



öffentlich

Sitzungsdatum: 14.12.17

Drucksachen-Nr.: VI/787

Beschluss-Nr.: 520/29/17

Beschlussdatum: 14.12.17

Gegenstand: **Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“**
hier: Aufstellungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	16.11.17
-------------------------------------	----------

Hauptausschuss

<input checked="" type="checkbox"/>	20.11.17
-------------------------------------	----------

Stadtentwicklungs- und
Umweltausschuss

<input checked="" type="checkbox"/>	30.11.17
-------------------------------------	----------

Hauptausschuss

<input type="checkbox"/>	
--------------------------	--

Ausschuss für Generationen,
Bildung und Sport

<input type="checkbox"/>	
--------------------------	--

Finanzausschuss

<input type="checkbox"/>	
--------------------------	--

Kulturausschuss

<input type="checkbox"/>	
--------------------------	--

Rechnungsprüfungsausschuss

<input type="checkbox"/>	
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	
--------------------------	--

Betriebsausschuss

<input type="checkbox"/>	
--------------------------	--

Neubrandenburg, 01.11.2017

Silvio Witt
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

- im Norden: die östliche Grenze des Flurstücks 160/184, die südliche Begrenzung der Flurstücke 160/184 und 160/108,
- im Osten: in Weiterführung mit der westlichen Grenze der Flurstücke 160/108 und 160/119 sowie
- im Süden: die südliche und östliche Begrenzung des Flurstücks 160/104, in Weiterführung mit der östlichen Begrenzung des Flurstücks 160/105, die westliche und südliche Begrenzung des Flurstücks 160/117, die südliche Begrenzung des Flurstücks 160/118 sowie die gedachte Verbindung zwischen der südöstlichen Ecke des Flurstücks 160/118 mit der südwestlichen Ecke des Flurstücks 160/119 sowie
- im Westen: die westlichen Grenzen der Flurstücke 160/104 und 160/102

(alle Flurstücke Gemarkung Neubrandenburg, Flur 1)

wird der Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ aufgestellt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
2. Gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren anzuwenden. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter. Damit entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.
3. Die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13 a Abs. 3 S. 1 ortsüblich bekannt zu machen.

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.

Veranlassung/Planungsziel:

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Neubrandenburg sind im Wohngebiet Datzeviertel verschiedene Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen in mehreren Maßnahmeräumen vorgesehen. Die städtebaulichen Mängel einer teilweise hohen Baudichte, einer monotonen Bebauung und einer relativ einseitigen Wohnungsstruktur sind mit den bisherigen Abrissmaßnahmen und dem etagenweisen Teilrückbau erst teilweise abgemildert worden. Dabei hat der Teilrückbau von Wohnblöcken quartiersweise zu einer Imageverbesserung und höheren Bewohneridentifikation mit dem Stadtteil beigetragen.

Um das Gebiet zukunftsfähig zu gestalten, ist eine Weiterführung des grundlegenden Stadtumbaus notwendig. Nur durch Neubau- und Aufwertungsmaßnahmen im Wohnumfeld kann dieses Quartier in seiner Funktion stabilisiert und gestärkt werden.

