



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:

BV/VIII/0271

Beschlussdatum:

Beschluss-Nr.:

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 38 "Ortsteil Fritscheshof", 1. Änderung
hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Behandlung:

öffentlich

Einreicher:

Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	05.03.2026					verwiesen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit	16.03.2026	8	-	-	-	beraten
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	19.03.2026	9	-	2	-	beraten
Hauptausschuss	09.04.2026					verwiesen
Stadtvertretung	23.04.2026					

Neubrandenburg, 11.02.2026

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. Für die Fläche, begrenzt durch (alle Flurstücke Gemarkung Neubrandenburg, Flur 4)

im Norden: die nördliche Grenze des Flurstückes 44/8,
im Osten: die westlichen Grenzen der Flurstücke 44/7, 20/18 und 20/19,
im Süden: die nördliche Grenze des Flurstückes 46/20,
im Westen: die westlichen Grenzen der Flurstücke 44/8, 44/18, 44/19, 44/21, 44/22,
44/25, 20/21, 20/23 und 20/22

wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Ortsteil Fritscheshof" aufgestellt.

2. Planungsziel ist die Anpassung der Erschließung von Bauflächen und Festsetzung von einem Allgemeinen Wohngebiet anstelle von Mischgebieten.
3. Gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird das beschleunigte Verfahren angewendet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter. Damit entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.
4. Die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13 a Abs. 3 S. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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:

Der aktuell rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 38 „Ortsteil Fritscheshof“ ist aus einer Teilaufhebung des ursprünglichen Bebauungsplans hervorgegangen. Mit Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung vom 16.03.2023 sollte die Erschließung im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes an die aktuellen Gegebenheiten angepasst werden. Im

Rahmen der Bearbeitung der Bebauungsplanänderung wurde ein Schallimmissionsgutachten erstellt, welches im Ergebnis Möglichkeiten zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auch im östlichen Teil des Plangebietes aufzeigt, in dem im ursprünglichen Bebauungsplan Mischgebiete festgesetzt wurden. Zudem ist es sinnvoll, die Erschließung des Gebietes, ausgehend vom B-Plan Nr. 18 „Fritscheshof-Ost“, in Gänze zu betrachten und eine einheitliche Lösung auszuarbeiten.

Nach Rücksprache mit dem Projektträger soll daher der Geltungsbereich der 1. Änderung vergrößert und die Planungsziele entsprechend angepasst werden. Hierfür ist eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses erforderlich.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter. Damit entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Anlage:

BV/VIII/0271 Anlage Übersichtspläne 1 und 2