



öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 28.05.09

Drucksachen-Nr.: IV/1289

Beschluss-Nr.: 736/48/09

Beschlussdatum: 28.05.09

**Gegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 2 „Eschengrund/Chausseehaus“**

hier: Aufstellungsbeschluss zur 2. vereinfachten Änderung

**Bebauungsplan Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“**

hier: Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung

**Bebauungsplan Nr. 5 „Datzeberg Nordost“**

hier: Aufstellungsbeschluss zur 2. vereinfachten Änderung

**Bebauungsplan Nr. 7 „Lindenberg-Süd“**

hier: Aufstellungsbeschluss zur 8. vereinfachten Änderung

**Bebauungsplan Nr. 16.1 „An der Landwehr (Gewerbepark)“**

hier: Aufstellungsbeschluss zur 2. vereinfachten Änderung

**Bebauungsplan Nr. 19.1 „Ehemaliges Reifenwerk“**

hier: Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung

**Bebauungsplan Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“**

hier: Aufstellungsbeschluss zur 2. vereinfachten Änderung

**Bebauungsplan Nr. 21 „Warliner Straße“**

hier: Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung

**Bebauungsplan Nr. 22 „Johannesstraße“**

hier: Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung

**Bebauungsplan Nr. 23.1 „Kruseshofer Straße“**

hier: Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung

**Bebauungsplan Nr. 29 „Datzeberg-Nord“**

hier: Aufstellungsbeschluss zur 2. vereinfachten Änderung

**Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet/Weitlin-Neubrapharm“**

hier: Aufstellungsbeschluss zur 2. vereinfachten Änderung

**Bebauungsplan Nr. 42 „Eschengrund/Gartenbau“**

hier: Aufstellungsbeschluss zur 4. vereinfachten Änderung

**Einfacher Bauungsplan Nr. 9.2.1 „Broda-Neukrug“**

hier: Aufstellungsbeschluss

**Einfacher Bauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Monckeshof“**

hier: Aufstellungsbeschluss

**Einfacher Bauungsplan Nr. 32.4 „Lindenstraße/Bornmühlenstraße“**

hier: Aufstellungsbeschluss

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 44 „Weitlin-Stadtblick“**

hier: Aufstellungsbeschluss

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 45 „Betonwerk Süd“**

hier: Aufstellungsbeschluss

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 74.3 „Alte Brauerei“**

hier: Aufstellungsbeschluss

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 74.4 „Demminer Straße“**

hier: Aufstellungsbeschluss

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 105 „Baumwallsweg /Gerstenstraße“**

hier: Aufstellungsbeschluss

**Einreicher:** Oberbürgermeister

**Beschlussfassung durch:**

<input type="checkbox"/>	Oberbürgermeister	<input type="checkbox"/>	Hauptausschuss
<input type="checkbox"/>	Betriebsausschuss	<input type="checkbox"/>	Jugendhilfeausschuss
<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Stadtvertretung

**Beratung im:**

<input checked="" type="checkbox"/>	07.05.09	Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	11.05.09	Stadtentwicklungsausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	20.05.09	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 type="checkbox"/>		Umweltausschuss
<input type="checkbox"/>		Betriebsausschuss	<input type="checkbox"/>		Zeitweiliger Ausschuss URBAN II

Neubrandenburg, 22.04.09

gez. Dr. Paul Krüger  
Oberbürgermeister

**Beschlussvorschlag:**

Auf der Grundlage

- des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3, § 13 Abs. 1 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. Folgende Änderungsbebauungspläne werden im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt:

**2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eschengrund/Chausseehaus“**

begrenzt durch:

- im Norden: Stadtgrenze, Gemarkung Trollenhagen
- im Osten: Kleingartenvereine „Am Chausseehaus“, „Eschenhof“, „Trockener Weg IV“, Bauhof, Stadtwirtschaft
- im Süden: Grundstück des Lebensmitteldiscounters
- im Westen: Ostgrenze der B 96  
(siehe Anlage Lageplan 1)

Planungsziel:

Die Festsetzungen zum Einzelhandel zur Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs in den angrenzenden Wohngebieten und zur Sicherung zentraler Versorgungsbereiche, hier des Stadtteilversorgungszentrums „Datzeberg“ sind zu konkretisieren. Gleichzeitig sollen die Entwicklung des produzierenden Gewerbes im Plangebiet und die bestehenden städtebaulichen Strukturen der Versorgung im Stadtgebiet gesichert werden.

**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“**

begrenzt durch:

- im Norden: Zufahrt zum Lebensmitteldiscounter, Straße „Am Eschenhof“, Kleingartenverein „Trockener Weg IV“
- im Osten: Kleingartenvereine „Trockener Weg II – IV“
- im Süden: Straße „Trockener Weg“
- im Westen: Ostgrenze der Demminer Straße, Zufahrt zum Lebensmitteldiscounter, Gewerbegrundstück (Flurstück 103/29)  
(siehe Anlage Lageplan 2)

Planungsziel:

Die Festsetzungen zum Einzelhandel zur Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs in den angrenzenden Wohngebieten und zur Sicherung zentraler Versorgungsbereiche, hier des Stadtteilversorgungszentrums „Datzeberg“ und „Nahversorgungszentrum Reitbahnviertel/Ponyweg“ sind zu konkretisieren. Gleichzeitig sollen die Entwicklung des produzierenden Gewerbes im Plangebiet und die bestehenden städtebaulichen Strukturen der Versorgung im Stadtgebiet gesichert werden.

**2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Datzeberg Nordost“**

begrenzt durch:

- im Norden und Osten: den Trockenen Weg (Verbindungsstraße Wohngebiet Datzeberg und Südstraße),
- im Westen: die Rasgrader Straße,
- im Süden: die Kleingartenanlage Datzeberg Südost, 54 m Höhenlinie, nördlich Druckstation Wasser AG und die Berufliche Schule für Wirtschaft- und Verwaltung

(siehe Anlage Lageplan 3)

Planungsziel:

Das Potenzial an Gewerbeflächen soll durch gezielte Festsetzungen nutzbarer gemacht werden. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Stadtteilversorgungszentrums „Datzeberg“. Deshalb sind schwächende Nahversorgungsnutzungen im Bebauungsplan auszuschließen. Die Entwicklung des Gewerbes im Plangebiet und die bestehenden städtebaulichen Strukturen der Versorgung im Stadtgebiet sollen gesichert werden.

### **8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenberg-Süd“**

begrenzt durch:

im Norden: den Gebäudekomplex Neustrelitzer Straße  
 im Osten: die B 96/E 251  
 im Süden und Westen: die Waldkante Nemerower Holz  
 (siehe Anlage Lageplan 4)

Planungsziel:

Die Festsetzungen zum Einzelhandel zur Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs im Nahversorgungszentrum „Lindenberg“ und zur Sicherung zentraler Versorgungsbereiche sind zu konkretisieren.

### **2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 „An der Landwehr (Gewerbepark)“**

begrenzt durch:

im Norden: die Bundesstraße B 96 und die nordwestliche Böschungskante zum Bethaniencenter  
 im Osten: den Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 82 „Steep“ und die westliche Grenze der Flurstücke 126/66 und 126/64 der Flur 6, Gemarkung Neubrandenburg  
 im Süden: durch den Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 16.2 Wohnpark „An der Landwehr“  
 im Westen: die Bundesstraße B 96 und die nordwestliche Böschungskante zum Bethaniencenter  
 (siehe Anlage Lageplan 5)

Ausgenommen ist die Sondergebietsfläche – großflächiger Möbelmarkt (Baufeld 35.1, 35.2, 35.3 und 35.4).

Planungsziel:

Das Potenzial an Gewerbeflächen soll durch gezielte Festsetzungen nutzbarer gemacht werden. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Nahversorgungszentrums „Lindenberg“ und des Stadtteilzentrums „Bethaniencenter“. Deshalb sind schwächende Nahversorgungsnutzungen im Bebauungsplan auszuschließen. Die Entwicklung des Gewerbes im Plangebiet und die bestehenden städtebaulichen Strukturen der Versorgung im Stadtgebiet sollen gesichert werden.

### **1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19.1 „Ehemaliges Reifenwerk“**

begrenzt durch:

im Norden und Osten: den Friedländer Weg und die südlichen und westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 29/10, 29/9 und 22/23 sowie die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 29/8 der Flur 2 Gemarkung Neubrandenburg  
 im Süden: die Ihlenfelder Straße  
 im Westen: die Südstraße und die Bahnstrecke nach Friedland  
 (siehe Anlage Lageplan 6)

**Planungsziel:**

Das Potenzial an Gewerbe- und Industrieflächen im Plangebiet soll durch gezielte Festsetzungen nutzbarer gemacht werden. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Stadtteilversorgungszentrums „Datzeberg“ und des Nahversorgungszentrums „Burgholzstraße“. Deshalb sind schwächende Nahversorgungs Nutzungen im Bebauungsplan auszuschließen. Die Entwicklung des produzierenden Gewerbes im Plangebiet und die bestehenden städtebaulichen Strukturen der Versorgung im Stadtgebiet sollen gesichert werden.

**2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“****begrenzt durch:**

- im Norden: die Friedländer Bahnlinie
- im Osten: die Industrieanschlussbahn
- im Süden: den Bebauungsplan Nr. 68 „Glocksiner Straße“ und Nr. 21 „Warliner Straße“, die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 368/10, in Richtung Westen durch die Flurstücke 368/13 und 368/12 der Flur 1, Gemarkung Neubrandenburg
- im Westen: die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 368/12 der Flur 1, die Straßenbegrenzungslinie des Knotens Sponholzer Straße/Ihlenfelder Straße und die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 374/8 der Flur 1, Gemarkung Neubrandenburg

(siehe Anlage Lageplan 7)

**Planungsziel:**

Das Potenzial an Gewerbe- und Industrieflächen im Plangebiet soll durch gezielte Festsetzungen nutzbarer gemacht werden. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Stadtteilversorgungszentrums „Datzeberg“ und des Nahversorgungszentrums „Burgholzstraße“. Deshalb sind schwächende Nahversorgungs Nutzungen im B-Plan auszuschließen. Die Entwicklung des produzierenden Gewerbes im Plangebiet und die bestehenden städtebaulichen Strukturen der Versorgung im Stadtgebiet sollen gesichert werden.

**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warliner Straße“****begrenzt durch:**

- im Norden: den Bebauungsplan Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“ (nördlich der Datze) und durch den Bebauungsplan Nr. 68 „Glocksiner Straße“
  - im Osten: das Flurstück 373/5 der Flur 3 östlich des Industrieanschlussgleises und der ehemaligen Verladerampe und durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der geplanten Verbindungsstraße zur Oststadt
  - im Süden: die südliche Straßenbegrenzungslinie der B 104 im Bereich der geplanten Anbindung der Verbindungsstraße und die Bahnlinie nach Pasewalk
  - im Westen: die Sponholzer Straße und angrenzende Flächen westlich der Sponholzer Straße
- (siehe Anlage Lageplan 8)

**Planungsziel:**

Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten sind zur Sicherung des Nahversorgungszentrums „Burgholzstraße“ sowie zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche und Sicherung der Ansiedlung, Erhaltung bzw. Erweiterungsmöglichkeit von Handwerks- und produzierenden Gewerbe- und Industriebetrieben auszuschließen.

## **1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Johannesstraße“**

begrenzt durch:

im Norden: die Ravensburgstraße  
 im Osten: den Bebauungsplan Nr. 21 „Warliner Straße“  
 im Süden: die Bahnlinie nach Berlin/Pasewalk  
 im Westen: den Bebauungsplan Nr. 72 „Verbindung der Johannes-, Heiden- und Demminer Straße“  
 (siehe Anlage Lageplan 9)

Planungsziel:

Zur Sicherung des Nahversorgungszentrums „Burgholzstraße“ und des Fachmarktstandortes „Stavener Straße“ sowie zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche und zur Sicherung gewerblicher Bauflächen sind die Festsetzungen zum Einzelhandel zu konkretisieren.

## **1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.1 „Kruseshofer Straße“**

begrenzt durch:

im Norden: die Bahngleisanlagen in Richtung Pasewalk  
 im Osten: die Kruseshofer Straße  
 im Süden: Bundesstraße B 104  
 im Westen: die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warliner Straße“  
 (siehe Anlage Lageplan 10)

Planungsziel:

Das Potenzial an Gewerbeflächen im Plangebiet soll durch gezielte Festsetzungen nutzbarer gemacht werden. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Stadtteilzentrums „Lindetalcenter“ und des Nahversorgungszentrums „Einsteinstraße“. Deshalb sind schwächende Nahversorgungsnutzungen im Bebauungsplan auszuschließen. Die Entwicklung des produzierenden Gewerbes im Plangebiet und die bestehenden städtebaulichen Strukturen der Versorgung im Stadtgebiet sollen gesichert werden.

## **2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Datzeberg-Nord“**

begrenzt durch:

im Norden: den Bebauungsplan Nr. 88 „Nettelkuhl“ (Gewerbegebiet)  
 im Osten: die ca. 55 m Höhenlinie  
 im Süden: den Trockenen Weg  
 im Westen: die Kleingartenanlage „Trockener Weg“  
 (siehe Anlage Lageplan 11)

Planungsziel:

Das Potenzial an Gewerbeflächen soll durch gezielte Festsetzungen nutzbarer gemacht werden. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Stadtteilversorgungszentrums „Datzeberg“. Deshalb sind schwächende Nahversorgungsnutzungen im B-Plan auszuschließen. Die Entwicklung des Gewerbes im Plangebiet und die bestehenden städtebaulichen Strukturen der Versorgung im Stadtgebiet sollen gesichert werden.

