

## **Sachstand - Bebauungsplan Nr. 45 „Ehemaliges Betonwerk Süd“ + Änderung des Flächennutzungsplans**

### **1. Kurze Beschreibung des Bebauungsplanverfahrens:**

- Aufstellungsbeschluss: 19.12.2024
- Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung und Erschließung der Flächen für die Einordnung einer Schule (Neubau Grundschule Süd) und weiterer Gemeinbedarfseinrichtungen und die damit verbundene Schaffung von Baurecht
- Vorhabenträger: Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

### **2. Aktueller Sachstand**

- Als vorbereitender Arbeitsschritt wurde u. a. ein Gestaltungskonzept (vom 27.09.2023) sowie ein gesamtstädtischer Standortvergleich zur Einordnung eines Großspielfeldes (Fußball) vom 13.05.2025 erstellt und für geeignet angesehen.
- Das Großspielfeld ist insofern zukünftig Bestandteil der Planung.
- Aktuell wird an der Ermittlung von Planungsgrundlagen sowie der Beauftragung von notwendigen Gutachten (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Umweltbericht, Verkehr, Immissionsschutz, Altlasten usw.) gearbeitet.
- Zur Klärung der technischen Erschließung folgen noch in 2025 Gespräche mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH.

### **3. Herausforderungen**

- Die Stellungnahmen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 20.06.2025 sowie die Auskunft aus dem Altlastenkataster des Umweltamtes Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom 13.06.2025 liegen vor.
- Die angefragten Flurstücke werden vorerst als altlastenverdächtige Flächen nach § 2 Absatz 5 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz eingestuft.
- Es wurden Auflagen für Altlastenuntersuchungen und Erdarbeiten festgelegt. Beim Auftreten von Kontaminationen während der orientierenden Bodenuntersuchung muss, sofern die ermittelten Werte oberhalb der in der Bundesbodenschutzverordnung, Anhang 2, festgelegten Prüfwerte liegen, durch eine Detailuntersuchung das Gefahrenpotenzial für die Wirkungspfade abgeschätzt werden. Gegebenenfalls sind Sanierungsmaßnahmen umzusetzen, welche dem geplanten Nutzungskonzept entsprechen.
- Die Landesforst M-V hat mit der Stellungnahme vom 06.06.2025 zwei Waldflächen im Geltungsbereich festgestellt. Eine vollständige oder teilweise Waldumwandlung wird im Zuge des weiteren Verfahrens notwendig sein.

#### **4. Lösungsansätze**

- Beauftragung der Gutachten, Abstimmung zur Anordnung Gebäude + Sportplatz (Stadtplanung, EBIM, Schule & Sport)
- Die konkrete Anordnung der Gebäude wird über den Umfang der notwendigen Waldumwandlung entscheiden

#### **5. Zeitschiene**

- Siehe Anlage „Voraussichtliche Zeitschiene“