



# Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

## Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:

BV/VII/0410

Beschlussdatum:

Beschluss-Nr.:

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 16.1 „An der Landwehr“ (Gewerbepark)

1. vereinfachte Änderung, 3. Entwurf

hier: Satzungsbeschluss

Behandlung:

öffentlich

Einreicher:

Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	23.06.2022	12	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit	27.06.2022	5	1	1	-	beraten
Stadtentwicklungsausschuss	30.06.2022	8	-	1	-	beraten
Hauptausschuss	28.07.2022	12	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	11.08.2022					

Neubrandenburg, 08.06.2022

gez. Silvio Witt  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 5 Abs. 1 und des § 22 Abs. 3 Nr. 6 der Kommunalverfassung (KV M-V) und
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie
- des § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

### 1. Für die Fläche, begrenzt durch

im Norden: durch das Flurstück 214/788,  
im Osten: durch den Krokusweg sowie der Margeritenstraße,  
im Süden: durch den Waldmeisterweg, den Akeleiweg und dem Flurstück 214/49,  
im Westen: durch die Bundesstraße B 96,

wird der Bebauungsplan Nr. 16.1 „An der Landwehr“ (Gewerbepark), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 1) zu diesem wird gebilligt.

### 2. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 BauGB i. V. mit § 15 der Hauptsatzung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt zu machen.

## Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei der Umsetzung der Maßnahmen und werden vertraglich mit dem Investor geregelt. Sie umfassen die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.

keine

## Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv\*  
 ja, negativ\*  
 nein

\*Erläuterung:

Das Planverfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes läuft bereits seit 2007 und konnte erst mit dem 3. Entwurf auf der Grundlage eines aktuellen Strukturplanes konkretisiert werden. Für eine klimagerechte Umsetzung des Bebauungsplanes wurden in Abstimmung mit dem Investor entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

## Begründung:

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 19.04.2007 wurde das Planverfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 „An der Landwehr“ (Gewerbepark) eingeleitet.

Das Planverfahren erstreckte sich über einen langwierigen Zeitraum mit 3 Planentwürfen in der öffentlichen Auslegung und einem ständigen Austausch mit dem Investor.

Durch neue gutachterliche Erkenntnisse und aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde eine Überarbeitung des 1. und auch des 2. Entwurfes notwendig. Konkretisierte Planungsabsichten und Strukturentwürfe sowie aktuelle Abstimmungen mit den Investoren erfordern eine erneute Auslegung (3. Entwurf).

Ein 1. Entwurf hat bereits vom 24.07.2008 bis 25.08.2008 ausgelegen. Die Auslegung eines 2. Entwurfs fand vom 04.10.2019 bis 05.11.2019 statt. Die Auslegung des 3. Entwurfes hat vom 03.01.2022 bis 03.02.2022 stattgefunden.

Mit der Abwägung des 3. Entwurfes soll die Dimensionierung und die Sortimentsstruktur des bestehenden Marktes und dessen geplanter Erweiterung sowie der Neubau eines weiteren Möbelmarktes im Sondergebiet städtebaulich verträglich hergestellt werden.