



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VIII/0290 Beschlussdatum: 27.08.2026
Beschluss-Nr.: STV 14/15/2026

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 9.2.1 "Broda Neukrug"
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Behandlung: öffentlich
Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	25.06.2026	-	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit	06.07.2026	8	-	-	-	beraten
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	09.07.2026	7	1	1	-	beraten
Hauptausschuss	16.07.2026	9	3	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	27.08.2026	31	-	1	-	zugestimmt

Neubrandenburg, 10.03.2026

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 Nr. 9.2.1 „Broda Neukrug“, begrenzt im Planteil 1 durch

im Norden: Weitiner Straße (B 104),
im Osten: Ölmühlenbach,
im Süden: Kleingartenanlage Broda,
im Westen: Seestraße

und im Planteil 2 durch

im Norden: landwirtschaftlicher Weg (eine gedachte Linie im Abstand von ca. 100 m parallel zur nördlichen Grenze des Flurstücks 4/4, Gemarkung Broda, Flur 1),
im Osten: Landschaftsgarten Brodaer Teiche,
im Süden: landwirtschaftliche Flächen (eine gedachte Linie im Abstand von ca. 50 m parallel zur südlichen Grenze des Flurstücks 4/4, Gemarkung Broda, Flur 1),
im Westen: die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 4/4 Gemarkung Broda, Flur 1

wird beschlossen.

Die dazugehörige Begründung (Anlage 2) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung und die vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen. Darüber hinaus sind sie öffentlich auszulegen.

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: Es kommt bei Umsetzung der Bebauung auf der Ruderalfläche 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:

Am 13.12.2018 hat die Stadtvertretung den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 9.2.1 „Broda Neukrug“ gefasst (Beschluss Nr. 652/36/18). Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohnstandortes im Anschluss an bestehende Wohngebiete in Broda geschaffen werden. Gleichzeitig soll eine Neuordnung des Gebietes für die Funktionen Gewerbe, Forschung/Technologie und Wohnen erfolgen. Durch weitgehende Umnutzung von gewerblich genutzten Flächen, Brachflächen und Teilflächen der angrenzenden Kleingartenanlage Broda sowie durch Sicherung der Erschließung soll die Entwicklung eines attraktiven Baustandortes ermöglicht werden.

Nach der im Jahr 2025 erfolgten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Nachbargemeinden war die Aktualisierung diverser gutachterlicher Untersuchungen notwendig. 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:

Übersichtspläne 1 und 2

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)

Begründung

Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

Artenschutzfachbeitrag

FFH-Vorprüfung

Auszug aus der Machbarkeitsstudie Verkehr

Schallimmissionsprognosen

Geotechnischer Bericht

Vorplanung der Verkehrsanlagen mit Entwässerungskonzept

Auszug aus der Verkehrstechnischen Untersuchung