

Änderungsblatt

Drucksachen-Nr.:	BV/VII/0196
Änderungsblatt-Nr.:	1
Einreicher:	Oberbürgermeister

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 122 „Westliches Bahnhofsquartier“
hier: 2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Änderung:

Die Beschlussvorlage BV/VII/0196 zum Bebauungsplan Nr. 122 „Westliches Bahnhofsquartier“ 2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde nach der Behandlung im Hauptausschuss am 29.04.21 und im Stadtentwicklungsausschuss am 06.05.21 sowie im Hauptausschuss am 12.05.21 während der Stadtvertretersitzung am 27.05.21 in den Stadtentwicklungsausschuss zurückverwiesen. Am 23.06.2021 berieten die Mitglieder*innen in einem Sonderstadtentwicklungsausschuss über den 2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 122 „Westliches Bahnhofsquartier“. In dessen Ergebnis wurden die Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens sowie einer 3D-Visualisierung der vorgesehenen Bebauung und die Prüfung einer Modifizierung der Planzeichnung gewünscht. Die Beschlussvorlage wurde modifiziert und um das erarbeitete Verkehrsgutachten sowie die 3D-Visualisierung als Anlage ergänzt. In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 18.11.21 sowie des Hauptausschusses am 25.11.21 wird diese Vorlage behandelt und in der Stadtvertretung am 09.12.21 zur Beschlussfassung eingebracht.

Zu der bereits vorliegenden Beschlussvorlage ergeben sich folgende Änderungen:

- Als Anlagen zur Beschlussvorlage werden die 3D-Visualisierung und das Verkehrsgutachten ergänzt.

Zu der bereits vorliegenden Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 122 „Westliches Bahnhofsquartier“ ergeben sich zusammenfassend folgende Änderungen:

Änderung der Planzeichnung:

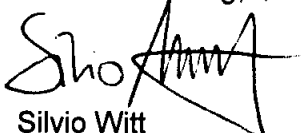
- Anpassung von Baugrenzen (Reduzierung des großen Baufeldes in Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 3, WA 4, WA 6 und WA 7 auf 6 kleinere Baufelder)
- Ergänzung von maximalen Firsthöhen

Änderungen der textlichen Festsetzungen (wurden im Plan grün gekennzeichnet):

- Modifizierung der textlichen Festsetzung Nr. 2.6 zu Ausbildung von Staffelgeschossen im WA 7,
- Modifizierung der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 zur Überschreitung der südlichen Baugrenzen in Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 6, WA 7 und WA 8,
- Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 3.4 zu Stellplätzen, Garagen, Carports und Nebenanlagen,
- Modifizierung der textlichen Festsetzung Nr. 3.5 zur Über- und Unterschreitung der Baulinie,
- Modifizierung zur textlichen Festsetzung Nr. 5 Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen auf Grund angepasster Baugrenzen,
- Ergänzung von örtlichen Bauvorschriften zu Formaten von Fensterelementen und zur Ausführung der Fassadengestaltung sowie zur einheitlichen Gestaltung der Hauptgebäudereihen.

- Änderungen der Begründung sind grün gekennzeichnet.

Neubrandenburg, 9.11.21


Silvio Witt
Oberbürgermeister

Anlagen

- Planzeichnung
- Begründung
- 3D-Visualisierungen
- Verkehrsuntersuchung zur Tiefgaragenzufahrt