



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Anfrage

gemäß § 6 der Hauptsatzung

Anfragen Nr.: ANF/VII/0136

Gegenstand: Umsetzung B-Plan 110

Behandlung: öffentlich

Anfrage vom: 30.05.2022

Einreicher: Ratsherr Bromberger

CDU/FDP-Fraktion ***in der Stadtvertretung Neubrandenburg - Geschäftsstelle –***

Tel.: (03 95) 555 27 73

Oder 0171/2137093

E- Mail: cdu-fraktion@neubrandenburg.de

Dienstgebäude: An der Hochstr. 1, Haus B, Raum 3.11

CDU/FDP-Fraktion in der Stadtvertretung Neubrandenburg Friedrich-Engels-Ring 53, 17033 Neubrandenburg
--

Stadtvertretung Neubrandenburg
Der Stadtpräsident
Herrn Prof. Roman Oppermann
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Neubrandenburg, 27.05.2022

Anfragen Nr.: ANF/VII/0136

Sehr geehrter Herr Prof. Oppermann,

im Gespräch mit den Anwohnenden in der Krämer- und Dümperstraße wurde wiederholt eine Unzufriedenheit mit der Umsetzung des B-Plan 110 geäußert.

Überrascht war ich, dass mir berichtet wurde, dass diesbezüglich der Bürgerbeauftragte des Landes MV bereits eingeschaltet wurde.

1. Ist die VTS Neubrandenburg darüber informiert und involviert? Was ist aus diesem Bürgerbegehren erwachsen?
2. Wurde das Grünkonzept des B-Planes eingehalten. Wenn nein, was wurde dagegen unternommen?
3. Wurden Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen innerhalb des definierten Hofbereiches errichtet? Wenn ja, um wie viele Maßnahmen handelt es sich? Seit wann hat die Stadt darüber Kenntnis? Was wurde diesbezüglich unternommen und wurden Ausnahmen davon zugelassen? Wie ist ggf. der Verfahrensstand.
4. Wurden darüber hinaus Ausnahmen entgegen den verabschiedeten planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften erteilt? Wenn ja, welche und warum.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Björn Bromberger



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg

Herrn
Björn Bromberger

16.06.2022

ANF/VII/0136

Ihre Anfrage zur Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Krämerstraße/Dümperstraße“

Sehr geehrter Ratsherr Bromberger,

für Ihre Anfrage vom 30.05.2022 zum o. g. Thema bedanke ich mich und teile Ihnen dazu Folgendes mit:

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 110 „Krämerstraße/Dümperstraße“ ist die Grundstücksgestaltung im Innenhof sehr unterschiedlich. Für Privatpersonen, die die Gebäude zur Selbstnutzung erbaut haben, dient der nicht überbaubare Grundstücksbereich im Innenhof als Garten- und Rückzugsbereich. Für einige Investoren, die Mehrfamilienhäuser als Kapitalanlage erbaut haben, dient der nicht überbaubare Grundstücksbereich im Innenhof teilweise auch zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Dies führt zu erheblichen Spannungen. So erzeugen auf den Innenhof fahrende Kraftfahrzeuge diverse Emissionen (Abgase, Lärm, aber auch Blendwirkung), welche direkt auf die als Gärten genutzten Innenhöfe oder die Terrassen einwirken. Dazu sind auch Höhenunterschiede zwischen den angrenzenden Flurstücken aufzufangen.

Gemäß des o. g. Bebauungsplanes ist die Errichtung von privaten Stellplätzen auf den jeweiligen Grundstücken in Form von nicht überdachten oberirdischen Stellplätzen zulässig. Es wird im § 4.2. der Begründung erklärt, dass „es den Eigentümern überlassen bleibt, wo sie Stellplätze für die Wohnungen auf den eigenen Grundstücken errichten. Diese Stellplätze können nach Festsetzungen des Bebauungsplanes sowohl als Einzelgarage im Haus, angebaut an das Haus (auch als Carport), als Tiefgarage oder als freier Stellplatz auf den eigenen Hofflächen errichtet werden“. Die Entscheidung über die Gestaltung des jeweiligen rückwärtigen Grundstücksbereiches obliegt dem Grundstückseigentümer.

Im Folgenden möchte ich Ihre direkten Anfragen beantworten:

1. Ist die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg darüber informiert und involviert? Was ist aus diesem Bürgerbegehren erwachsen?

Im Sommer des vergangenen Jahres wandte sich der Bürgerbeauftragte an die Stadt Neubrandenburg mit verschiedenen Themen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 110 „Krämerstraße/Dümperstraße“, welche sich sowohl auf das Mietobjekt selbst als auch auf das nähere Wohnumfeld bezogen. Im darauffolgenden Schriftverkehr wurden sowohl dem Bürgerbeauftragten als auch den Betroffenen (Fam. Thiemann) die Sachlage erläutert und auch mit den bauausführenden Firmen gesprochen, um die Belastungen für die Anwohner so gering wie möglich zu halten. Bautätigkeiten für die Errichtung neuer Wohngebäude und neuer Straßen sind leider nicht ohne Beeinträchtigungen für die Bewohner realisierbar.

Am 14.12.2021 gab es zudem ein gemeinsames Treffen mit den Betroffenen vor Ort, an welchem der Oberbürgermeister und Herr Renner teilgenommen haben. Es folgte weiterer Schriftverkehr in den vergangenen Monaten.

2. Wurde das Grünkonzept des Bebauungsplanes eingehalten? Wenn nein, was wurde dagegen unternommen?

Der Bebauungsplan Nr. 110 „Krämerstraße/ Dümperstraße“ wurde für die Wiedernutzbarmachung von Flächen im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt und beinhaltet keine grünordnerischen Festsetzungen.

Im Bebauungsplan sind die Bauflächen nach ihrer Nutzungsart als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Sie werden somit nicht als Grünflächen dargestellt. Innerhalb des Plangebietes können jedoch begrünte Flächen entstehen. Ihre Größe ist abhängig vom Maß der baulichen Nutzung und wird durch die Grundflächenzahl von 0,6 bestimmt. 40 % der Grundstücksfläche dürfen nicht versiegelt werden und könnten somit gärtnerisch gestaltet werden. Es besteht aber auch nach § 19 BauNVO die Möglichkeit, die nicht überbaubare Fläche der Grundstücke bis zu 80 % zu versiegeln, z. B. um Stellplätze zu errichten. Bei den Eckgrundstücken ist laut Bebauungsplan sogar eine bis zu 100 %ige Versiegelung zulässig.

3. Wurden Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen innerhalb des definierten Hofbereiches errichtet? Wenn ja, um wie viele Maßnahmen handelt es sich? Seit wann hat die Stadt darüber Kenntnis? Was wurde diesbezüglich unternommen und wurden Ausnahmen davon zugelassen? Wie ist ggf. der Verfahrensstand?

Es wurden auf drei Grundstücken Schuppen/Nebengebäude und auf drei weiteren Grundstücken Pkw-Stellplätze errichtet. Einige dieser baulichen Anlagen sind bauordnungsrechtlich oder/und bauplanungsrechtlich nicht rechtskonform. Hier wurden bauordnungsbehördliche Verfahren initiiert. Die Verfahrensstände sind hier sehr unterschiedlich. Ursache sind unter anderem ein variierender Feststellungszeitpunkt der Abweichung, die Kooperationsbereitschaft des Bauherrn oder auch die Einlegung von Rechtsbehelfen bei Einbeziehung von Rechtsbeiständen. Diese Verfahren sind derzeit noch nicht abgeschlossen.

4. Wurden darüber hinaus Ausnahmen entgegen den verabschiedeten planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften erteilt? Wenn ja, welche und warum.

Im Zuge der einzelnen Verfahren gab es mehrere Anträge auf Befreiung bzw. Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungs-

planes, hinsichtlich Überbauung der Baulinie, geänderter Traufhöhen oder ähnliches. Um hier eine Antwort geben zu können, bedarf es einer konkreteren Fragestellung.

Ich hoffe, Ihr Anliegen umfassend beantwortet zu haben. Sollte darüber hinaus noch Klärungsbedarf bestehen, stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Silvio Witt
Oberbürgermeister