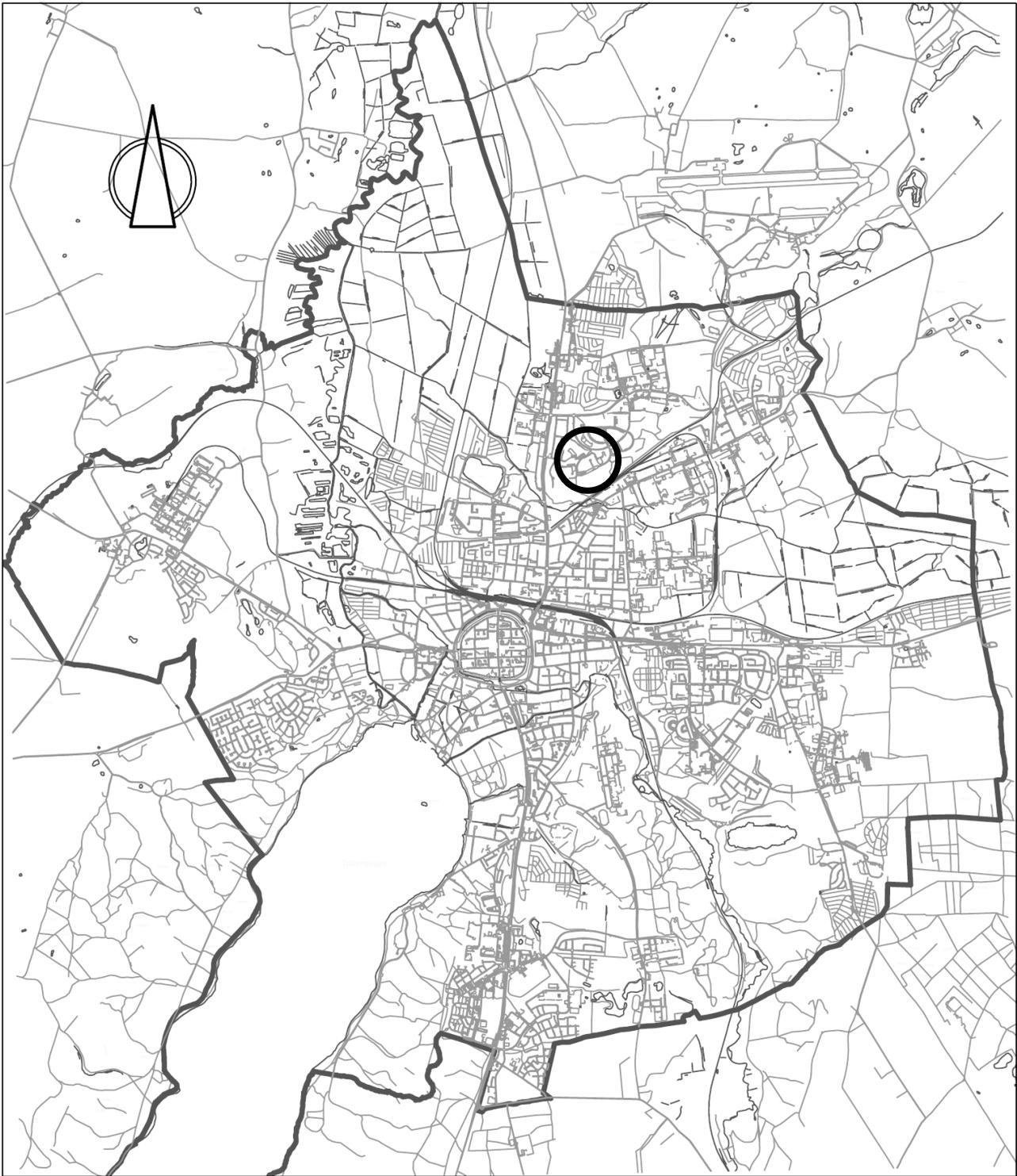
Der Standort eignet sich aufgrund seiner guten Verkehrsanbindung und Erschließung, der guten Ausstattung mit versorgender und sozialer Infrastruktur, der Nähe zu attraktiven Naturräumen sowie seiner exponierten Lage über der Stadt für die Ansiedlung neuer Wohnformen (alters-, behinderten-, familiengerecht, ökologisch).

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist eine Neuordnung der Flächen unter Berücksichtigung des verbleibenden Gebäudebestandes notwendig. In diesem Zusammenhang sind Bebauungspotenziale, der Flächenbedarf an PKW-Stellplätzen sowie Grünstrukturen zu prüfen.

Ziel der Überplanung ist es, die Qualität des Quartieres und die Ausstrahlung auf die Umgebung zu steigern. Damit kann die übergeordnete ISEK-Zielstellung schrittweise umgesetzt werden.

