



# Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

5

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 29.04.10

Drucksachen-Nr.: V/157

Beschluss-Nr.: 111/08/10

Beschlussdatum: 29.04.10

Gegenstand: **Bebauungsplan Nr. 107**  
**„Oststadt/Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“**  
hier: Aufstellungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:  Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Jugendhilfeausschuss

Stadtvertretung

## Beratung im:

|                                     |          |                            |                                     |          |                            |
|-------------------------------------|----------|----------------------------|-------------------------------------|----------|----------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 25.02.10 | Hauptausschuss             | <input checked="" type="checkbox"/> | 12.04.10 | Stadtentwicklungsausschuss |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 22.04.10 | Hauptausschuss             | <input type="checkbox"/>            |          | Kulturausschuss            |
| <input type="checkbox"/>            |          | Finanzausschuss            | <input type="checkbox"/>            |          | Schul- und Sportausschuss  |
| <input type="checkbox"/>            |          | Rechnungsprüfungsausschuss | <input type="checkbox"/>            |          | Sozialausschuss            |
| <input type="checkbox"/>            |          | Jugendhilfeausschuss       | <input checked="" type="checkbox"/> | 15.04.10 | Umweltausschuss            |
| <input type="checkbox"/>            |          | Betriebsausschuss          | <input type="checkbox"/>            |          |                            |

Neubrandenburg, 17.02.10

gez. Dr. Paul Krüger  
Oberbürgermeister

**Beschlussvorschlag:**

Auf der Grundlage

- des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie
  - des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)
- wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Für die Fläche, begrenzt durch

- im Norden: den Juri-Gagarin-Ring
- im Osten: die Leibnitzstraße
- im Süden: die Kopernikusstraße
- im Westen: die Salvador-Allende-Straße,

wird der Bebauungsplan Nr. 107 „Oststadt/Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“ aufgestellt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

**Veranlassung/Planungsziel:**

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Neubrandenburg sind im Wohngebiet Oststadt verschiedene Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen in mehreren Maßnahmeräumen vorgesehen. Im zentralen Quartier Juri-Gagarin-Ring/Salvador-Allende-Straße/Kopernikusstraße/Leibnitzstraße wurde bereits eine Schule abgerissen und mit der Gestaltung eines Grünzuges begonnen (Baumpflanzungen). Derzeit werden der Abriss eines weiteren leerstehenden Schulgebäudes sowie die Verlagerung der Regionalen Schule vorbereitet. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung werden hier eine Flächenanalyse und eine Neuordnung der Flächen unter Berücksichtigung des verbleibenden Gebäudebestandes notwendig. In diesem Zusammenhang sind Bebauungspotenziale, der Flächenbedarf an PKW-Stellplätzen und der Grünzug zwischen Kopernikusstraße und Juri-Gagarin-Ring zu prüfen.

