



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VIII/0240 Beschlussdatum: 11.12.2025
Beschluss-Nr.: STV 10/30/2025

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 49, 1. Änderung
"Kinder- und Jugendzentrum Hinterste Mühle"
hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses

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	9	-	-	-	beraten
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss (Sondersitzung)	24.11.2025	8	1	-	-	beraten
Hauptausschuss	27.11.2025	12	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	11.12.2025	-	-	-	-	einstimmig beschlossen

Neubrandenburg, 05.11.2025

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 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Kinder- und Jugendzentrum Hinterste Mühle“ (Beschluss Nr. 413/28/12 vom 12.05.2012) wird wie folgt geändert: Für die Fläche, begrenzt durch

im Norden: die Straße „Hinterste Mühle“ (nördliche Grenze der Flurstücke 51/3 und 50/8),

im Osten: das Bahngelände der Bahnstrecke Neubrandenburg – Neustrelitz (östliche Grenze des Flurstücks 50/8),

im Süden: die Kleingärten (südliche Grenze des Flurstücks 50/8),

im Westen: den Fußweg am Mühlenteich (westliche Grenze des Flurstücks 50/8)

(alle Flurstücke Gemarkung Neubrandenburg, Flur 6)

wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Kinder- und Jugendzentrum Hinterste Mühle“ aufgestellt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer mindestens 14-tägigen öffentlichen Auslegung und Veröffentlichung im Internet mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung von Teilflächen des Kinder- und Jugendzentrums sowie die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Abriss und Neubau von Gebäuden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

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:

Mit Schreiben vom 09.10.2025 beantragte die Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ) die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum B-Plan. Grund sind geänderte Rahmenbedingungen und Entwicklungsabsichten hinsichtlich der baulichen und freiräumlichen Entwicklung im zentralen und östlichen Bereich des Kinder- und Jugendzentrums. Beabsichtigt sind vor allem der Abriss und Ersatzneubau eines Gebäudes für die Kinder- und Jugendbetreuung und der Verzicht auf die Anlage von größeren (neuen) Tiergehegen. Die bisherige verkehrliche Erschließung soll im Gegensatz zu früheren Planungen beibehalten werden. Die räumlichen Bedingungen für die Kinder- und Jugendarbeit sowie die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Kinder- und Jugendzentrums sollen mit den vorgesehenen Investitionen deutlich verbessert werden.

Die angestrebten baulichen und freiräumlichen Veränderungen widersprechen den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes. Dieser muss deshalb in Teilen geändert werden.

Anlage

Übersichtspläne 1 und 2