



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VIII/0223 Beschlussdatum: 11.12.2025
Beschluss-Nr.: STV 10/26/2025

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 21 "Warliner Straße",
2. Änderung und Teilaufhebung
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Behandlung: öffentlich
Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	13.11.2025	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit	17.11.2025	7	-	2	-	beraten
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss (Sondersitzung)	24.11.2025	8	1	-	-	beraten
Hauptausschuss	27.11.2025	11	-	1	-	verwiesen
Stadtvertretung	11.12.2025	-	-	-	-	mehrheitlich beschlossen

Neubrandenburg, 22.10.2025

gez. i. V. Peter Modemann

Nico Klose
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. Der Entwurf des Bebauungsplanes, begrenzt durch

im Norden: die Kleingartenanlage Datzeniederung, das Flurstück 87/8 der Flur 2; den Bebauungsplan Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“, den Bebauungsplan Nr. 68 „Glocksiner Straße“,
im Osten: den Weg östlich des Industrieanschlussgleises, die Fernwärmeleitung
im Süden: die südliche Straßenbegrenzungslinie der B 104 im Bereich der geplanten Anbindung der Verbindungsstraße und die Bahnlinie nach Pasewalk,
im Westen: die Sponholzer Straße, den Bebauungsplan 22 „Johannesstraße“

wird beschlossen.

Die außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung liegenden Flächen des Urplanes werden aufgehoben.

Die dazugehörige Begründung (Anlage 1) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei der Umsetzung der Maßnahmen beim jeweiligen Eigentümer. Sie werden dann näher bestimmt, wenn die zum Realisierungszeitpunkt vorhandenen Rahmenbedingungen (Träger der Maßnahme, Finanzierungsmodell usw.) bekannt sind.

Klimarelevanz:

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

*Erläuterung:

Begründung:

Nach der im Jahr 2021 erfolgten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Nachbargemeinden waren umfangreiche gutachterliche Untersuchungen zur Zulässigkeit von Einzelhandels-einrichtungen, zur Überarbeitung der Verkehrslösung und der Anpassung des Umweltberichtes einschließlich des Artenschutzfachbeitrages erforderlich.

Als nächster Verfahrensschritt ist der Entwurf des Bebauungsplanes zu beschließen. Anschließend ist nach dem BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinden durchzuführen.

Anlagen

Planzeichnung

Begründung

Umweltbericht

Artenschutzfachbeitrag

Schallimmissionsprognose