



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

11

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum:

Drucksachen-Nr.: V/658

Beschluss-Nr.: 399/27/12

Beschlussdatum: 22.03.12

Gegenstand: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39**
„Wohn- und Geschäftshaus am Neuen Tor“
hier: Einleitungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	23.02.12	Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	27.02.12	Stadtentwicklungsausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	08.03.12	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"/>		Betriebsausschuss	<input type="checkbox"/>		Umweltausschuss
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		

Neubrandenburg, 08.02.12

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 12 Abs. 2 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: nördliche Grenze des Flurstücks 615/2, Teilflächen aus 610/1 und nördliche Gebäudekante von Turmstraße 26 und 28,
- im Osten: Linie im Abstand von 6 m zur Stadtmauer,
- im Süden: südliche Grenze von Flurstück 615/2 und
- im Westen: westliche Grenze von Flurstück 615/2 mit Teilflächen aus 610/1,

wird der Einleitung eines Satzungsverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Wohn- und Geschäftshaus am Neuen Tor“ auf Antrag des Vorhabenträgers (Anlage 1), Herrn Peter Gerstenberg, P-M Consulting UG (haftungsbeschränkt) in 10627 Berlin, Kantstraße 62, zwecks Errichtung eines Neubaus für Einzelhandelsflächen mit überdachter Passage und Wohnungen im Dachbereich auf dem Grundstück Ecke Neutorstraße/5. Ringstraße unter Einbeziehung der Gebäude Turmstraße 26 und 28 zugestimmt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft die planerische Voraussetzung zur geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich am Neuen Tor laut Rahmenplan Innenstadt mit der Einordnung eines Wohn- und Geschäftshauses.
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes des Vorhabenträgers. In die Bearbeitung können Zusatzflächen gemäß § 12 Abs. 4 BauGB aufgenommen werden, wenn diese für die Umsetzung der Planung notwendig werden.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren entstehen, sind aufgrund der Besonderheit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Vorhabenträger zu tragen.