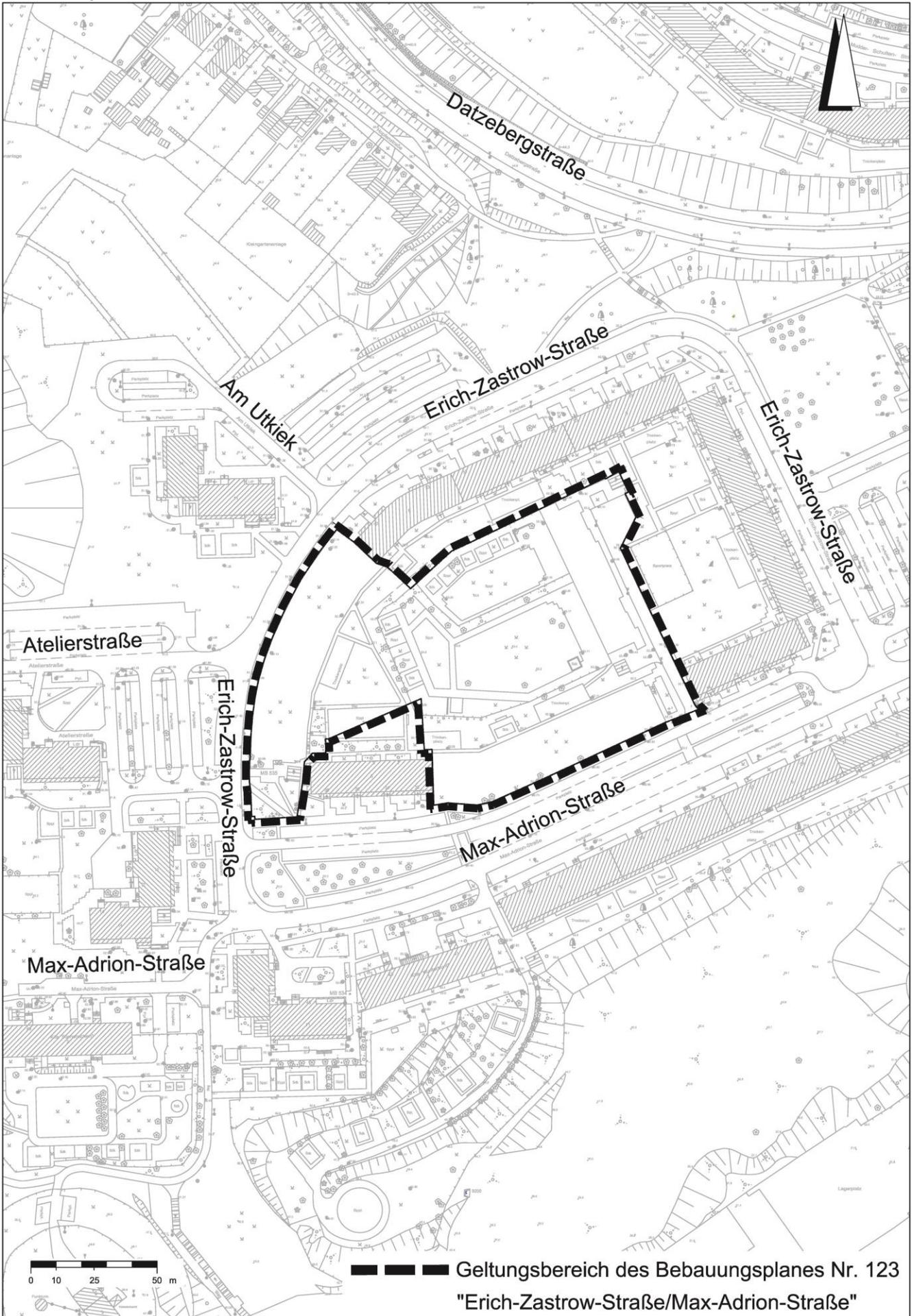
Mit dem Bebauungsplan Nr. 123 „Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“ werden die Rechtsgrundlagen für eine verträgliche Entwicklung des Quartieres im Datzeviertel geschaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 1,41 ha.

Übersichtsplan 1



STADT NEUBRANDENBURG
Bebauungsplan Nr. 123
„Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße“

Übersichtsplan 2



— — — — — Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 123
"Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße"