



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VIII/0093 Beschlussdatum: 19.12.2024
Beschluss-Nr.: STV 4/24/2024

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 45 "Betonwerk Süd"
hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Behandlung: öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	21.11.2024	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit	25.11.2024	8	-	-	-	beraten
Ausschuss für Schule und Sport	27.11.2024	10	-	-	-	beraten
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	28.11.2024	11	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	05.12.2024	12	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	19.12.2024	31	-	-	-	beschlossen

Neubrandenburg, 13.11.2024

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 § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Der Geltungsbereich aus dem Beschluss Nr. 281/31/92 und dem Beschluss Nr. 736/48/09 wird wie folgt geändert: Für die Fläche, begrenzt durch

im Norden: die nördliche Grenze der Flurstücke 113/32, 106/16 und eine gedachte Linie parallel zur nördlichen Grenze des Flurstücks 7/429,
im Osten: die östliche Grenze des Flurstücks 113/32 (die Ausgleichspflanzung entlang der Ortsumgehungsstraße B 96n),
im Süden: die südliche Grenze des Flurstücks 113/22 (den Zufahrtsweg zum Tierheim und den Garagen), die südwestliche Straßenbegrenzung der Bergstraße (Grenze des Flurstücks 120/19),
im Westen: die nordwestliche Grenze der Flurstücke 90/11 und 90/12 (Garagenzufahrt und ehemaliger Bahndamm),

(alle Flurstücke Gemarkung Neubrandenburg, Flur 6; Flurstück 7/429 – Flur 7)

wird der Bebauungsplan Nr. 45 "Ehemaliges Betonwerk Süd" aufgestellt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer Veröffentlichung im Internet und einer parallelen öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats mit vorheriger Ankündigung im Internet und im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Das Planungsziel wird wie folgt geändert: Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung und Erschließung der Flächen für die Einordnung einer Schule und weiterer Gemeinbedarfseinrichtungen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei der Umsetzung der Maßnahmen beim jeweiligen Eigentümer. Sie werden dann näher bestimmt, wenn die zum Realisierungszeitpunkt vorhandenen Rahmenbedingungen (Träger der Maßnahme, Finanzierungsmodell usw.) bekannt sind.

Klimarelevanz:

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

*Erläuterung: Mit der Nachnutzung von brachgefallenen Siedlungsflächen (ehemaliger Gewerbestandort des Betonwerks Süd) können bereits äußerlich erschlossene Flächenpotenziale einer Wiedernutzung zugeführt werden (Flächenrecycling).

Begründung:

Bisheriges Planungsziel aus den Jahren 1992 und 2009 für die weitgehend brachliegenden Flächen des ehemaligen Betonwerks Süd waren die Nutzbarmachung des Gewerbeflächenpotenzials für die Entwicklung des produzierenden Gewerbes sowie die Sicherung der Nahversorgungstrukturen im angrenzenden Wohngebiet Südstadt (Ausschluss schwächerer Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet). Eine gewerbliche Nutzung scheiterte in den vergangenen Jahren vor allem aufgrund der Nachbarschaft zu Wohngebäuden, den Erschließungsbedingungen und der mangelnden Nachfrage.

Die vorher in Privateigentum befindliche größte Fläche im Plangebiet ist durch die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg erworben worden. Entsprechend den Beschlüssen zur Schulentwicklung (Grundsatzbeschluss STV 27/27/2022 und STV 2/32/2024) soll hier zukünftig der Neubau der Grundschule Süd sowie weiterer Gemeinbedarfseinrichtungen (z. B. Hort, Sporthalle, Sportplatz) bauplanungsrechtlich vorbereitet werden.