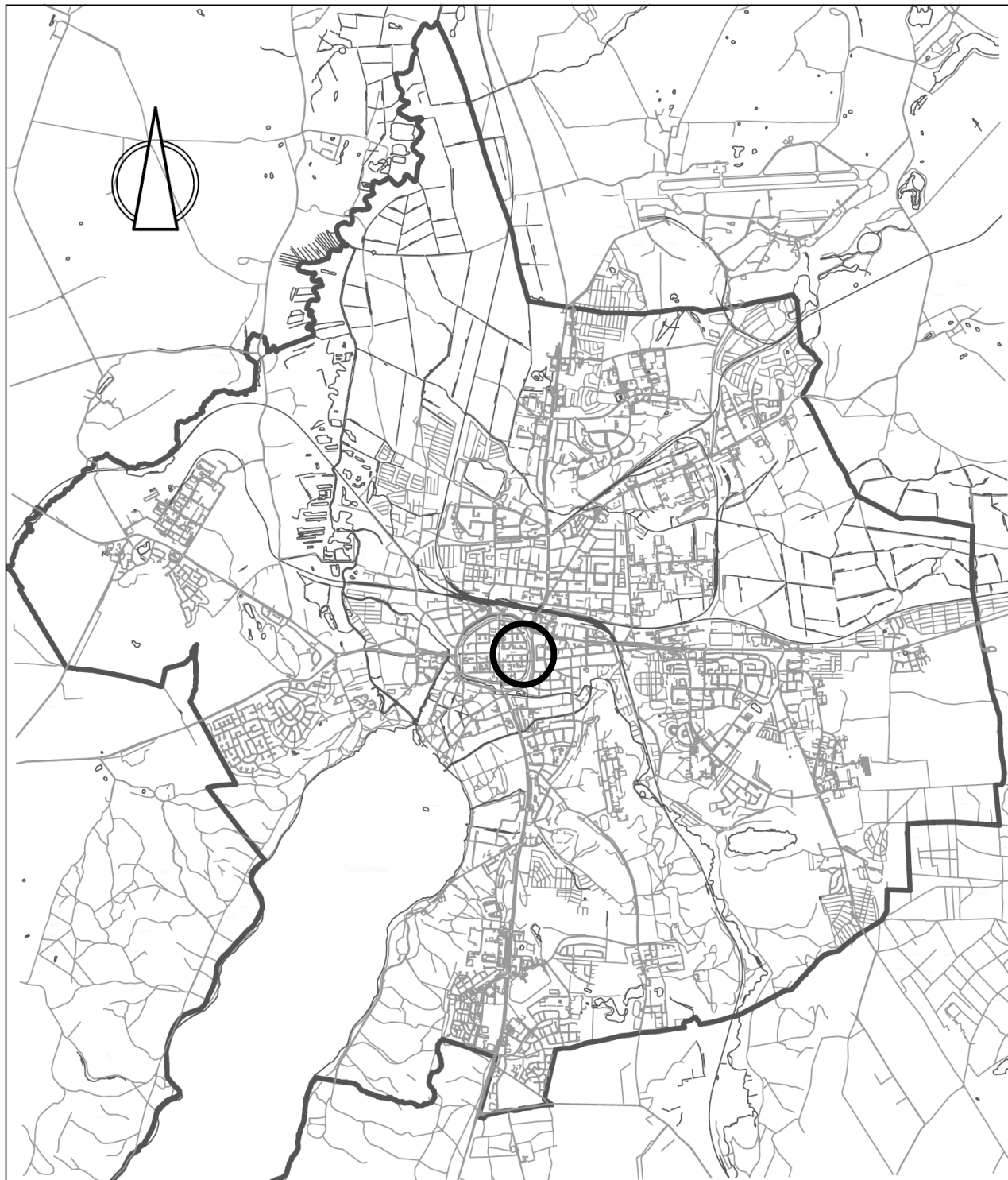
Veranlassung:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Wohn- und Geschäftshaus am Neuen Tor“ sollen die Rechtsgrundlagen für die Festsetzung der baulichen Entwicklung der jetzt mit der Übergangslösung als Parkplatz und für Anwohnerstellplätze genutzten Flächen geschaffen werden. Eine Neubebauung mit einem Wohn- und Geschäftshauskomplex und die Schaffung von Raumkanten in der Neutorstraße und der 5. Ringstraße trägt wesentlich zur Stärkung der Einzelhandelsflächen an den beiden wichtigen Laufachsen im östlichen Bereich der Innenstadt bei und ergänzt die typische Blockrandstruktur im Stadtgrundriss.

Anlage 1

Antrag des Vorhabenträgers Herrn Peter Gerstenberg, P-M Consulting UG (haftungsbeschränkt) in 10627 Berlin, Kantstraße 62, auf Einleitung des Satzungsverfahrens vom 13.01.12.

