Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:	BV/VIII/0155	Beschlussdatum:	17.07.2025
		Beschluss-Nr.:	STV 8/15/2025

Gegenstand: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55
“Wohnen am Eingang zur Klosterstraße“
hier: Einleitungsbeschluss

Behandlung: öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs-datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	19.06.2025	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit	23.06.2025	8	-	-	-	beraten
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	26.06.2025	10	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	03.07.2025	11	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	17.07.2025					einstimmig beschlossen

Neubrandenburg, 04.06.2025

gez. i. V. Peter Modemann

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: die Klosterstraße,
   im Osten: die Seestraße,
   im Süden: das Flurstück 405/4 der Flur 1, Gemarkung Broda,
   im Westen: das Flurstück 405/2 der Flur 1, Gemarkung Broda,

   wird der Einleitung eines Satzungsverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 „Wohnen am Eingang zur Klosterstraße“ 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 Umnutzung einer privaten Grünfläche zugunsten einer 2 – 3-geschossigen Bebauung durch 1 - 2 Baukörper mit insgesamt 12 Wohneinheiten in zentraler Lage in Anlehnung an die vorhandene Bebauung an der Seestraße.

4. Der entsprechende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 9.4. „Broda Nord - An der Seestraße“ wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 „Wohnen am Eingang zur Klosterstraße“ ersetzt.

5. 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*
	[x]	ja, negativ*
	[ ]	nein

*Erläuterung:

Die Bebauung auf der privaten stark bewachsenen Grünfläche erfordert umfangreiche artenschutzrechtliche Untersuchungen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie ggf. Ausnahmegenehmigungen vom Biotopschutz.

Begründung:

Mit dem Einleitungsbeschluss werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung durch eine Wohnanlage straßenbegleitend in zentraler Lage geschaffen. Damit wird der Zielstellung der Innen- vor Außenentwicklung entsprochen.
Zur Minimierung des Eingriffs soll die Wohnbebauung mit erneuerbaren Energien versorgt und durch eine großflächige Photovoltaik-Anlage ausgestattet werden. Der Anteil der unversiegelten Flächen soll mindestens 40 % betragen, notwendige befestigte Flächen sollen wasserdurchlässig ausgeführt werden. Regenwasserrückhaltung und Versickerung vor Ort sind im weiteren Planverfahren zu prüfen.

Anlage 1
Antrag des Vorhabenträgers, Grundstücksverwaltung Seemann Neubrandenburg, auf Einleitung des Satzungsverfahrens vom (20.03.2025, ergänzt mit Unterlagen vom 15.05.2025)