



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VIII/0225 Beschlussdatum: 11.12.2025
Beschluss-Nr.: STV 10/28/2025

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 128 "Weit in Hollerbusch"
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (1. Bauabschnitt)

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	1	1	-	beraten
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	20.11.2025	10	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	27.11.2025	12	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	11.12.2025	-	-	-	1	einstimmig beschlossen

Neubrandenburg, 29.10.2025

gez. 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 nördliche Grenze der Flurstücke 66/6, 63/1, Teilbereiche der Flurstücke 56/2 und 55,

im Osten: den Bebauungsplan Nr. 48 „Malerviertel“, die Ernst-Lübbert-Straße, die östliche Grenze des Flurstücks 72/665 in Verlängerung bis Flurstück 72/250 (am westlichen Ende der Ernst-Barlachstraße),

im Süden: die südliche Grenze des Flurstücks 68,

im Westen: die westliche Grenze der Flurstücke 52, 53, 54, 56/2, 66/5; 67, 68 und in einem Teilbereich des Flurstücks 63/1 (Flurstücke in der Gemarkung Weitin, Flure 1 und 2)

wird beschlossen.

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

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:

Es kommt bei Umsetzung der Bebauung auf der bisher intensiv genutzten Ackerfläche zu negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz durch Bodenversiegelung, Verbrauch von Strom- und Heizenergie, Treibhausgasemissionen und erhöhten PKW-Verkehr. Durch den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und die Festsetzung einer GRZ wird die Versiegelung allerdings auf ein notwendiges Minimum reduziert.

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen und die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargelegt.

Begründung:

Nach der im Jahr 2023 erfolgten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Nachbargemeinden wurde das Plangebiet auf den 1. Bauabschnitt reduziert. Dieser grenzt an den Bebauungsplan Nr. 48 „Malerviertel“ an und wird zum Entwurf qualifiziert. Ziel ist die Entwicklung eines Wohnungsbaustandortes mit unterschiedlichen Wohnformen und die städtebauliche und

funktionale Neuordnung sowie die Weiterentwicklung der Flächen des Ortsteils Weitin.

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