## **2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet/Weitín-Neubrapharm“**

begrenzt durch:

im Norden: nördliche Grenze des Flurstücks 28/7 (Industriebahn); nordwestliche Grenze des Flurstücks 21/82; nördliche Grenze des Flurstücks 21/82; ca. 10 m parallel zur nördlichen

- Grenze des Flurstücks 21/82; im Abstand von 10 - 20 m entsprechend der Topographie (und Lage der Landschaftsschutzgrenze) um das Grundstück der Kläranlage; 30 m parallel zur Verbindung südliche Grenze von Flurstück 21/54 zur nördlichen Grenze von Flurstück 11/14; im Abstand von ca. 45 m von der Grenze des Flurstücks 11/3 in einem 45°-Schwenk nach Westen; 20 m parallel zur nördlichen Grenze des Flurstücks 11/3 und Verlängerung über das Flurstück 10 (Zirzower Straße) bis zur Grenze des Flurstücks 7/2
- im Osten: im Abstand von ca. 185 m von der westlichen Grenze des Flurstücks 72/10 senkrecht über das Flurstück 73/1 (B 104) auf die südliche Grenze des Flurstücks 31/2; ca. 20 m parallel zur nördlichen Grenze des Flurstücks 73/1 in Richtung Otto-von-Guericke-Straße; ca. 8 m parallel zur westlichen Grenze der Flurstücke 31/2, 30/11, 30/12 und 28/9; auf der Verlängerung bis zur Grenze des Flurstücks 45; nördliche Grenze des Flurstücks 44/1; Verlängerung über das Flurstück 28/7 (Industriebahn) bis zu seiner östlichen Grenze
- im Süden: ca. 100 m südlich des Grenzpunktes Flurstück 7/1 und 18/17 senkrecht über das Flurstück 3/1 (Wulkenziner Straße), in einem nach Norden, Osten und Süden verlaufenden Bogen auf den Flurstücken 7/1 und 7/2, ca. 35 Meter südlich der Grenze des Flurstücks 8/3 senkrecht über das Flurstück 18/17 (Dorfstraße), von dort auf der östlichen Grenze des Flurstücks 18/17 ca. 80 m in Richtung B 104 und nach Norden auf dem Flurstück 8/4 bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 29/3 (B 104), auf der südlichen Grenze der Flurstücke 29/3 und 73/1 (B 104); im Abstand von ca. 75 m von der Grenze vor der Grenze des Flurstücks 10 Verziehung auf das Flurstück 12/9; ca. 3 m parallel zur südlichen Grenze des Flurstücks 73/1 nach Osten in Richtung Neubrandenburg
- im Westen: westliche Grenze des Flurstücks 10 (Zirzower Straße) in Richtung B 104; ca. 10 m parallel zur nördlichen Grenze der Flurstücke 29/2 und 1/1 (B 104) nach Westen; im Abstand von ca. 80 m von der Grenze des Flurstücks 9/3 senkrecht über das Flurstück 1/1 (B 104); an den süd-westlichen Grenzen der Flurstücke 1/1 und 2/2
- (siehe Anlage Lageplan 12)

Ausgenommen ist die Sondergebietsfläche Einzelhandel (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34).

#### Planungsziel:

Das Potenzial an Gewerbeflächen soll durch gezielte Festsetzungen nutzbar gemacht werden. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Stadtteilversorgungszentrums „Am Oberbach“. Mit der 1. Änderung eines Teilgebietes des Bebauungsplanes (in Aufstellung) soll die Nahversorgung für den Stadtgebietsteil Weitin abgesichert werden. Deshalb sind weitere Nahversorgungsnutzungen im Bebauungsplan auszuschließen. Die Entwicklung des produzierenden Gewerbes im Plangebiet soll gesichert werden.

#### **4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Eschengrund/Gartenbau“**

##### begrenzt durch:

- im Norden : Hundeplatz, Flurstücksnr. 20 der Flur 1, Gem. Neubrandenburg,  
Landschaftsschutzgebiet Tollenseniederung
- im Osten : vorhandene Gewerbegebietsflächen auf Flur 1, Flurstück 24/43
- im Süden : vorhandene Gewerbegebietsflächen auf Flurstück 28/17 (Gerstenstr. 2) der Flur 1,  
Gem. Neubrandenburg
- im Westen : Königsgraben/Wiesengelände der Flur 15, Gem. Neubrandenburg,  
Landschaftsschutzgebiet Tollenseniederung

(siehe Anlage Lageplan 13)

#### Planungsziel:

Das Potenzial an Gewerbeflächen soll durch gezielte Festsetzungen nutzbarer gemacht werden. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Stadtteilversorgungszentrums „Datzeberg“. Deshalb sind schwächende Nahversorgungsnutzungen im B-Plan auszuschließen. Die Entwicklung des Gewerbes im Plangebiet und die bestehenden städtebaulichen Strukturen der Versorgung im Stadtgebiet sollen gesichert werden.

2. Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 2 a des Baugesetzbuches (BauGB) werden aufgestellt:

#### **Einfacher Bebauungsplan Nr. 9.2.1 „Broda-Neukrug“**

begrenzt durch:

im Norden: die Weitiner Straße  
 im Osten: die Oberkante Böschung Oelmühlenbach  
 im Süden: die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 128/14, 128/3 und 130/2 der Flur 1  
 Gemarkung Broda  
 im Westen: die Seestraße  
 (siehe Anlage Lageplan 14)

Planungsziel:

Das Potenzial an Gewerbeflächen soll durch gezielte Festsetzungen nutzbarer gemacht werden. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Stadtteilversorgungszentrums „Am Oberbach“ und des Nahversorgungszentrums „Broda“. Deshalb sind schwächende Nahversorgungsnutzungen im Bebauungsplan auszuschließen. Die Entwicklung des Gewerbes im Plangebiet und die bestehenden städtebaulichen Strukturen der Versorgung im Stadtgebiet sollen gesichert werden.

#### **Einfacher Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Monckeshof“**

begrenzt durch:

im Norden: die Bahnlinie nach Friedland und die Ihlenfelder Straße  
 im Osten : den Bebauungsplan Nr. 19.1 "Ehemaliges Reifenwerk"  
 im Nordosten: den Weg zur Ravensburg  
 im Süden: die Waldkante und der Grabenverlauf  
 im Westen: den Bebauungsplan Nr. 20 "Ihlenfelder Straße"  
 (siehe Anlage Lageplan 15)

Planungsziel:

Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten sind zur Sicherung des Nahversorgungszentrums „Burgholzstraße“ und des Stadtteilversorgungszentrums „Datzeberg“ sowie zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche und Sicherung der Ansiedlung, Erhaltung bzw. Erweiterungsmöglichkeit von Handwerks- und produzierenden Gewerbe- und Industriebetrieben auszuschließen.

#### **Einfacher Bebauungsplan Nr. 32.4 „Lindenstraße/Bornmühlenstraße“**

begrenzt durch:

im Norden: den Bebauungsplan Nr. 32.3  
 im Osten: die Bornmühlenstraße  
 im Süden: die Lindenstraße  
 im Westen: die Augustastraße  
 (siehe Anlage Lageplan 16)

Planungsziel:

Das Potenzial an Gewerbeflächen im Plangebiet soll durch gezielte Festsetzungen nutzbarer gemacht werden. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Stadtteilversorgungszentrums „Südstadt/ Kaufhof Süd“ und des Nahversorgungszentrums „Südstadt/Bergstraße“. Deshalb sind schwächende Nahversorgungsnutzungen im Bebauungsplan auszuschließen. Die Entwicklung des produzierenden Gewer-

bes im Plangebiet und die bestehenden städtebaulichen Strukturen der Versorgung im Stadtgebiet sollen gesichert werden.

#### **Einfacher Bebauungsplan Nr. 44 „WeitIn-Stadtblick“**

begrenzt durch:

- im Norden: die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 44/1 der Flur 3 in der Gemarkung WeitIn und Gleiskörper des Anschlussgleises
- im Osten: die Hangkante und östliche Begrenzung des Flurstücks 32 der Flur 3 in der Gemarkung WeitIn
- im Süden: eine Parallele im Abstand von 20 m zur B 104
- im Westen: den Bebauungsplan Nr. 34 "Gewerbegebiet /WeitIn-Neubrapharm"  
(siehe Anlage Lageplan 17)

Planungsziel:

Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten sind zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche im Stadtgebiet und Sicherung der Vorhaltung von Industrieflächen zur Ansiedlung von produzierenden Gewerbe- oder Industriebetrieben auszuschließen.

#### **Einfacher Bebauungsplan Nr. 45 „Betonwerk Süd“**

begrenzt durch:

- im Norden: die nördliche Flurstücksgrenze der Flur 113/15 der Flur 6 und die Verlängerung bis an die westliche Flurstücksgrenze der Flur 90/7 der Flur 6 Gemarkung Neubrandenburg
- im Osten: die östliche Flurstücksgrenze der Flur 113/15 der Flur 6 Gemarkung Neubrandenburg
- im Süden: die südliche Flurstücksgrenze der Flur 113/15 der Flur 6 und die Verlängerung bis an die westliche Flurstücksgrenze der Flur 90/7 der Flur 6 Gemarkung Neubrandenburg
- im Westen: die westliche Flurstücksgrenze der Flur 90/7 der Flur 6 Gemarkung Neubrandenburg  
(siehe Anlage Lageplan 18)

Planungsziel: Das Potenzial an Gewerbeflächen im Plangebiet soll durch gezielte Festsetzungen nutzbarer gemacht werden. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Stadtteilversorgungszentrums „Südstadt/Kaufhof Süd“ und des Nahversorgungszentrums „Südstadt/Bergstraße“. Deshalb sind schwächende Nahversorgungsnutzungen im B-Plan auszuschließen. Die Entwicklung des produzierenden Gewerbes im Plangebiet und die bestehenden städtebaulichen Strukturen der Versorgung im Stadtgebiet sollen gesichert werden.

#### **Einfacher Bebauungsplan Nr. 74.3 „Alte Brauerei“**

begrenzt durch:

- im Norden: den Verlauf der Datze
- im Osten: die Ihlenfelder Straße
- im Süden: den Bebauungsplan Nr. 74.2 "Wolgaster Straße"
- im Westen: die Demminer Straße  
(siehe Anlage Lageplan 19)

Planungsziel:

Zur Sicherung des Nahversorgungszentrums „Reitbahnviertel/Ponyweg“ und des Stadtteilversorgungszentrums „Reitbahnviertel/Traberallee“ und zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche im Stadtgebiet sind weitere Einzelhandelsbetriebe im Einzugsbereich auszuschließen.

### **Einfacher Bebauungsplan Nr. 74.4 „Demminer Straße“**

begrenzt durch:

im Norden: den Bebauungsplan Nr. 74.2 "Wolgaster Straße",  
 im Osten: die Karlshagener Straße,  
 im Süden: die Pasewalker Straße,  
 im Westen: die Ihlenfelder Straße  
 (siehe Anlage Lageplan 20)

Planungsziel:

Zur Sicherung des Nahversorgungszentrums „Reitbahnviertel/Ponyweg“ und des Stadtteilversorgungszentrums „Reitbahnviertel/Traberallee“ und zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche im Stadtgebiet sind weitere Einzelhandelsbetriebe im Einzugsbereich auszuschließen.

### **Einfacher Bebauungsplan Nr. 105 „ Baumwallsweg/Gerstenstraße“**

begrenzt durch:

im Norden: den Bebauungsplan Nr. 42 „Eschengrund/Gartenbau“ und den Baumwallsweg  
 im Osten: die Demminer Straße (Bundesstraße B 96)  
 im Süden: die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 66/8 und 30/5 der Flur 1  
 Gemarkung Neubrandenburg und die Gerstenstraße  
 im Westen: die Oberkante Böschung Königsgaben  
 (siehe Anlage Lageplan 21)

Planungsziel:

Das Potenzial an Gewerbeflächen soll durch gezielte Festsetzungen nutzbarer gemacht werden. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Nahversorgungszentrums „Reitbahnviertel/Ponyweg“. Deshalb sind schwächende Nahversorgungsnutzungen im Bebauungsplan auszuschließen. Die Entwicklung des produzierenden Gewerbes im Plangebiet und die bestehenden städtebaulichen Strukturen der Versorgung im Stadtgebiet sollen gesichert werden.

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

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Veranlassung:**

Mit den im vereinfachten Verfahren durchzuführenden Änderungen der o. g. Bebauungspläne sollen die Festsetzungen zum Einzelhandel entsprechend dem kommunalen Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg rechtssicher gestaltet werden, um dem Problem der Gefährdung der Tragfähigkeit von Ankermietern in den zentralen Versorgungsbereichen oder von städtebaulich integrierten Nahversorgern zu begegnen.

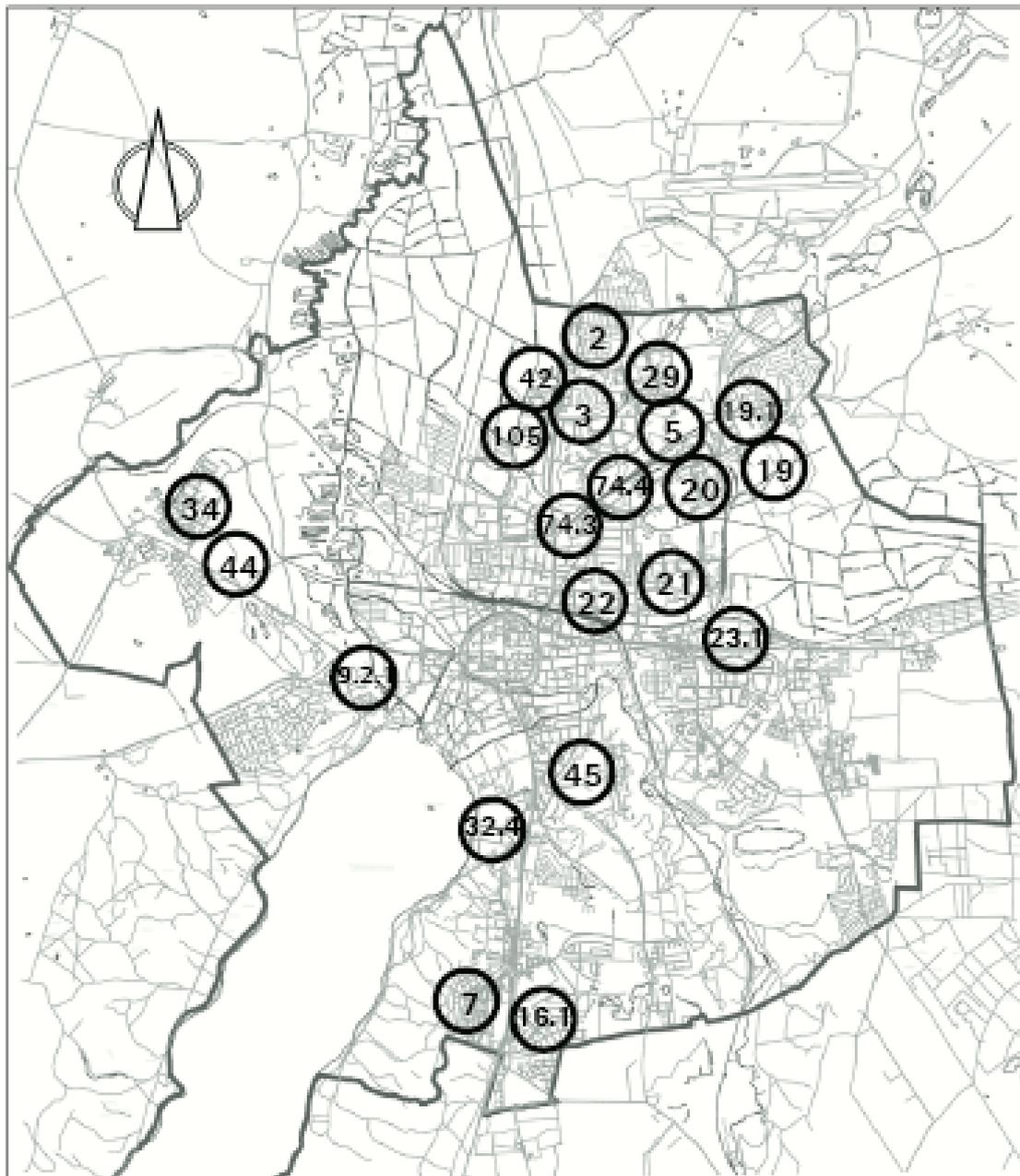
Mit der Aufstellung von einfachen Bebauungsplänen – sogenannter Versorgungsbereichsschutzbebauungspläne nach § 9 Abs. 2 a BauGB – soll für bestimmte Bereiche im Stadtgebiet ein Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelssortimenten erfolgen, um die Zentrenstruktur gemäß Flächennutzungsplan und Einzelhandelskonzept nicht zu gefährden.

Die bisher gutachterlich und analytisch herausgearbeiteten Aussagen zur Situation des Einzelhandels in Neubrandenburg aus dem vorliegenden Entwurf des Einzelhandelskonzepts machen es erforderlich und versetzen die Stadt in die Lage, gezielte Nutzungsfestsetzungen und -einschränkungen zu treffen.

Aufgrund des hohen Versorgungsgrades im gesamten Stadtgebiet (Vergleich Oberzentrum Rostock und Greifswald 1,3 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche je Einwohner) hat das Oberzentrum Neubrandenburg 3,0 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche je Einwohner. Die Nahversorgung mit Lebensmitteln und anderen Gütern der täglichen Bedarfsdeckung soll den wohnortnahen Zentren vorbehalten, diesen auch räumlich zugeordnet und gestärkt werden. Gleichzeitig sollen der Erhalt und die Entwicklung des produzierenden Gewerbes im Plangebiet und die bestehenden städtebaulichen Strukturen der Versorgung im Stadtgebiet geschützt werden.

Außerdem sollen durch den Gesetzgeber erfolgte Änderungen der gesetzlichen Grundlagen und Standards aufgenommen sowie geringfügige Änderungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, eingearbeitet werden.

## Übersichtsplan



## STADT NEUBRANDENBURG

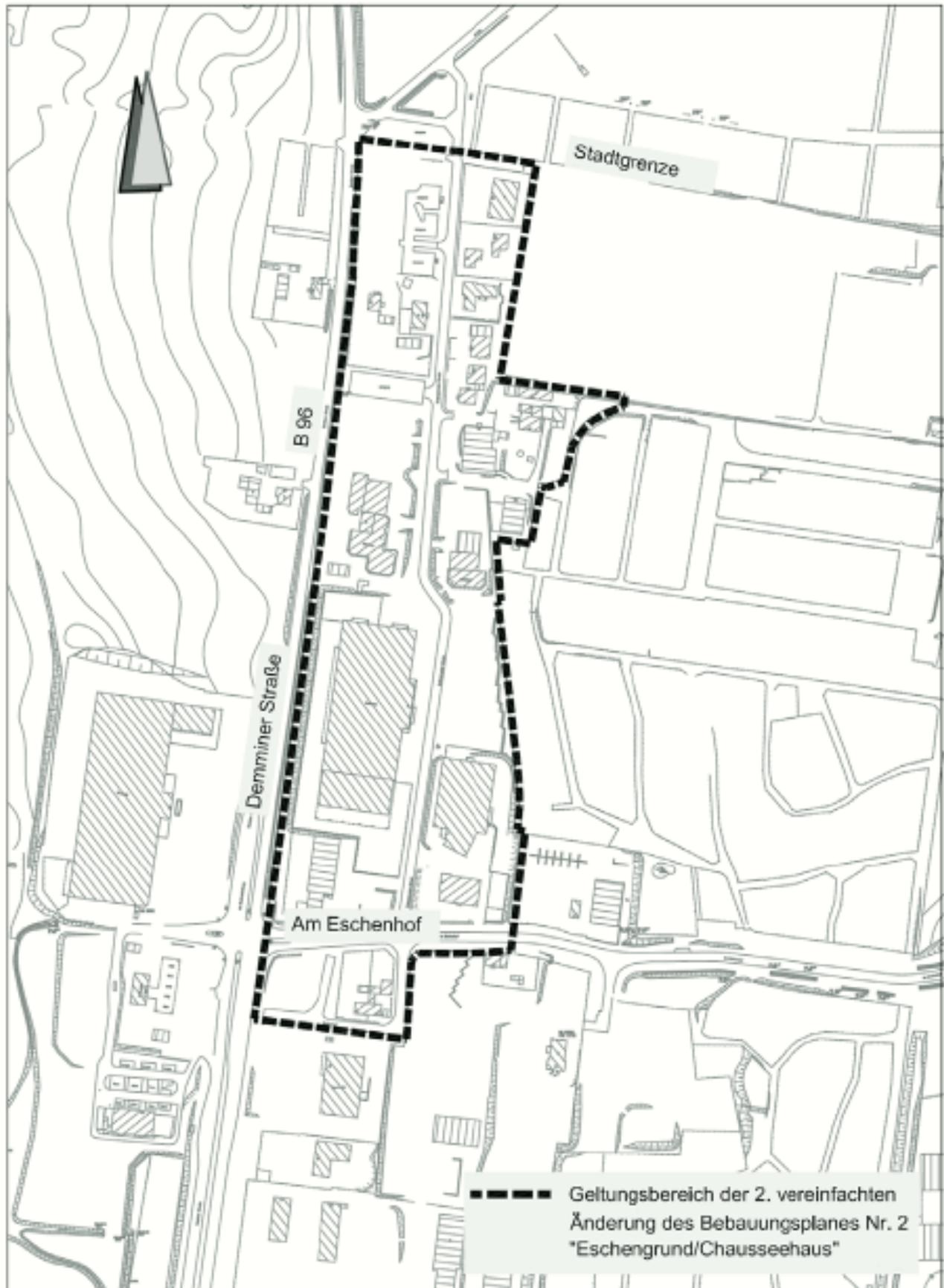
Aufstellungsbeschluss

zur vereinfachten Änderung der Bebauungspläne

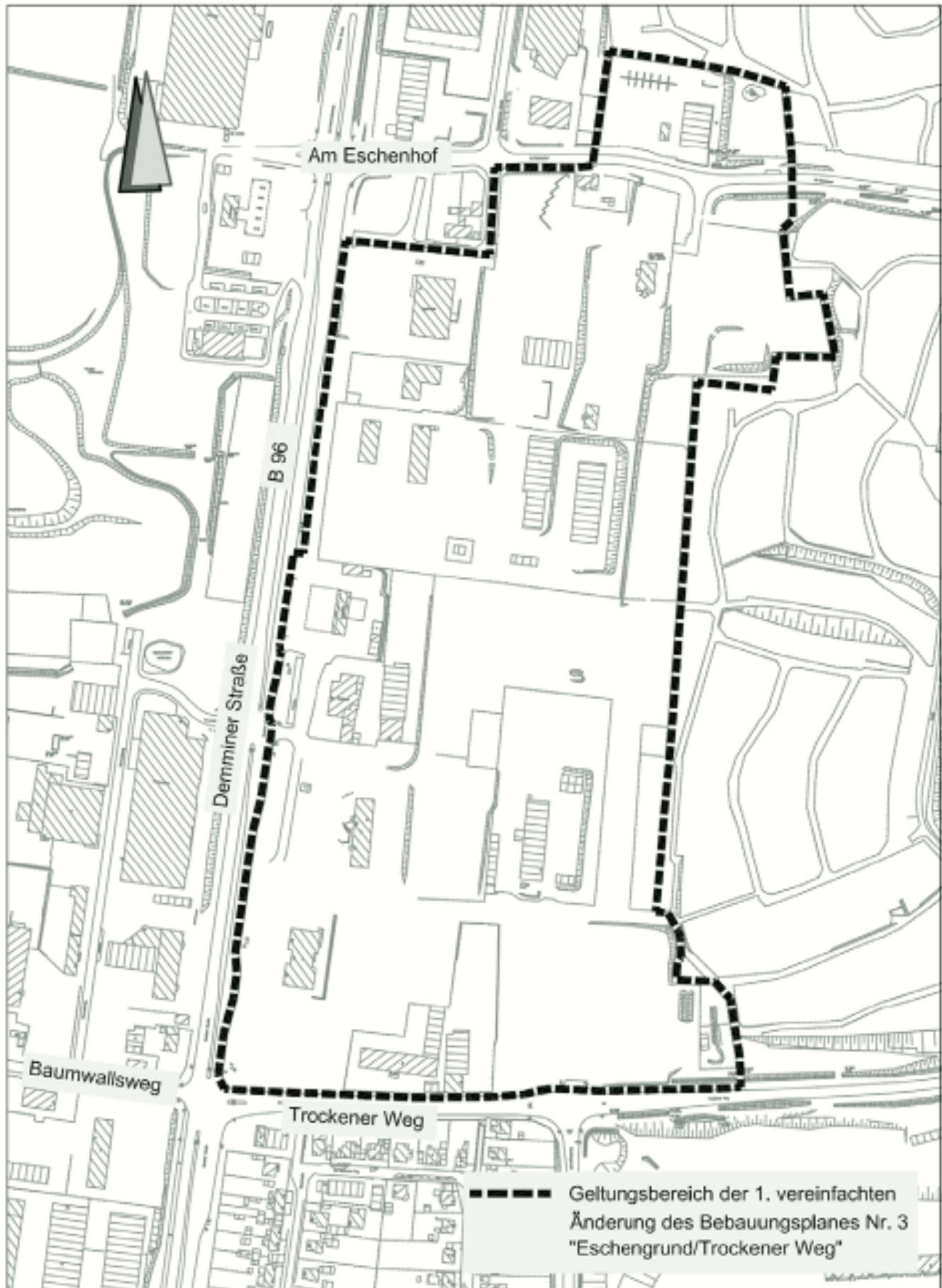
Nr. 2, 3, 5, 7, 16.1, 19.1, 20, 21, 22, 23.1, 29, 34 und 42  
und der einfachen Bebauungspläne

Nr. 9.2.1, 19, 32.4, 44, 45, 74.3, 74.4 und 105

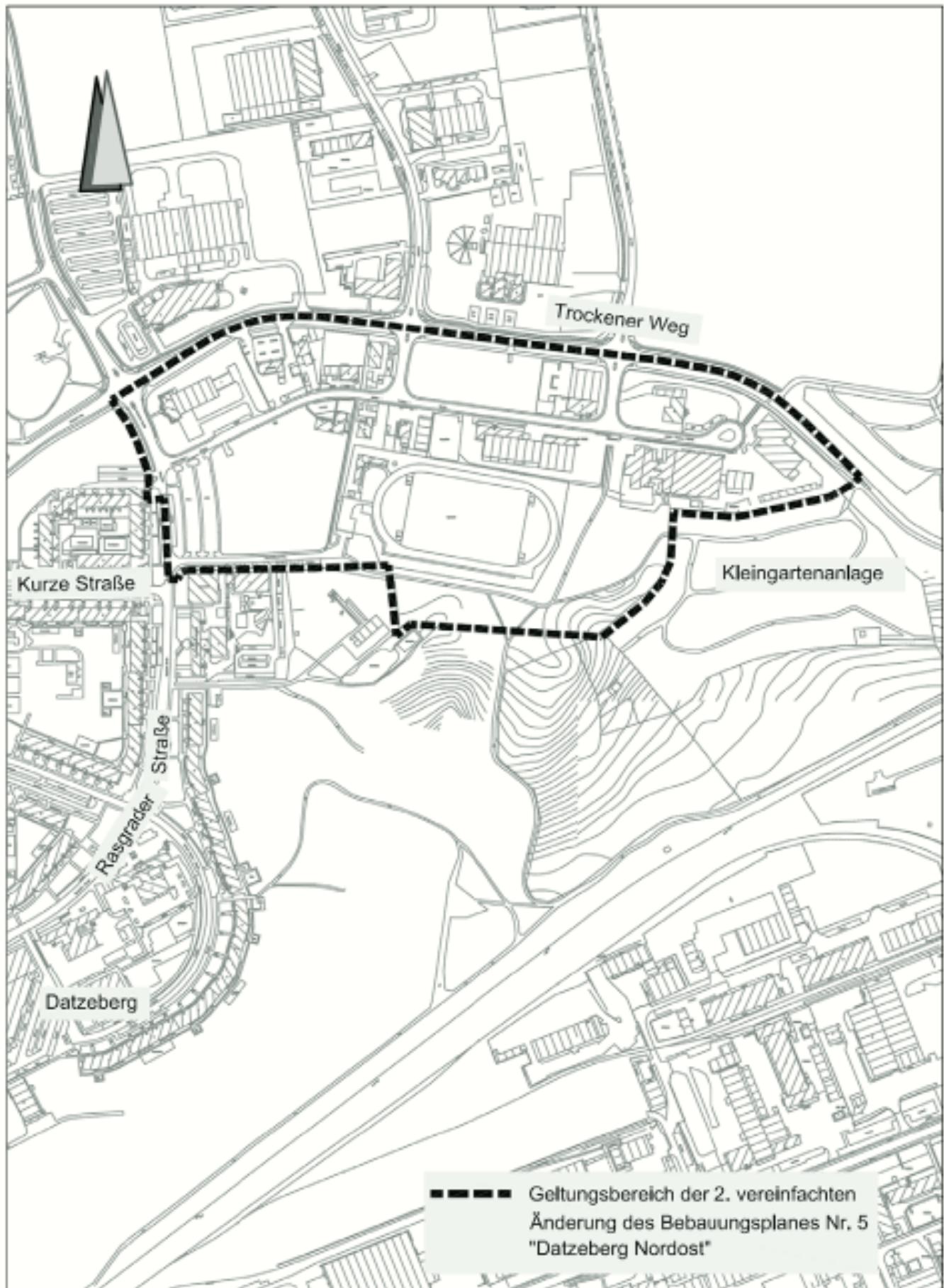
## Anlage Lageplan 1



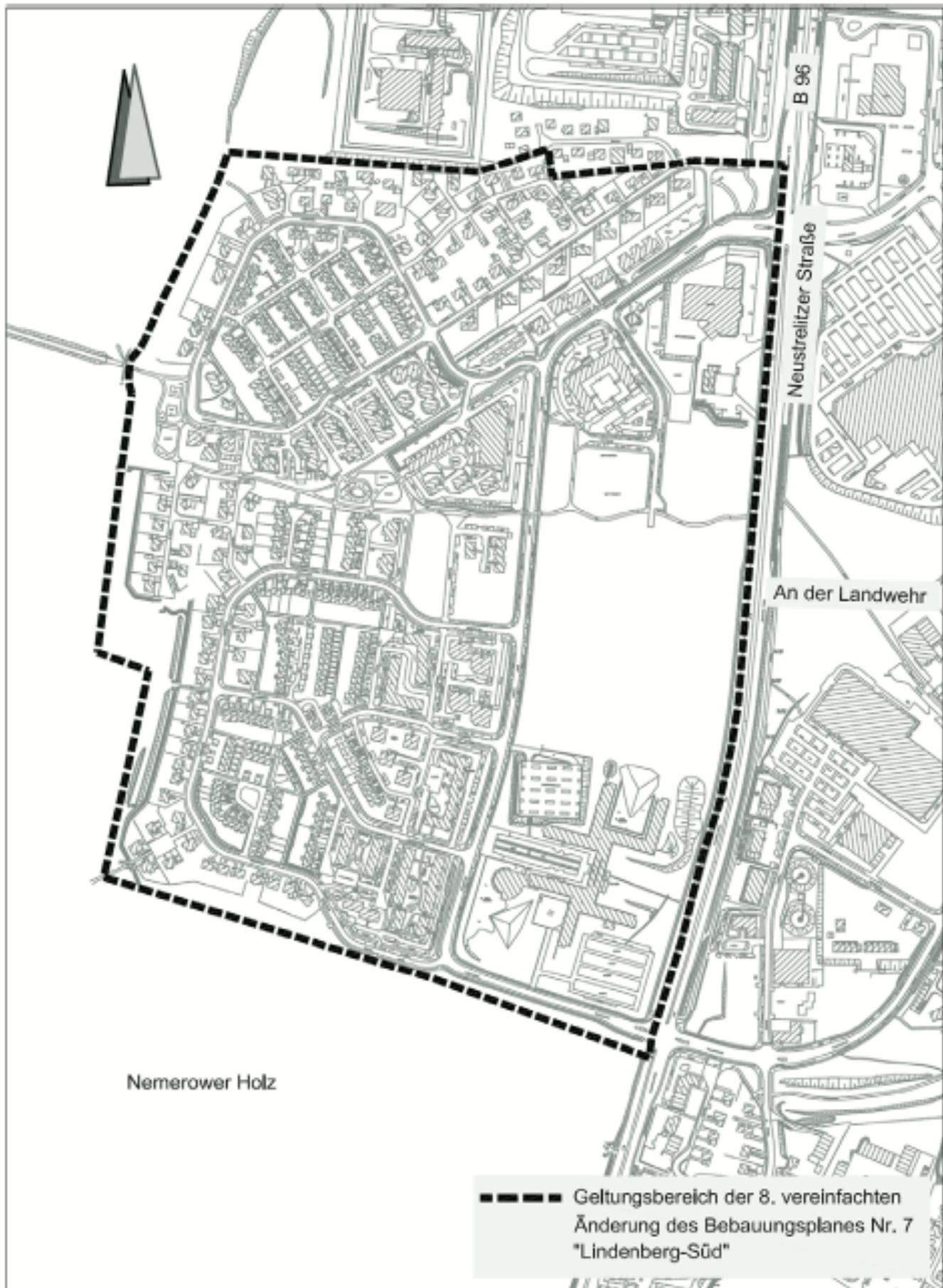
## Anlage Lageplan 2



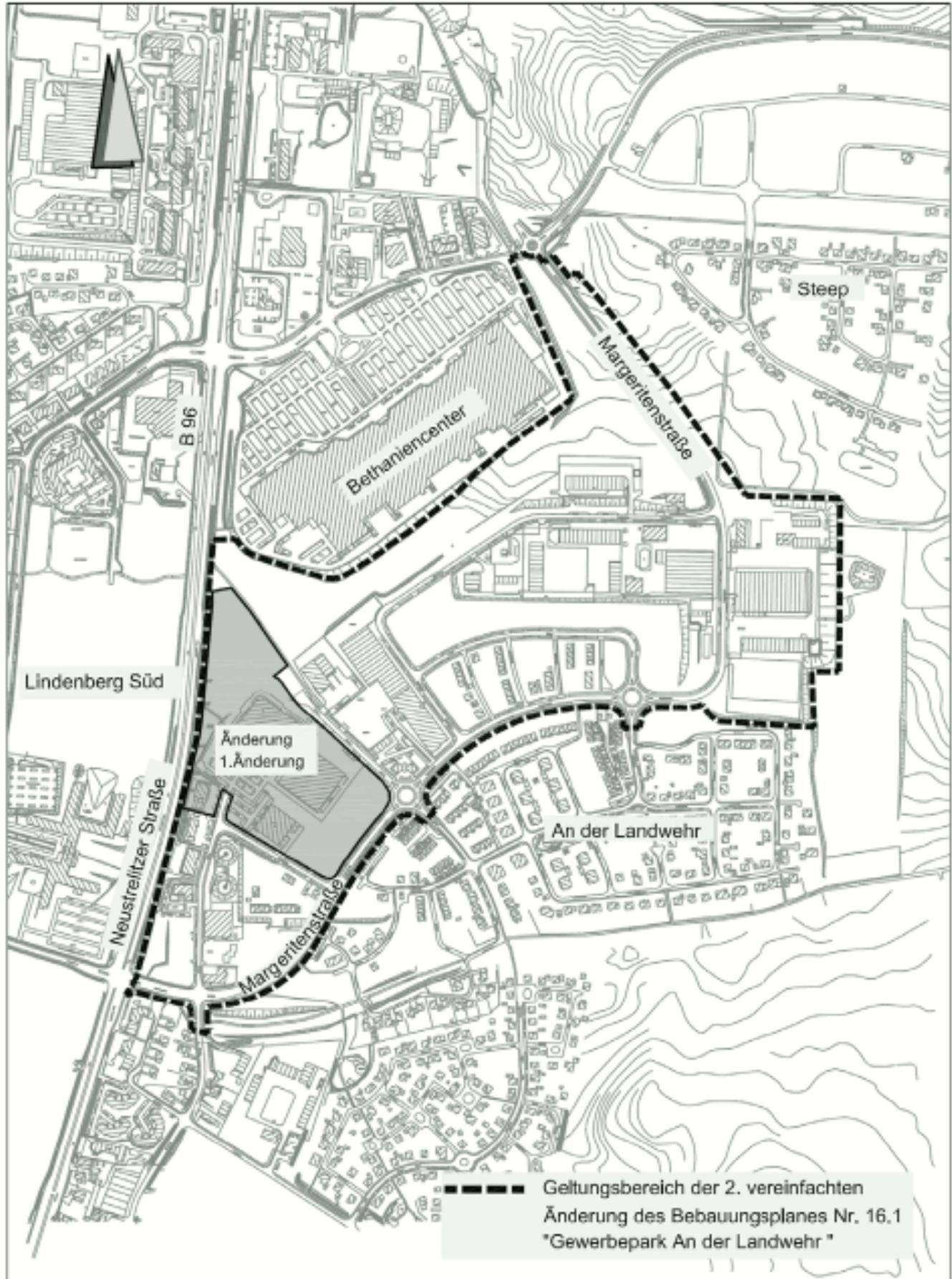
## Anlage Lageplan 3



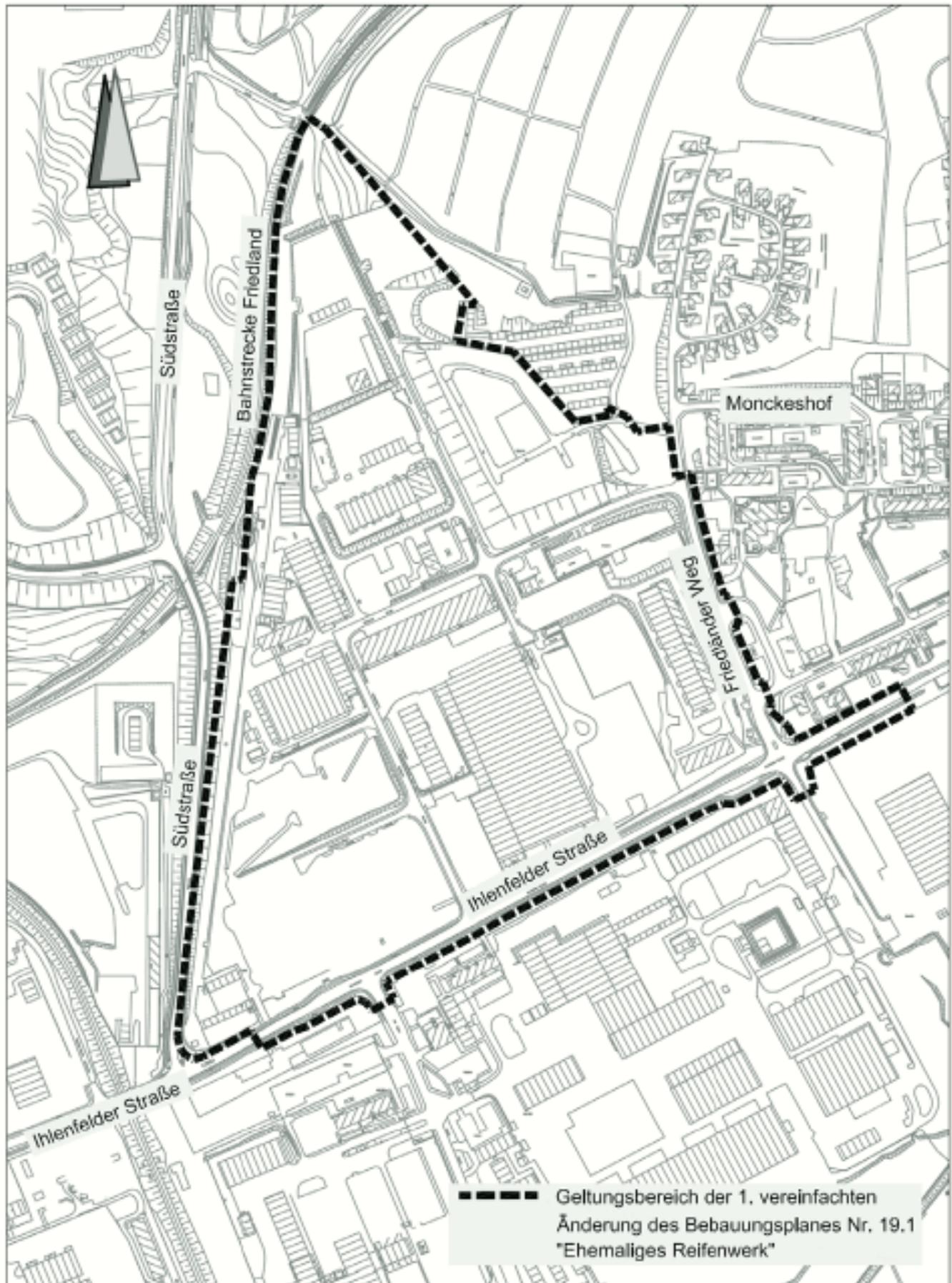
## Anlage Lageplan 4



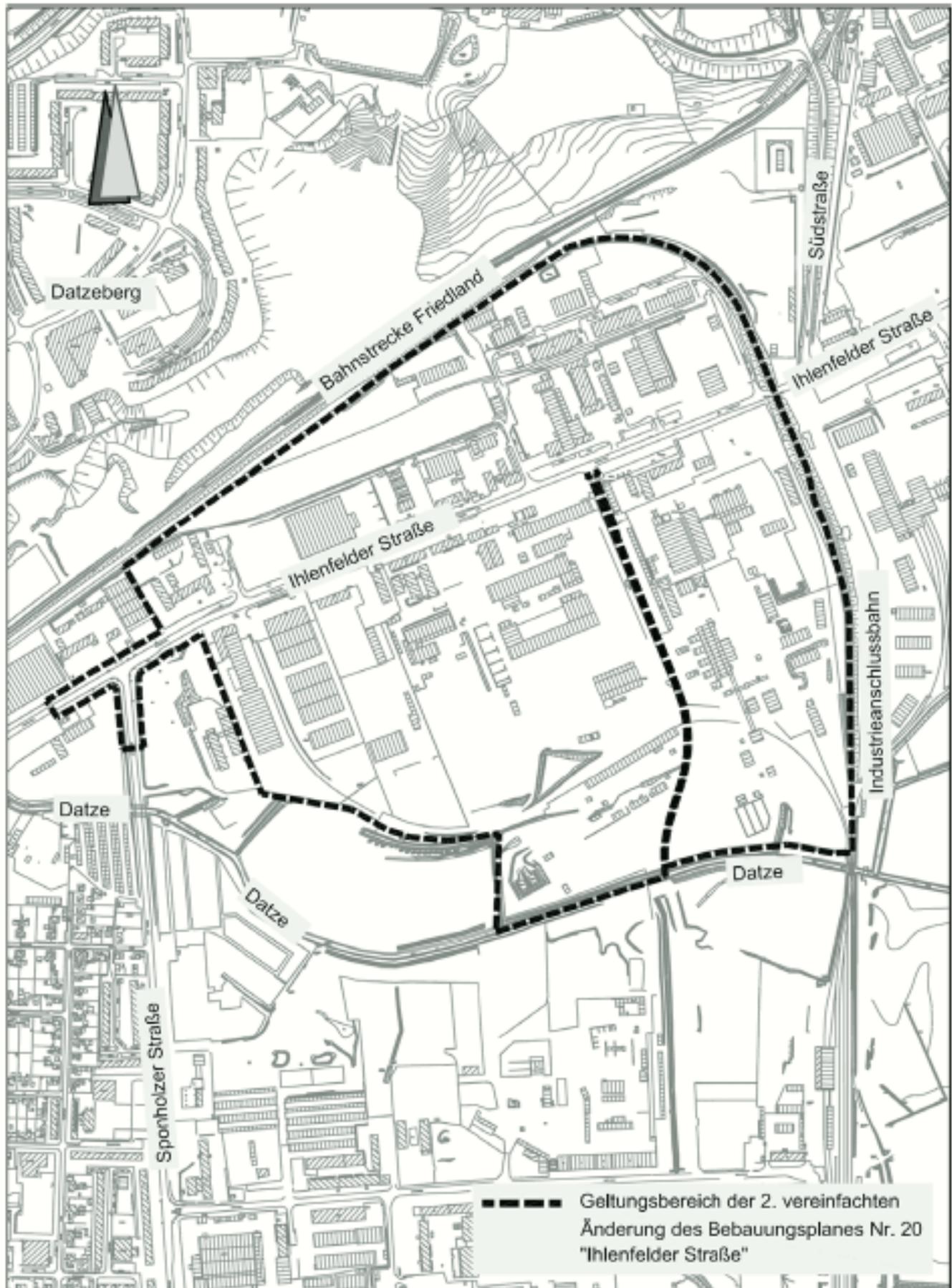
## Anlage Lageplan 5



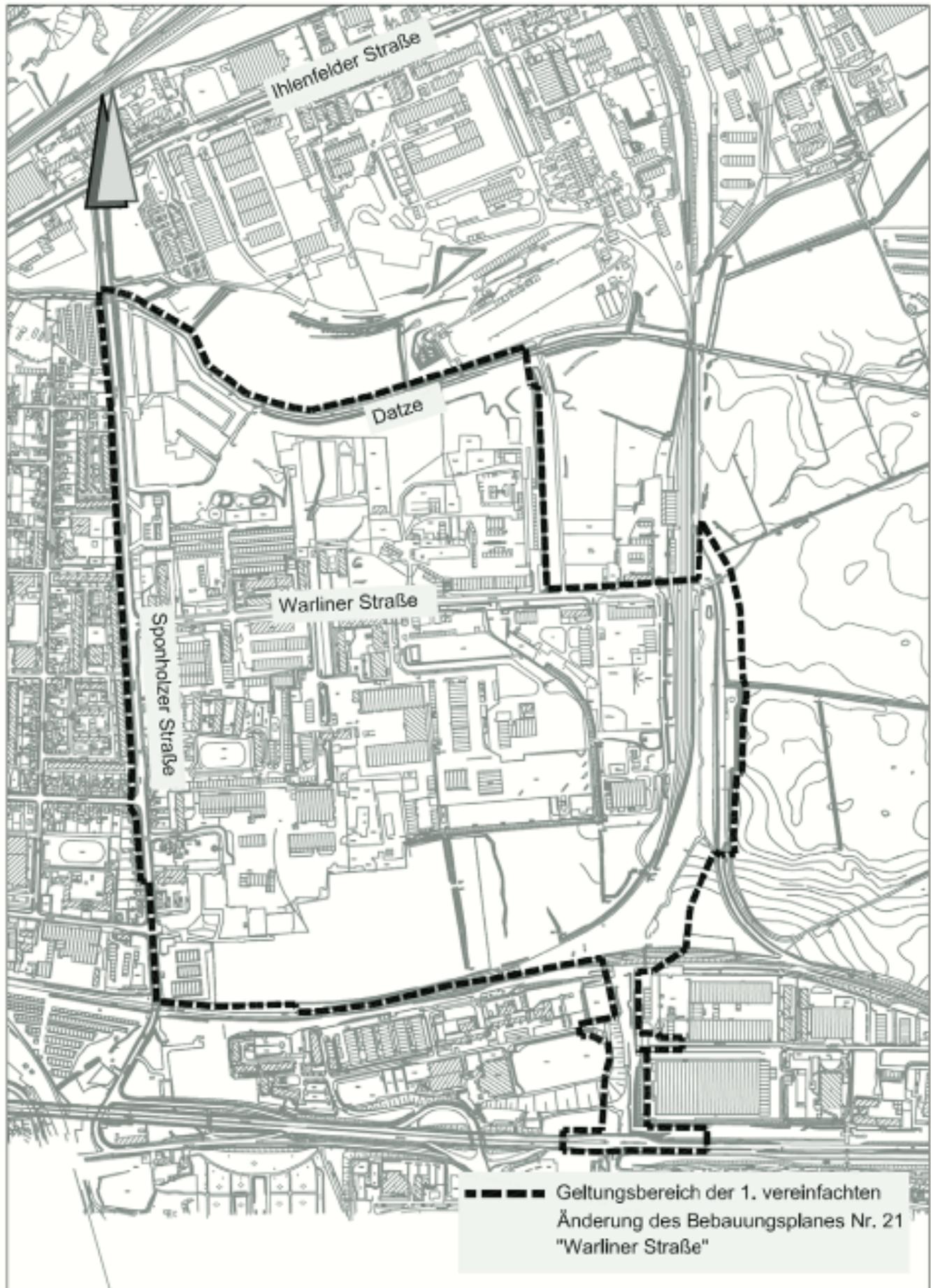
## Anlage Lageplan 6



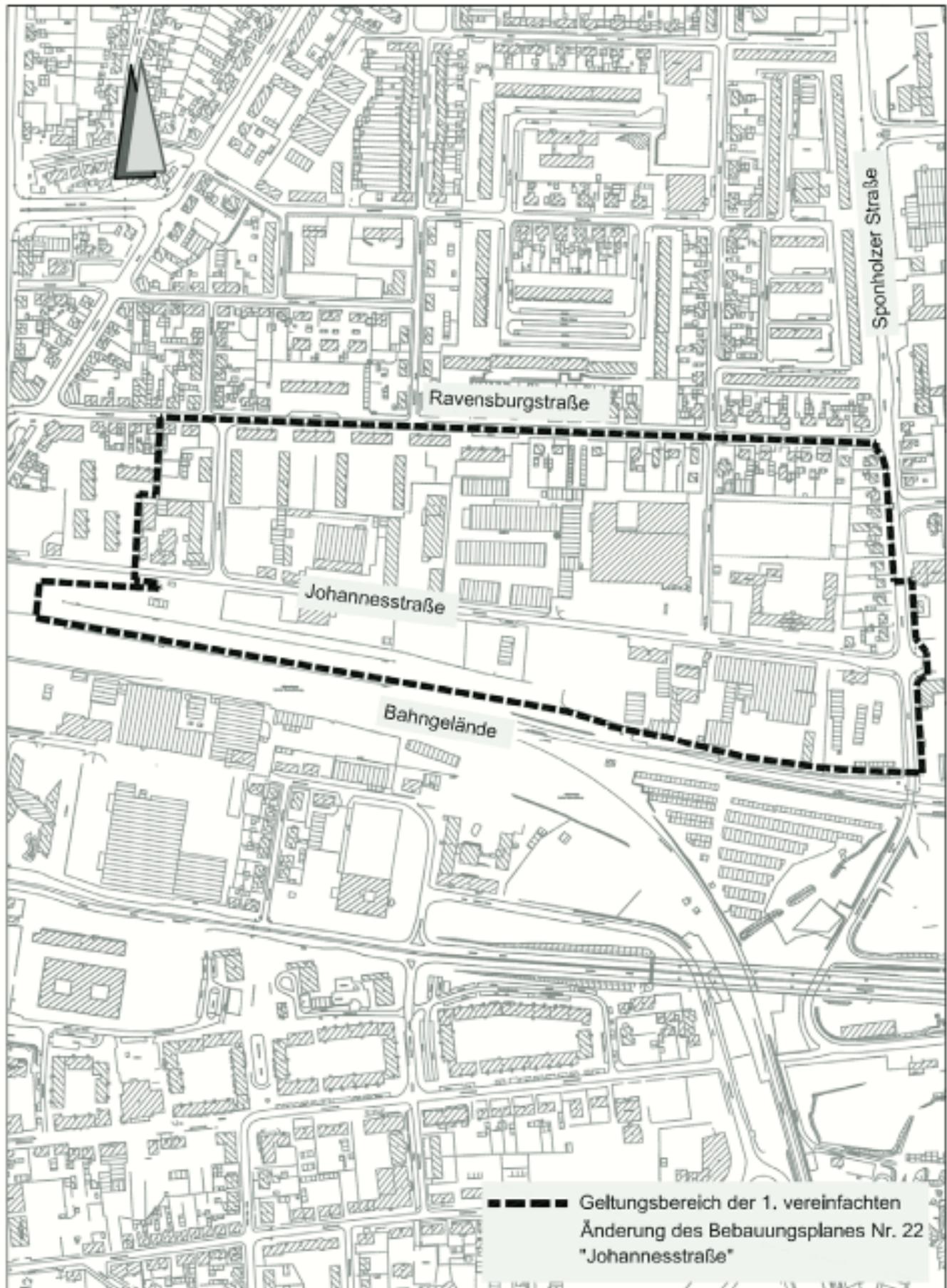
## Anlage Lageplan 7



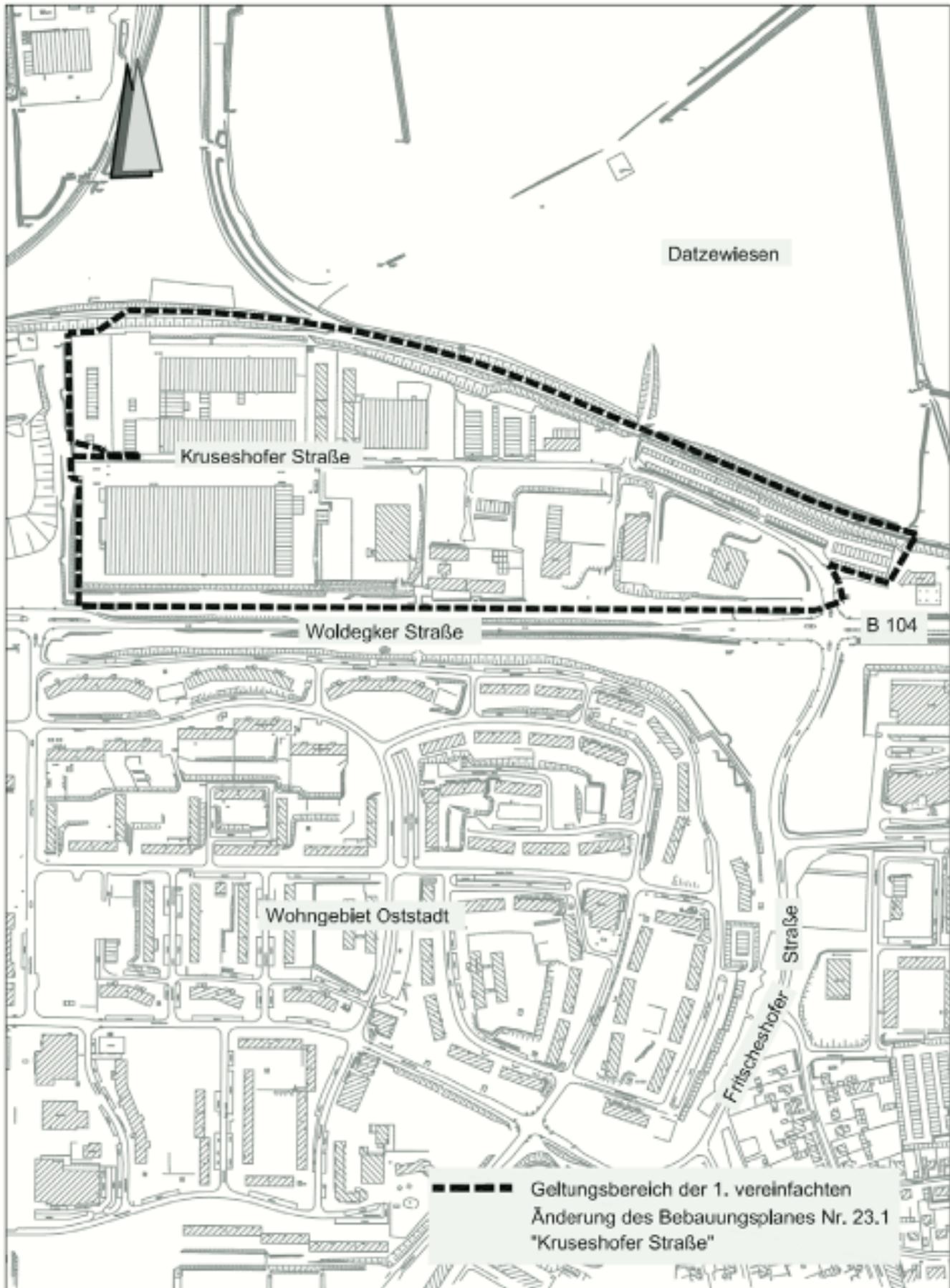
## Anlage Lageplan 8



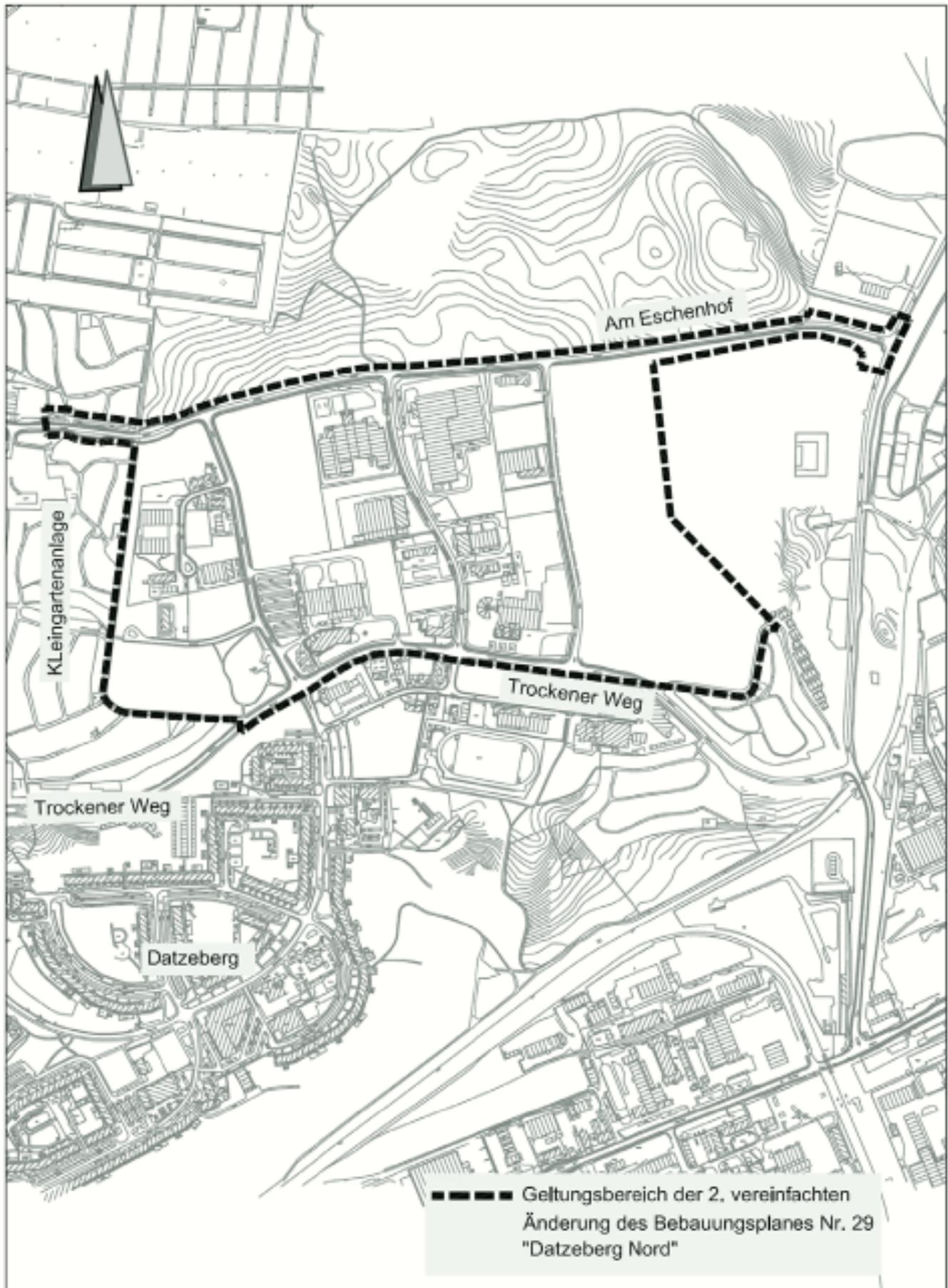
## Anlage Lageplan 9



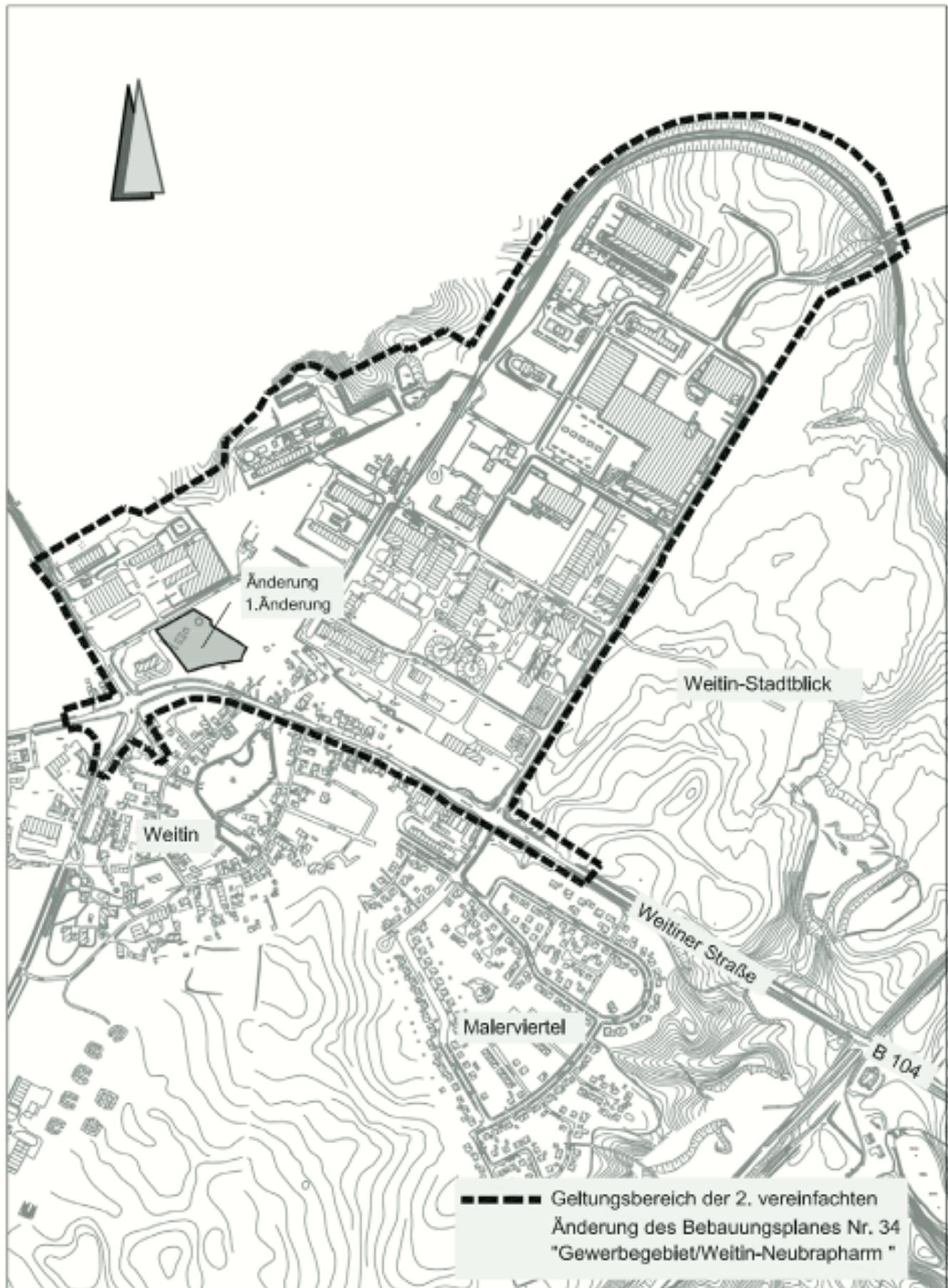
## Anlage Lageplan 10



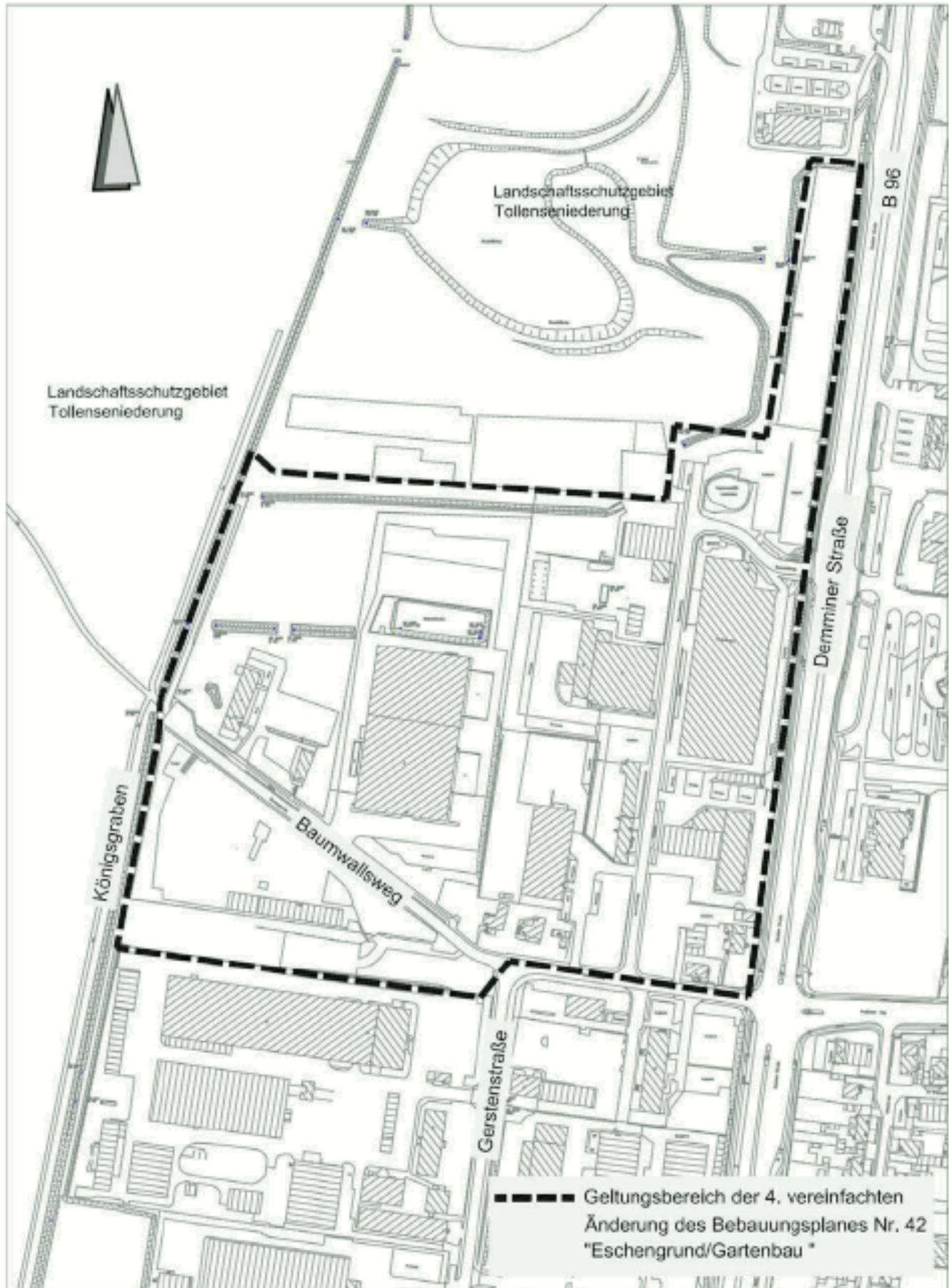
## Anlage Lageplan 11



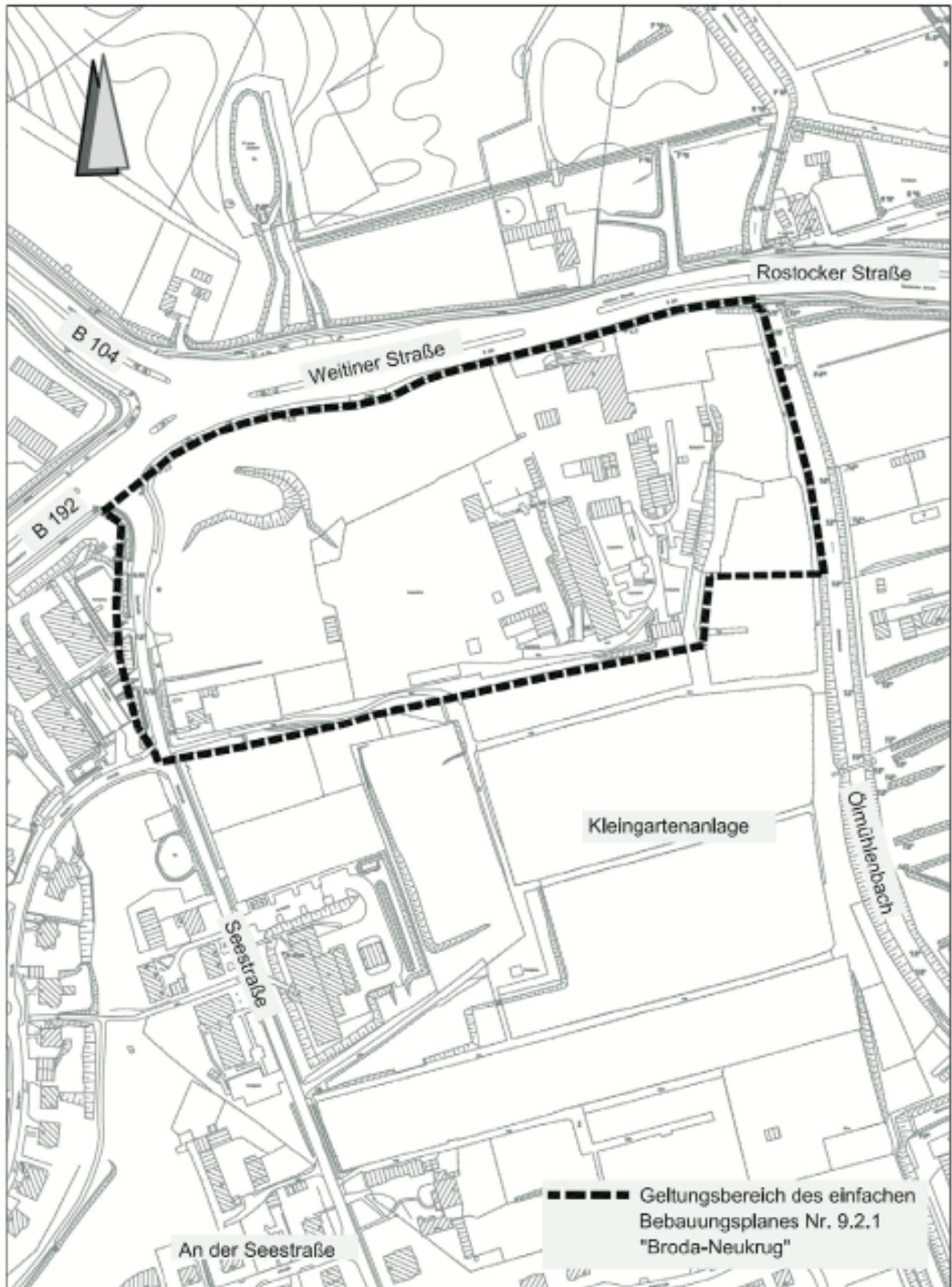
## Anlage Lageplan 12



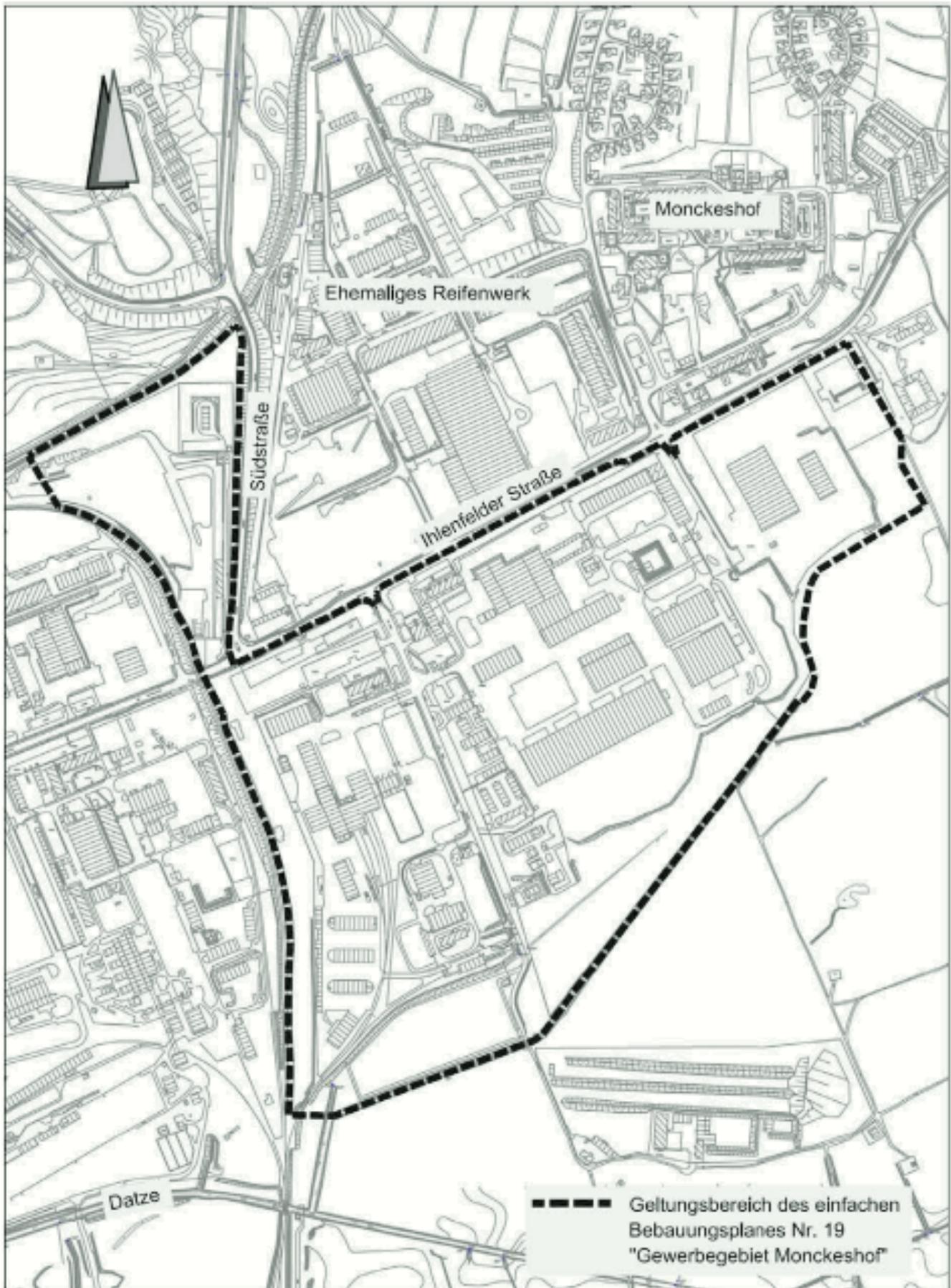
## Anlage Lageplan 13



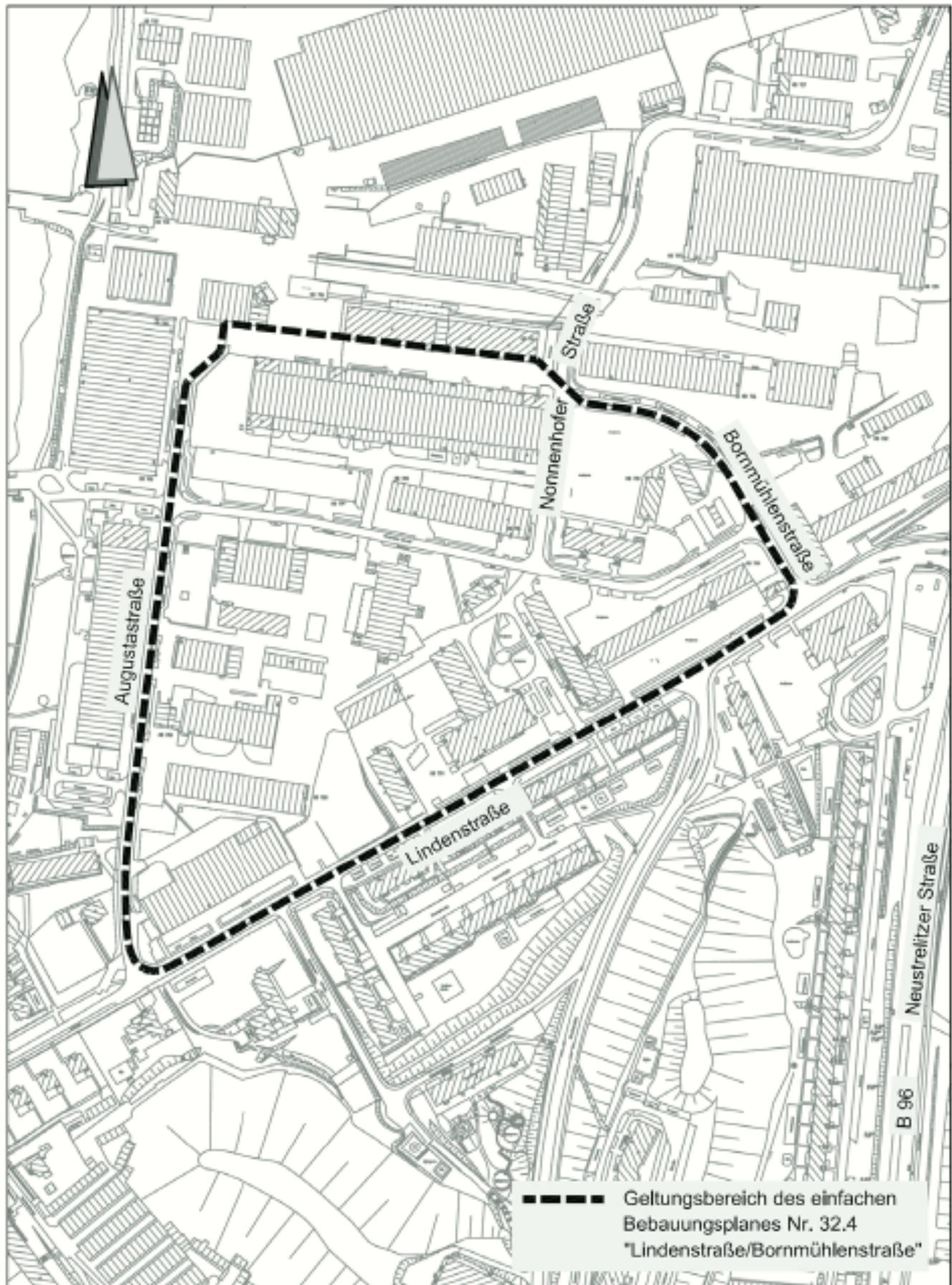
## Anlage Lageplan 14



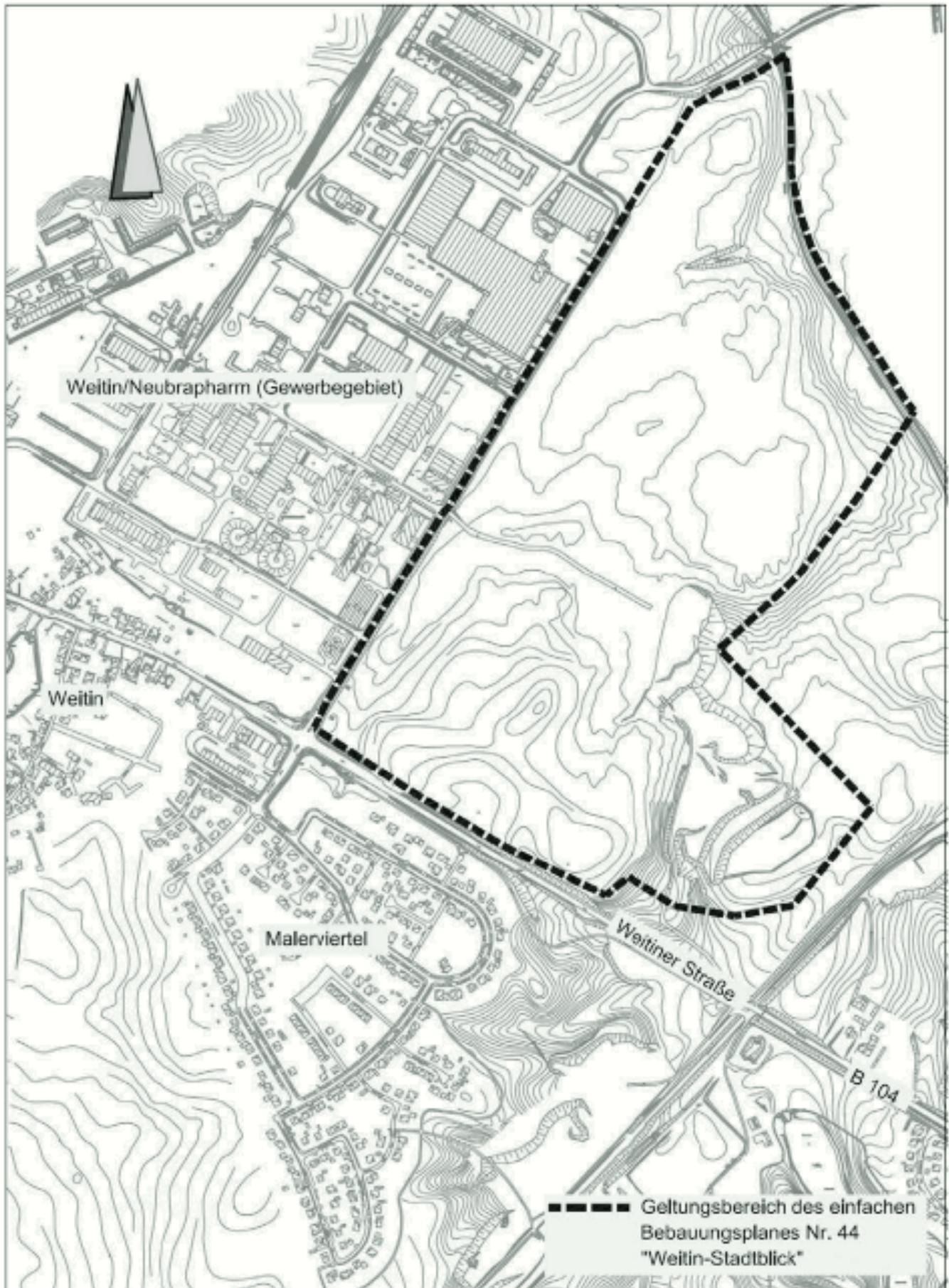
## Anlage Lageplan 15



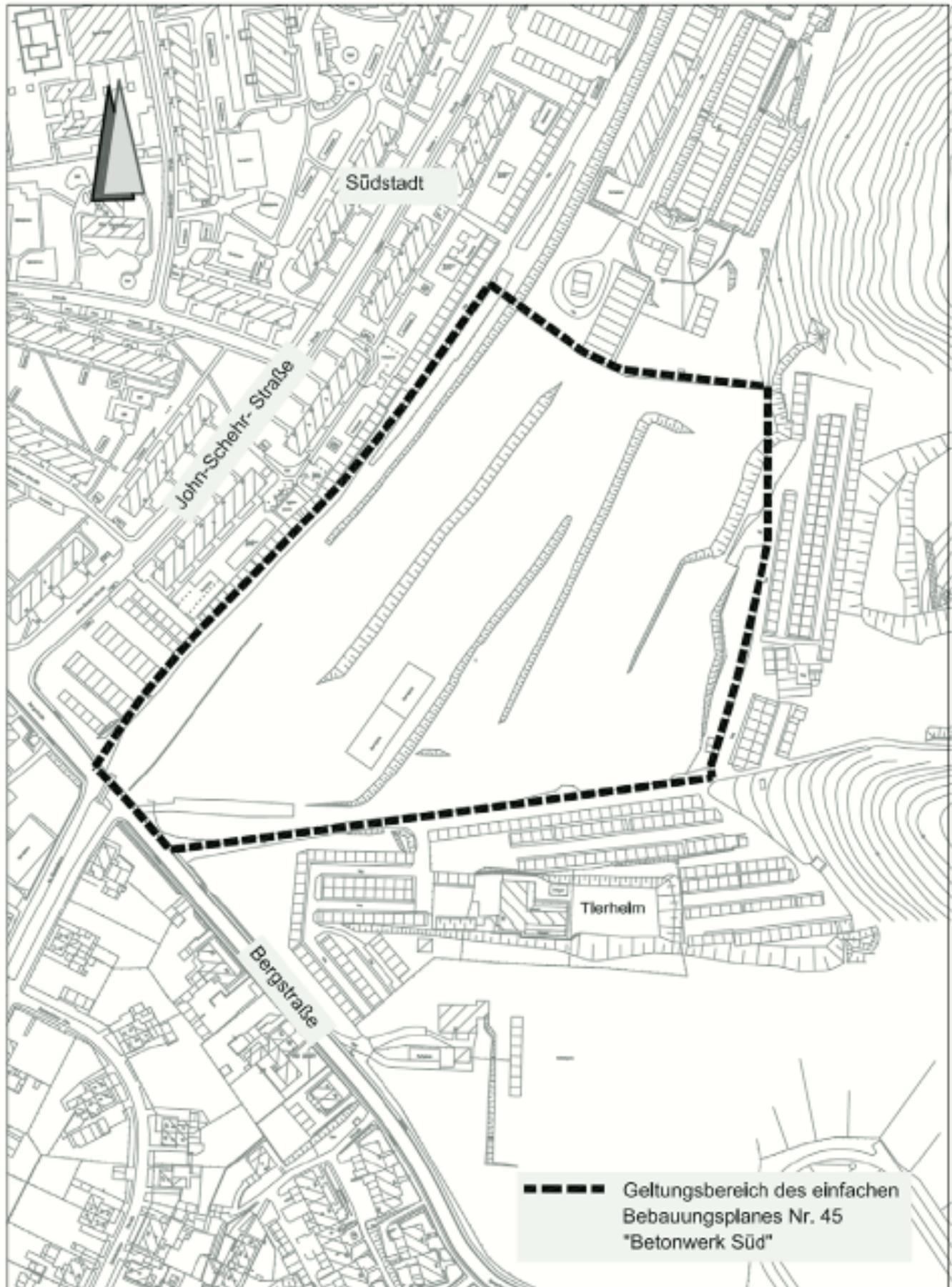
## Anlage Lageplan 16



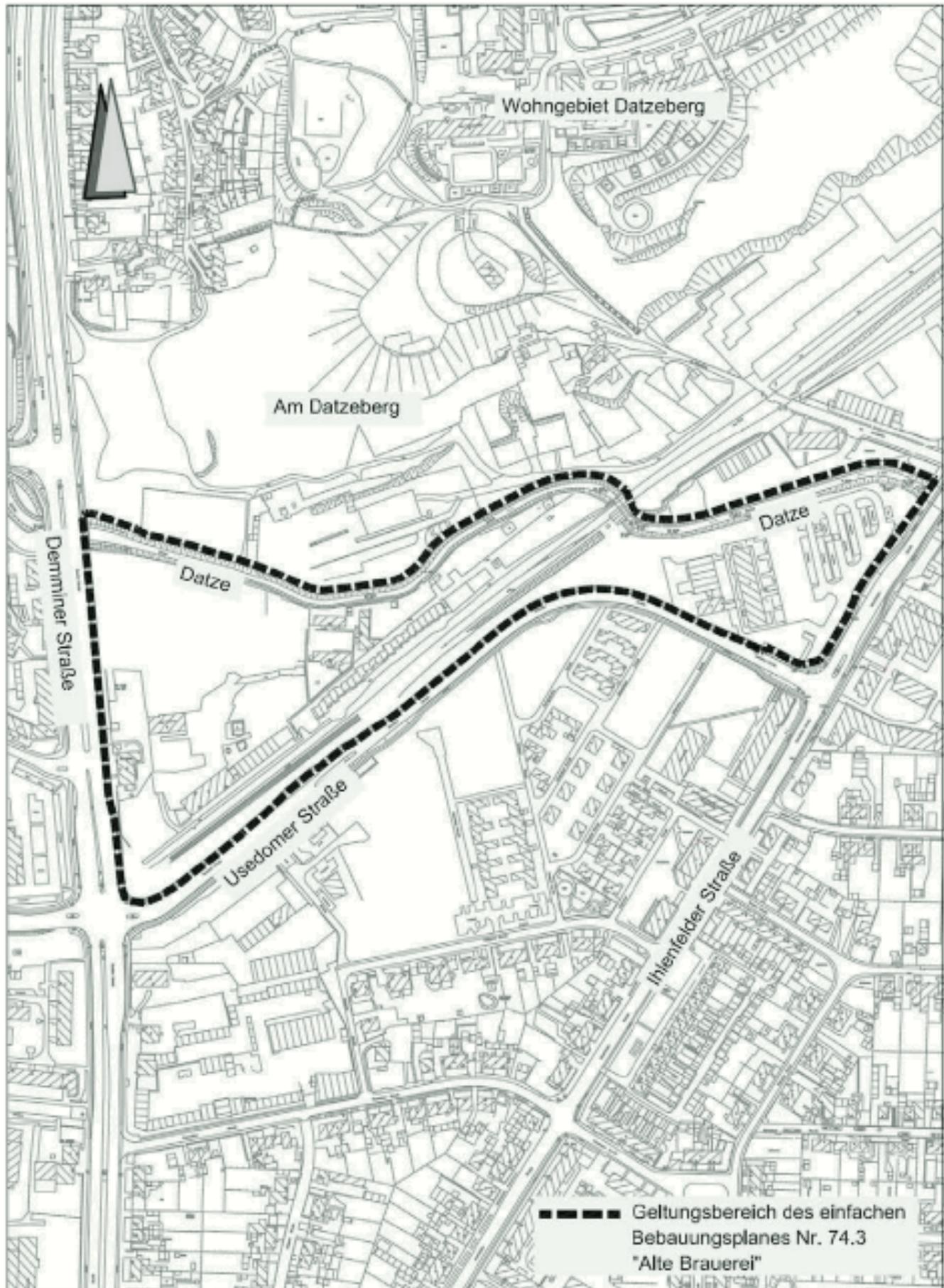
## Anlage Lageplan 17



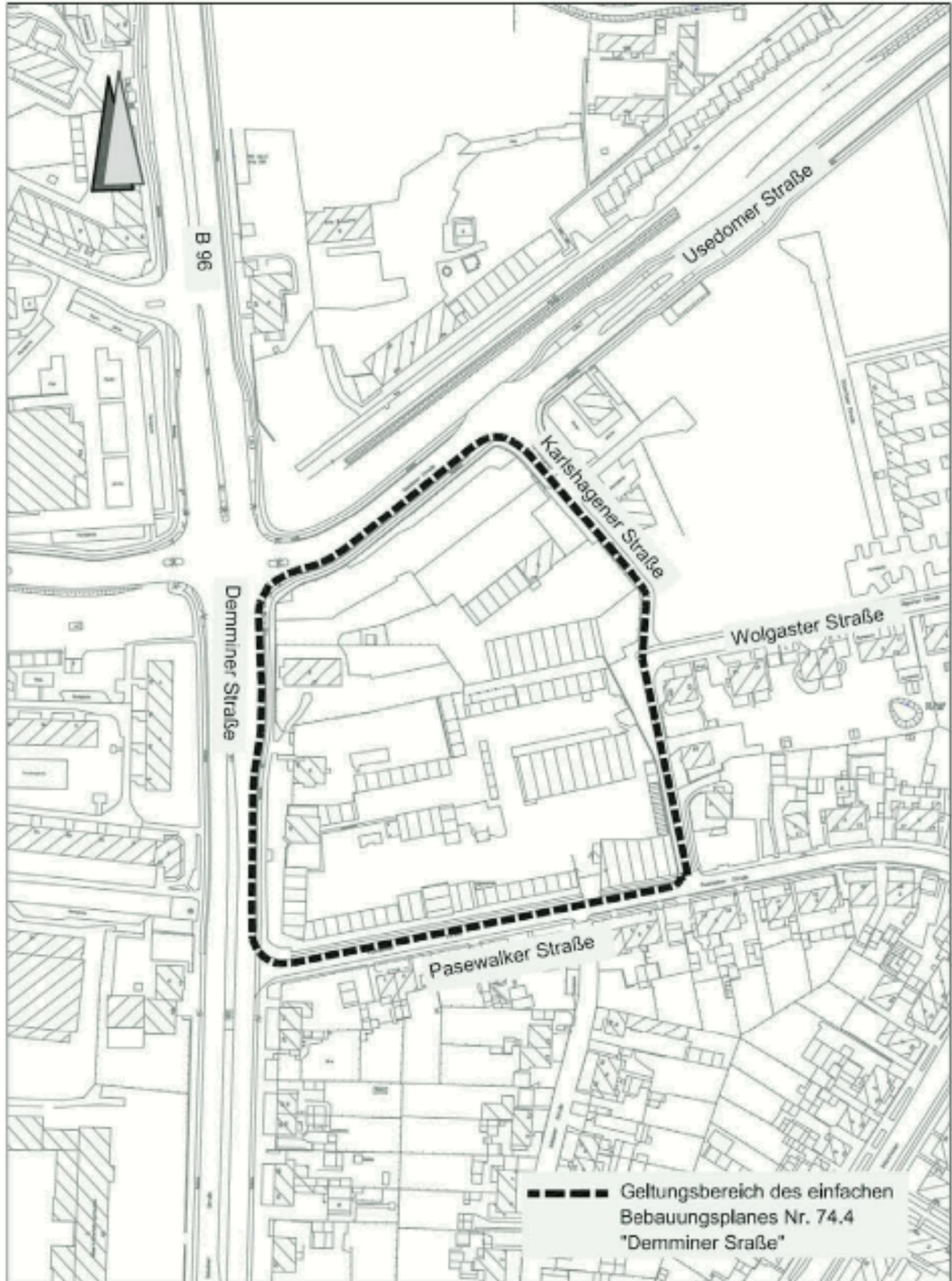
## Anlage Lageplan 18



## Anlage Lageplan 19



## Anlage Lageplan 20



## Anlage Lageplan 21

