

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung

Eingangsvvenmerk 1	Aktenzeichen 1
-----------------------	-------------------

Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Abteilung Stadtplanung
Postfach 11 02 55

VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

Abt. Stadtplanung

Abi. Az.: 63

T	Eingang an: 21. Feb. 2024	L
R		B
WVL		G
Antw.		V
		F
	Eing.-Nr.:	D

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Hiermit beantrage ich die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ggf. mit Änderung des Flächennutzungsplanes für den im Kartenausschnitt dargestellten Bereich zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für das im Folgenden beschriebene Vorhaben:

Vorhabenbeschreibung mit den wesentlichen Planungszielen

Es ist beabsichtigt, das Gelände des „Kaufhof-Süd“ neu zu ordnen. Der bestehende und baulich wie räumlich unzureichende Lebensmittelmarkt soll durch einen neuzeitlichen und marktgerechten Marktneubau ersetzt werden.

In diesem Zusammenhang ist auch der Fortbestand des benachbarten kleinteiligen Einzelhandels und der Dienstleistungsbetriebe zu überdenken. Ziel der Planung ist, durch die Integration in die Neubaumaßnahmen möglichst viele der bestehenden Betriebe am Standort zu behalten oder in der neuen Struktur nachhaltig aufzustellen.

Die Neubaumaßnahmen müssen sorgfältig auf die randlich bestehende Wohnbebauung Rücksicht nehmen. Ausreichende Besonnung und Belüftung der Wohnungen sowie ausreichende Berücksichtigung von Schall- und Immissionsschutz sind ein wesentliches Planungsziel.

Durch eine Neuorganisation der Abläufe im Außenraum sollen ausreichende, funktionsgerechte und verkehrssichere Verhältnisse geschaffen werden. Insbesondere die Warenzulieferung soll verbessert werden, so dass der Rangieraufwand und die Lärmbelastung deutlich vermindert werden kann. Vor allem auch die Nähe der Wohnbebauung sowie der Schuleinrichtung zwingt zu einer sehr sorgfältigen Ausgestaltung der Zu- und Abfahrtsituation über die „Edgar-Andre-Straße“.

Die Kundenstellplätze für den neuen Markt sollen zum weitaus überwiegenden Teil zwischen der „Neustrelitzer Straße“ und den Neubaumaßnahmen angeordnet werden. Insofern erhalten die südlich bereits im sogenannten Innenhof vorhandenen Stellplätze eine Ergänzung nach Westen zwischen der „Neustrelitzer Straße“ und der Wohnbebauung an der „Neustrelitzer Straße“. Eine Durchfahrtsmöglichkeit für Kraftfahrzeuge von der „Neustrelitzer Straße“ zum Parkplatzbereich des sogenannten Innenhofes wird ausgeschlossen.

Die Neubaumaßnahmen werden begleitet durch Begrünungsmaßnahmen die dafür Sorge tragen, dass vorhandene lineare Grünstrukturen weiterhin erkennbar bleiben und der Stadt- raum insgesamt trotz der baulichen Intensivierung ein verträgliches Maß an Grün behält.

Vorhabenträger:

Newtown Projektentwicklungsgesellschaft mbH	
Boddenstraße 64	18528 Lietzow 1
0049 30 843718-400	0049 30 843718 148
Geschäftsführer Heiko Anker	

Der Vorhabenträger ist/wird Eigentümer der o.g. Grundstücke. (der erforderliche Kaufvertrag des Notar Lehmann, Neubrandenburg liegt der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg bereits vor)

Die Eigentümer der städtischen Grundstücke veräußern die betreffenden Flurstücke/Teilflächen spätestens nach Satzungsbeschluss zum erforderlichen Bebauungsplan an den Vorhabenträger.

Verfügbarkeit der für die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erforderlichen Grundstücke:

Gemarkung Neubrandenburg	Flur 7	Flurstück 7/187	derzeitiger Eigentümer Threeway Invest GmbH	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit Kaufvertrag vom 19.12.2023 Notar Lehmann Neubrandenburg Sofort verfügbar
Gemarkung Neubrandenburg	Flur 7	Flurstück 7/188	derzeitiger Eigentümer Threeway Invest GmbH	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit Kaufvertrag vom 19.12.2023 Notar Lehmann Neubrandenburg Sofort verfügbar
Gemarkung Neubrandenburg	Flur 7	Flurstück 7/125	derzeitiger Eigentümer Threeway Invest GmbH	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit Kaufvertrag vom 19.12.2023 Notar Lehmann Neubrandenburg Sofort verfügbar
Gemarkung Neubrandenburg	Flur 7	Flurstück 7/192	derzeitiger Eigentümer Threeway Invest GmbH	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit Kaufvertrag vom 19.12.2023 Notar Lehmann Neubrandenburg Sofort verfügbar
Gemarkung Neubrandenburg	Flur 7	Flurstück 7/247	derzeitiger Eigentümer Threeway Invest GmbH	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit Kaufvertrag vom 19.12.2023 Notar Lehmann Neubrandenburg Sofort verfügbar
Gemarkung Neubrandenburg	Flur 7	Teilfläche aus Flurstück 7/398	derzeitiger Eigentümer Stadt Neubrandenburg	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit In Vorbereitung
Gemarkung Neubrandenburg	Flur 7	Teilfläche aus Flurstück 15168	derzeitiger Eigentümer Stadt Neubrandenburg	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit In Vorbereitung
Gemarkung	Flur	Flurstück	derzeitiger Eigentümer	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit
Gemarkung	Flur	Flurstück	derzeitiger Eigentümer	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit
Gemarkung	Flur	Flurstück	derzeitiger Eigentümer	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit

