



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VIII/0170 Beschlussdatum: 02.10.2025
Beschluss-Nr.: STV 9/16/2025

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 132 "Bootsschuppen am Oberbach"
1. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss

Behandlung: öffentlich
Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	24.07.2025	-	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit	08.09.2025	9	-	-	-	beraten
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	11.09.2025	9	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	18.09.2025	11	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	02.10.2025	-	-	-	-	einstimmig beschlossen

Neubrandenburg, 09.07.2025

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 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Im südlichen Bereich der Bootsschuppenanlage am Oberbach wird für die Teilfläche 1, begrenzt durch

im Norden: die nördliche Grenze des Flurstückes 135/19 der Flur 9, Gemarkung Neubrandenburg,

im Osten: die östliche Grenze des Flurstückes 135/19 der Flur 9, Gemarkung Neubrandenburg,

im Süden: die südliche Grenze des Flurstückes 135/19 der Flur 9, Gemarkung Neubrandenburg,

im Westen: den Ostgiebel des Gebäudes Schillerstraße 40 (Sommerbootshaus)

und für die Teilfläche 2, begrenzt durch

im Norden: die nördliche Grenze der Bootsschuppenreihe 14,

im Osten: die Schillerstraße (westliche Straßenbegrenzung),

im Süden: den Kulturpark (Zufahrt zum Eiscafé),

im Westen: den Oberbach,

die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 "Bootsschuppen am Oberbach" aufgestellt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Planungsziel ist die Einordnung eines zusätzlichen Baufeldes im Bereich der Wiese östlich des Bootshauses sowie die Anpassung der landseitigen Erschließung der südlichen Bootsschuppenreihe (Reihe 14).

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten:

Es entstehen Kosten für das Bauleitplanverfahren und eventuell erforderliche Gutachten.

Kosten bei der Umsetzung:

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei der Umsetzung der Maßnahmen beim jeweiligen Bauherren. Dazu zählen auch Kosten, die sich durch erforderliche Kompensationsmaßnahmen ergeben können.

Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz

ja, positiv*

ja, negativ*

nein

*Erläuterung:

Begründung:

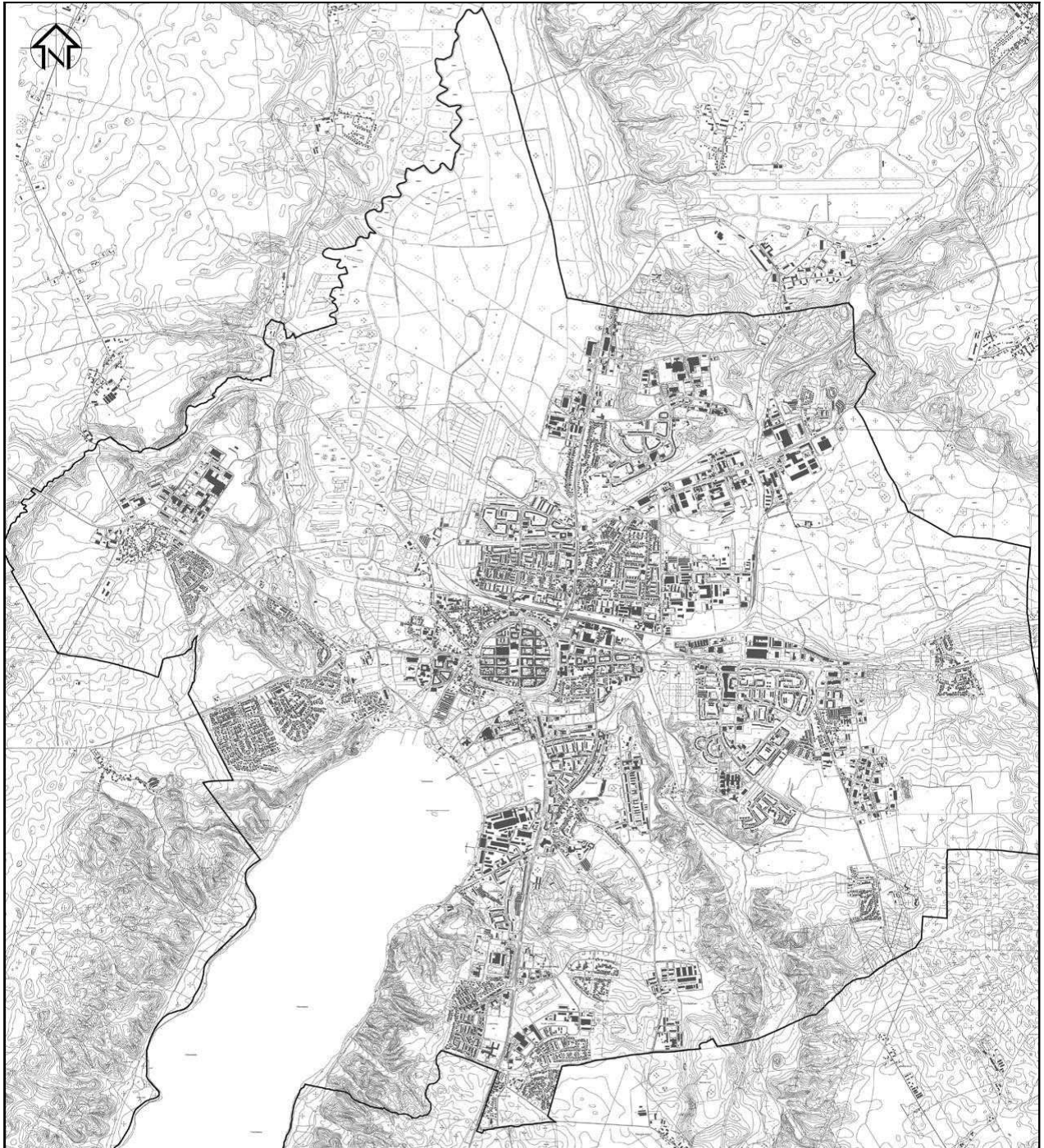
Es liegt ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 „Bootsschuppen am Oberbach“ von dem Sportclub Neubrandenburg e. V. (SCN) im Bereich des Grundstückes an der Schillerstraße 40 vor. Es besteht seitens des Sportvereins dringender Bedarf an zusätzlichem Lagerraum für größere Boote sowie zugehöriges Equipment. Zur Deckung dieses Bedarfes sollen zwei Container im Bereich der Wiese vor dem Bootshaus aufgestellt werden. Hierfür ist ein zusätzliches Baufeld im Bebauungsplan vorzusehen (Teilfläche 1 des Änderungsverfahrens).

Das Anliegen wurde bereits im Rahmen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 durch den SCN e. V. vorgebracht und diskutiert. Es konnte jedoch keine kurzfristige Lösung in Bezug auf Größe und Anordnung der Baukörper unter Beachtung der örtlichen Besonderheiten (gestalterische Belange des angrenzenden Gartendenkmals Kulturpark - Wahrung des Ortsbildes, Lage im Überschwemmungsgebiet, Erhöhung des Kompensationsbedarfes) gefunden werden. Im Rahmen der Abwägung wurde daher die Nichtberücksichtigung des Anliegens beschlossen. Dem Verein wurde parallel die Prüfung von Alternativen empfohlen, das Ergebnis wurde mit vorliegendem Antrag mitgeteilt.

Darüber hinaus ist aufgrund aktueller Vermessungen in Vorbereitung der neuen Pachtverträge und von Bauanträgen Anpassungsbedarf zur besseren Regelung der landseitigen Erschließung der Bootsschuppen in der Reihe 14 und zur Ausdehnung der Nebenflächen und den Festsetzungen innerhalb des Sondergebiets SO1 entstanden (Teilfläche 2 des Änderungsverfahrens).

Anlage

Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr.132 vom 28.05.2025



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Bebauungsplan Nr. 132
„Bootsschuppen am Oberbach“
1. Änderung
Aufstellungsbeschluss