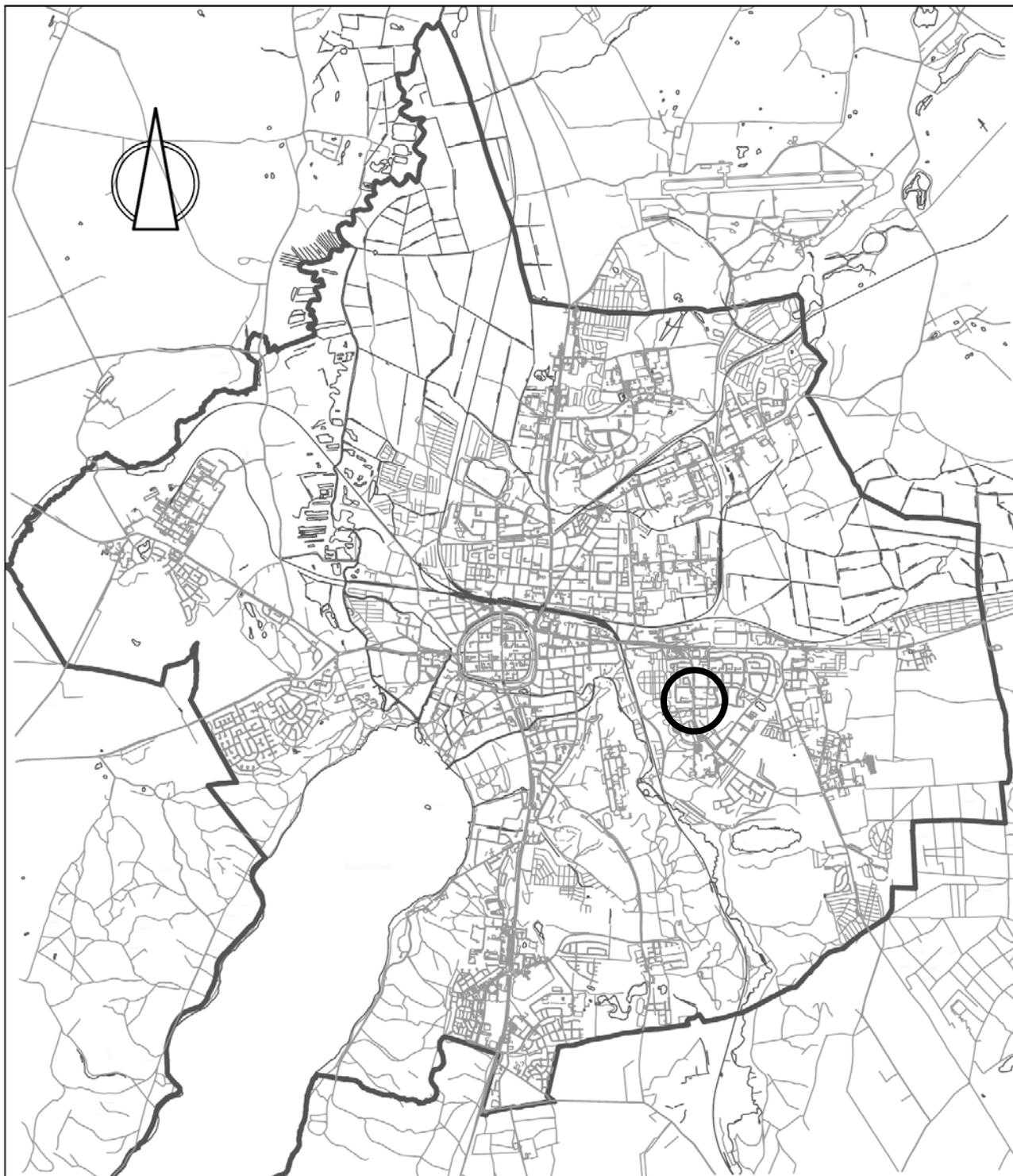
Der Standort eignet sich aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zum zentralen Versorgungsbereich des Wohngebietes Oststadt besonders für ergänzende Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes. In Ergänzung zu den bestehenden Einzelhandelsnutzungen in den benachbarten Quartieren sollen Ansiedlungen von die Wohngebietsbevölkerung versorgenden Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen, Einrichtungen des Sport- und Freizeitbereichs sowie von wohnverträglichen gewerblichen Betrieben ermöglicht werden. Darüber hinaus soll die Möglichkeit zur Ansiedlung besonderer Wohnformen (altersgerecht, behindertengerecht) vorbereitet werden.

Die Stadt Neubrandenburg verfügt über ein aktuelles, fachlich fundiertes Instrument, wonach die Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen im Stadtgebiet entsprechend der räumlich unterschiedlichen Versorgungsfunktionen differenziert werden kann. Auf der Grundlage des „Kommunalen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Neubrandenburg unter besonderer Berücksichtigung der wohnungsnahen Versorgung in den Stadtteilen“ (Beschluss der Stadtvertretung am 08.10.09) und der im vorgenannten Gutachten festgestellten Überversorgung im Wohngebiet Oststadt sollen im Planbereich die allgemein zulässigen Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen werden. Die bestehenden Einzelhandelseinrichtungen sollen Bestandsschutz erhalten. Während der Planerarbeitung wird geprüft, ob ein erweiterter Bestandsschutz gewährt werden kann.

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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 107 „Oststadt/Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“ werden die Rechtsgrundlagen für eine verträgliche Entwicklung des Quartieres im Zentrum des Wohngebietes Oststadt geschaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 5,2 ha.

# Übersichtsplan 1



## **STADT NEUBRANDENBURG**

**Bebauungsplan Nr. 107**

**„Oststadt/Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“**

## Übersichtsplan 2:

