



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VIII/0118 Beschlussdatum: 27.03.2025
Beschluss-Nr.: STV 6/12/2025

Gegenstand: Gestaltungssatzung für das Gebiet der Innenstadt
von der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
hier: Beschluss zur Aufstellung der Gestaltungssatzung

Behandlung: öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	27.02.2025	13	-	-	-	verwiesen
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	06.03.2025	8	3	-	-	beraten
Hauptausschuss	13.03.2025	10	3	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	27.03.2025	16	19	-	-	abgelehnt

Neubrandenburg, 05.02.2025

gez. i. V. Peter Modemann

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 5 Abs. 1 und des § 22 Abs. 3 Nr. 6 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie
- des § 86 Abs. Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Eine Gestaltungssatzung für das Gebiet der Innenstadt wird aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet der Innenstadt bis einschließlich der Wallanlagen und ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dargestellt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung und Veröffentlichung der Unterlagen im Internet mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Die Bestimmungen dieser Satzung dienen der Bewahrung und behutsamen Fortentwicklung der baulichen Qualität der Innenstadt Neubrandenburgs. Durch die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen im räumlichen und sachlichen Geltungsbereich dieser Satzung soll der Charakter des vorhandenen Straßen- und Stadtbildes erhalten bzw. wiederhergestellt und gleichzeitig eine Weiterentwicklung unter der Berücksichtigung der heutigen technischen und energetischen Standards ermöglicht werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Klimarelevanz:

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

*Erläuterung:

Mit der Aufstellung der Gestaltungssatzung wird eine klarere und somit verständlichere Strukturierung der städtischen Gestaltungsziele im historischen Stadtkern für die Eigentümerinnen und Eigentümer der Gebäude geschaffen. Es werden ebenfalls die Umsetzungsrahmen für Vorgaben im Zuge der energetischen Sanierung und Klimaanpassung definiert.

Begründung:

Ziel der Gestaltungssatzung ist es, das gewachsene Stadtbild der Innenstadt von Neubrandenburg zu bewahren und zu fördern. Prägend hierfür sind die historisch begründete Stadtstruktur sowie die ortstypischen Gestaltungsmerkmale. Dabei sollen die altstadtgerechte Bauweise und die heutigen Anforderungen an das Bauen in Einklang gebracht werden. Bei Sanierungen sowie Neu- und Umbaumaßnahmen ist es folglich unerlässlich, auf gestalterische Verträglichkeit und Qualität Wert zu legen und allgemein verbindliche Zielwerte zu setzen.

Die Gestaltungssatzung soll ein stützendes Korsett bilden, dass die besonderen Gestaltungsmerkmale hervorhebt und bestärkt und die grundlegenden Werte, die bei genauer Betrachtung der Innenstadt als selbstverständlich wahrgenommen werden, sichert.

Die Gestaltungssatzung:

- hilft dabei, die baulichen Werte und Besonderheiten der Innenstadt zu bewahren und zu stärken,
- schafft die Möglichkeit, bauliche Absichten bzw. Planungen schon vor Einreichung des Bauantrags mit den Richtlinien der Stadtverwaltung Neubrandenburg abzugleichen und somit teure und zeitaufwändige Umplanungen zu vermeiden,
- stellt eine transparente und einheitliche Bewertungsgrundlage bezüglich der Zulässigkeit von Bauvorhaben in der Innenstadt dar,
- wird als Bezugs- und Bewertungsgrundlage für das Kommunale Förderprogramm herangezogen, das private Bau- und Sanierungsmaßnahmen durch finanzielle Zuschüsse unterstützt,
- bietet eine klare Grundlage für städtebauliche Rahmenplanungen und erleichtert die gestalterischen Festsetzungen in den Bebauungsplänen im Innenstadtbereich.