



# Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

## Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:

BV/VII/0506

Beschlussdatum:

Beschluss-Nr.:

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 122 „Westliches Bahnquartier“  
hier: Satzungsbeschluss

Behandlung:

öffentlich

Einreicher:

Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	17.11.2022	13	-	-	-	verwiesen
Stadtentwicklungsausschuss	24.11.2022	7	-	1	-	beraten
Hauptausschuss	01.12.2022	12	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	15.12.2022					

Neubrandenburg, 26.10.2022

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 § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie
- des § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Für die Flur- bzw. Teilflurstücke 313/122, 131/123, 313/124, 313/88, 313/90, 313/86, 313/77, 313/76 Gemarkung Neubrandenburg, Flur 11, wird für den Planteil 1 begrenzt durch:

im Norden: die Bahnanlagen der Deutschen Bahn,  
im Osten: Stellplatzanlage an der verlängerten Gerichtsstraße,  
im Süden: die Bebauung der Robert-Blum-Straße und Südbahnhof sowie  
im Westen: die Bebauung der Morgenlandstraße.

sowie für den Planteil 2, welcher sich auf einem nach Süden ausgerichteter Hang am Datzeberg im Bereich zwischen der Max-Adrion-Straße und der Ihlenfelder Straße auf Teilbereichen der Flurstücke 160/347, 350/6 und 350/9 der Flur 1 der Gemarkung Neubrandenburg befindet, wird der Bebauungsplan Nr. 122 „Westliches Bahnhofsquartier“, 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:

- keine

## 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 erhöhtem 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.

Die negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz können durch verschiedene Maßnahmen, wie kompakte Bauweise, Wärmedämmung, Vermeidung von Verschattungen sowie Erzeugung und Nutzung von erneuerbaren Energien reduziert werden. Der motorisierte Individualverkehr der Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers kann durch die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel reduziert werden.

Die Erreichung der Ziele des Klimaschutzes umzusetzen, hängt somit u. a. auch von der Bereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Käuferinnen und Käufer/Investorinnen und Investoren ab.

### **Begründung:**

Die Stadtvertretung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 08.02.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 122 „Westliches Bahnhofsquartier“ gefasst.

Mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 122 „Westliches Bahnhofsquartier“ werden die Rechtsgrundlagen für die Festsetzung von Wohnnutzungen geschaffen. Planungsziel ist es, mit dem Bebauungsplan Nr. 122 „Westliches Bahnhofsquartier“ die Rechtsgrundlagen für eine geordnete Entwicklung im westlichen Bahnhofsumfeld unter Berücksichtigung der vorhandenen Lärmproblematik sowie des Denkmalschutzes und zur Ordnung des ruhenden Verkehrs zu schaffen.

Die ehemals durch die Deutsche Bahn AG genutzten innerstädtischen Flächen liegen seit vielen Jahren brach und stellen einen städtebaulichen Missstand dar. Mit der Wiedernutzbarmachung der bisherigen Bahnflächen sollen zeitgleich angrenzende Potentialflächen nutzbar gemacht werden, um Synergien und eine nachhaltige Entwicklung für das Gesamtquartier zu fördern.

### **Anlagen**

Anlage 1 Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)

Anlage 2 Begründung

Anlage 3 Artenschutzfachbeitrag (Anlage 1 der Begründung)

Anlage 4.1 Schalluntersuchung – Text (Anlage 2 der Begründung)

Anlage 4.2 Schalluntersuchung – Anlagen (Anlage 2 der Begründung)

Anlage 5.1 Stellungnahme Zufahrt – Text (Anlage 3 der Begründung)

Anlage 5.2 Stellungnahme – Anlagen (Anlage 3 der Begründung)

Anlage 6 Gutachten Denkmalpflege (Anlage 4 der Begründung)

Anlage 7 3D-Visualisierungen

Anlage 8 Verkehrsuntersuchung

Anlage 9 Entwässerungskonzept (Anlage 5 der Begründung)