



		Abt. Stadtplanung	
Eingangsvermerk	Aktenzeichen	Abl. Az.:	L
		T	Eingang am:
		R	10. Dez. 2024
		WVL	B
		Antw.	G
		Eing.-Nr.:	V
			F
			D

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

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

In der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg ist nach wie vor eine hohe Nachfrage nach modernen und barrierefreien Wohnraum. Im Zuge der bereits entwickelten städtebaulichen Studie wurde das Gebiet des B-Plans 107 für eine künftige Wohnbebauung überprüft. Geplant ist eine Neuordnung der Flächen. Es soll ein neues Wohnquartier mit differenzierten Angeboten geschaffen werden. Durch die Entwicklung einer lebendigen Stadtteilmitte in Verbindung mit den bereits vorhandenen Gegebenheiten wird so eine weitere Aufwertung der Oststadt geschaffen. Es soll ein allgemeines Wohngebiet mit mehrgeschossigen Gebäuden entwickelt werden.

Um das Verfahren zu beschleunigen, sieht die Stadt vor, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erstellen. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen des Bebauungsplans 107 der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg sowie eine weitere Fläche nördlich der Kopernikusstraße.

Der Flächennutzungsplan sieht für den größten Teil des betreffenden Bereichs eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bildungseinrichtungen vor. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege einer Berichtigung angepasst. In der Art der Nutzung erfolgt eine Anpassung an den größeren Bedarf an Wohnungen.

Finanzielle Leistungsfähigkeit wird im Durchführungsvertrag geregelt:

geschätzte Gesamtkosten des Vorhabens, der Erschließung und der Planungsleistungen; Eigen- und Fremdkapital; geeignete Nachweise als Anlage beifügen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag:

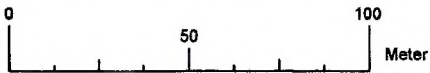
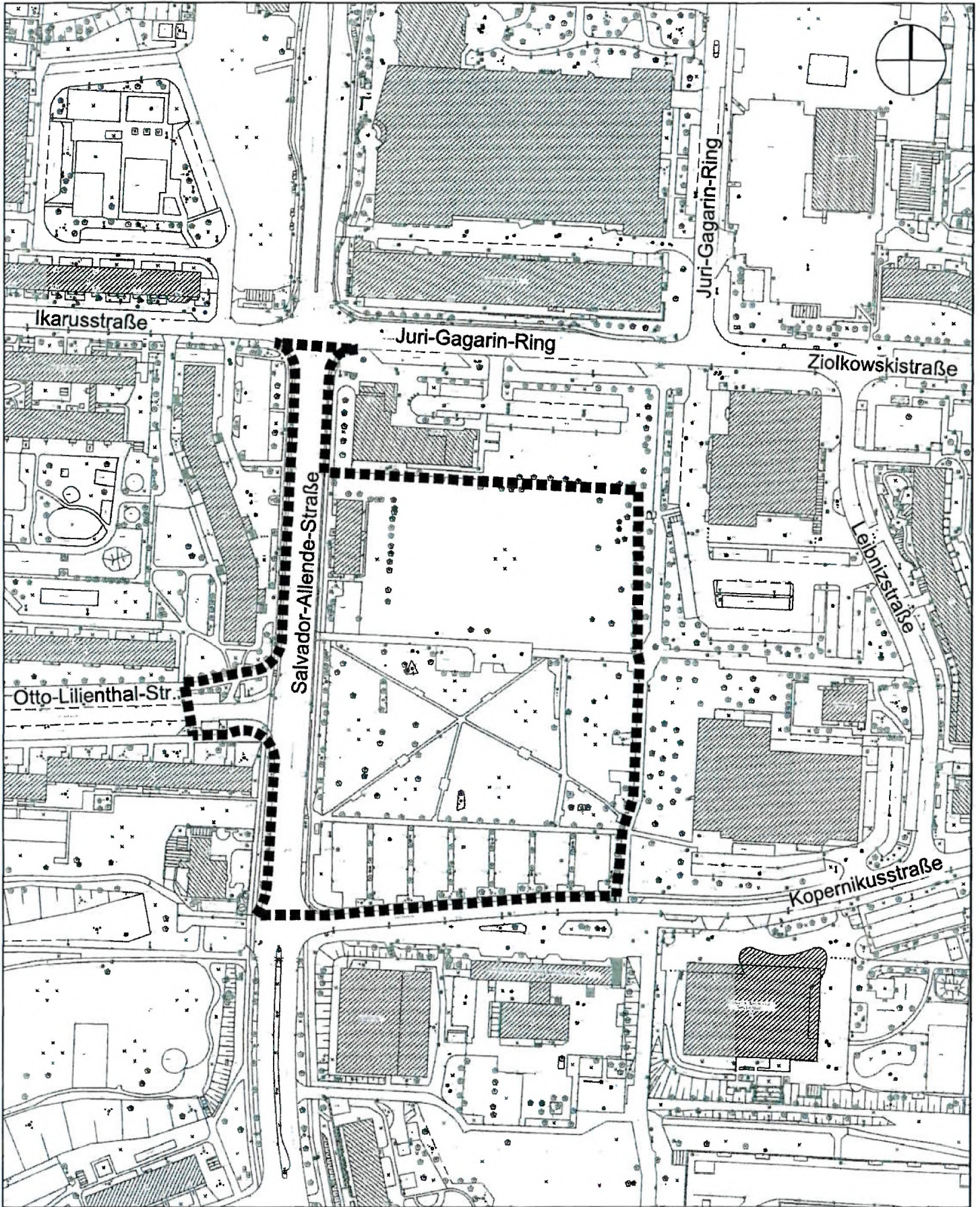
- zur vollständigen Übernahme sämtlicher Kosten, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen,
- zur Realisierung des Vorhabens einschließlich der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen in der bestimmten Form und festgelegten Frist auf der Grundlage des mit der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes,
- zum Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg,
- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, den Vorhaben- und Erschließungsplan, den Durchführungsvertrag mit allen Anlagen und sonstige für das Verfahren relevante, allgemeine Karten und Pläne auf einem geeigneten Datenträger oder per Datentransfer entsprechend den jeweiligen Standards der Stadt kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass

