzw. Muldensysteme zu versickern.
- In den Baufeldern SO1 und SO3 sind auf den Stellplatzanlagen jeweils 2 Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge zu installieren.

Begründung:

Eingegangene Stellungnahmen zum 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 An der Landwehr (Gewerbepark) sowie konkretisierte Planungsabsichten und Strukturentwürfe des Investors erfordern eine erneute Auslegung (3. Entwurf).

Somit ist die erneute Auslegung des Bebauungsplanes und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), der Nachbargemeinden sowie der Verwaltung vorzunehmen.

Für eine klimagerechte Umsetzung des Bebauungsplanes wurden in Abstimmung mit dem Investor zusätzliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.