



# Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

## Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:

BV/VII/0783

Beschlussdatum:

Beschluss-Nr.:

Gegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53  
"Nahversorgungszentrum Kaufhof-Süd"  
hier: Einleitungsbeschluss

Behandlung:

öffentlich

Einreicher:

Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	11.04.2024	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit	15.04.2024	9	-	-	-	beraten
Stadtentwicklungsausschuss	18.04.2024	9	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	25.04.2024	13	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	16.05.2024					

Neubrandenburg, 27.03.2024

gez. i. V. Peter Modemann  
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 § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Für die Fläche, begrenzt durch

im Norden: von der Clara-Zetkin-Straße,  
im Osten: von der Edgar-Andrè-Straße (östliche Straßenbegrenzungslinie),  
im Süden: von der Randbebauung am Kaufhof-Süd,  
im Westen: von der Neustrelitzer Straße (Mittelstreifen),

wird der Einleitung eines Satzungsverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 53 „Nahversorgungszentrum Kaufhof-Süd“ auf Antrag des Vorhabenträgers (Anlage 1) zugestimmt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Planungsziel ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit max. 1.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie ergänzende Verkaufsangebote und Dienstleistungen und die Schaffung eines auskömmlichen Angebotes an Pkw-Stellplätzen mit Zufahrt von der „Neustrelitzer Straße“.
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes des Vorhabenträgers. In der Bearbeitung können Zusatzflächen gemäß § 12 Abs. 4 BauGB aufgenommen werden, wenn diese für die Umsetzung der Planung notwendig werden.

## Finanzielle Auswirkungen:

keine

Alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren entstehen, sind aufgrund der Besonderheit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Vorhabenträger zu tragen.

## Klimarelevanz:

- Auswirkungen auf den Klimaschutz
- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

\*Erläuterung:

**Begründung:**

Das Vorhaben liegt in dem zentralen Versorgungsbereich Südstadt/Kaufhof-Süd des Einzelhandelskonzeptes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (sogenanntes D-Zentrum). Mit dem Antrag auf Einleitung des Planverfahrens durch einen leistungsstarken Vorhabenträger soll das Stadtteilversorgungszentrum durch einen Marktneubau gefestigt werden (Anlage 1). Die Neubauten werden in hohem Maße mit erneuerbarer Energie versorgt. Die Dachflächen des Gebäudes werden weitestmöglich mit Photovoltaikmodulen belegt. Die Innen- wie die Außenbeleuchtung wird überwiegend mit LED-Beleuchtung ausgeführt. Auf insektenfreundliche Außenbeleuchtung wird geachtet.

Die Wärmeerzeugung der Marktgebäude erfolgt mithilfe von Wärmepumpen. In Bezug auf die Kühltechnik des Marktes wird eine umfassende Wärmerückgewinnung geplant. Es ist vorgesehen, die Kundenparkplätze mit heimischen standortgerechten Laubbäumen zu versehen. Die Parkplatzfläche soll nach Norden und nach Osten in Richtung angrenzender Wohnbebauung durch Intensivbegrünung gegenüber der Nachbarschaft abgegrenzt werden.

Bestandsbäume sollen so weit wie möglich erhalten werden. Für Bäume, die den Baumaßnahmen weichen müssen, erfolgt ein mindestens adäquater Ersatz. Niederschlagswasser soll örtlich versickert werden, ggf. unter Einsatz von Rückhaltemaßnahmen, soweit die Böden dies zulassen.

**Anlage/n:**

BV/VII/0783 Anlage 1 Antrag Vorhabenträger  
BV/VII/0783 Anlage 2 (Übersichtsplan 1 und 2)