- die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg darstellt, auf die kein Anspruch besteht. Aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist kein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplanes ableitbar,
- unmittelbar nach Eingang des Antrages der zuständige Fachausschuss der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg informiert wird und über den Antrag sowie erforderliche Beschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in öffentlicher Sitzung der zuständigen Gremien beraten und entschieden wird,
- im Durchführungsvertrag Sicherheitsleistungen für die Umsetzung von Festsetzungen, die nicht durch das Bauordnungsrecht verpflichtend umzusetzen sind, gefordert werden,
- die Stadt das Recht hat den Bebauungsplan aufzuheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt wird,
- aus der Aufhebung des Bebauungsplanes Ansprüche gegen die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg nicht geltend gemacht werden können,
- vergebliche Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt oder aus sonstigen dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, in der Risikosphäre des Vorhabenträgers liegen.

Neubrandenburg, 10.12.2024


Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße"

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

Gemarkung	Flur	Flurstück	derzeitige Eigentümer	Art und Zeitpunkt der Verfügbarkeit
Neubrandenburg	6	365	NEUWOGES	sofort
Neubrandenburg	6	367/1	NEUWOGES	sofort
Neubrandenburg	6	367/2	NEUWOGES	sofort
Neubrandenburg	6	368/1	NEUWOGES	sofort
Neubrandenburg	6	368/2	NEUWOGES	sofort
Neubrandenburg	6	369	NEUWOGES	sofort
Neubrandenburg	6	370	NEUWOGES	sofort
Neubrandenburg	6	371/1	NEUWOGES	sofort
Neubrandenburg	6	371/2	NEUWOGES	sofort
Neubrandenburg	6	372/1	NEUWOGES	sofort
Neubrandenburg	6	373/2	NEUWOGES	sofort
Neubrandenburg	6	407	NEUWOGES	sofort
Neubrandenburg	6	8/987 (tlw.)	Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg	sofort
Neubrandenburg	6	8/816 (tlw.)	Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg	sofort
Neubrandenburg	6	8/812 (tlw.)	Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg	sofort
Neubrandenburg	6	8/813 (tlw.)	Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg	sofort
Neubrandenburg	6	8/316	Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg	sofort