Übersichtsplan1

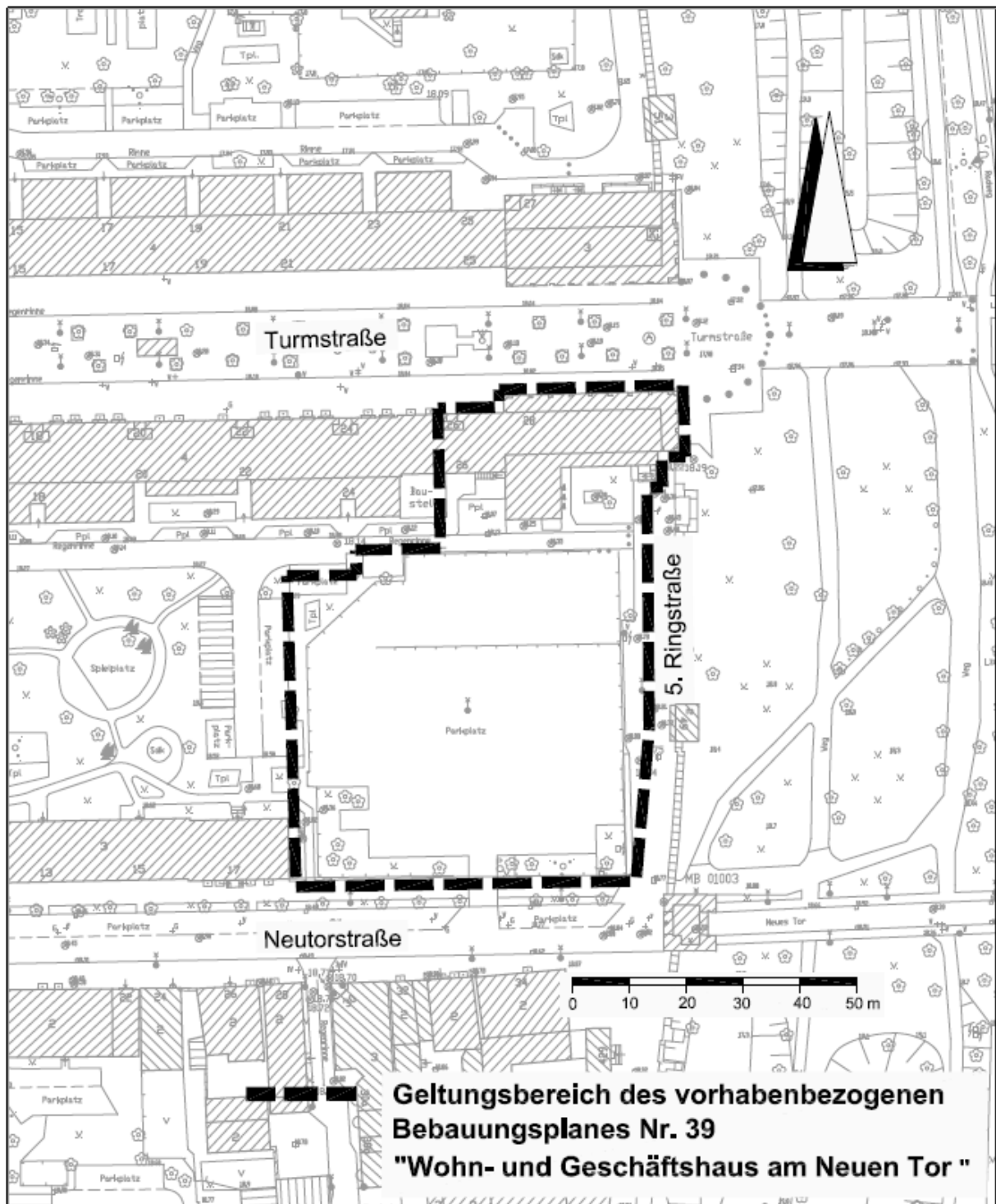


STADT NEUBRANDENBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39

„Wohn- und Geschäftshaus am Neuen Tor“

Übersichtplan 2



Anlage 1

Re

P-M Consulting
Projektierung | Management | Consulting

P-M-Consulting UG (haftungsbeschränkt) • Kantstraße 59 • 10627 Berlin

Stadt Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Umwelt,
Wirtschaft und Soziales
Herrn Frank Renner
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

P-M-Consulting UG
(haftungsbeschränkt)
Kantstraße 59
10627 Berlin

Telefon: 030 - 644 980 15
Telefax: 030 - 318 068 09
mail@p-m-consulting.net
Berlin, 13.01.2012

Antrag zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
gem. § 12 Abs. 2 BauGB für die Errichtung eines Neubaus für Einzelhandelsflächen mit
überdachter Passage und Wohnungen im Dachbereich auf dem Grundstück Ecke Neutorstraße -
Ringstraße in Neubrandenburg

Sehr geehrte Herr Renner,

wir beantragen als Vorhabenträger die Einleitung eines vorhaben- bezogenen
Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB für
die Errichtung eines Neubaus für Einzelhandels- und Gastronomieflächen mit überdachter
Passage und Wohnungen im Dachbereich auf dem Grundstück Ecke Neutorstraße - Ringstraße in
Neubrandenburg.

Der räumliche Geltungsbereich der Planung umfasst das Grundstück mit der Flurstücknummer
615/2 sowie Teile des Flurstücks 610/1 mit dem Umbau des Bestandsgebäudes Turmstraße 28
sowie der erdgeschossi- gen Erweiterung des Gebäudes Turmstraße 26. In die Planung einbe-
zogene Bestandsgebäude sowie Flächenanteile außerhalb des Grund- stücks mit der
Flurstücknummer 615/2 werden von der Neuwoges erworben.

Im Geltungsbereich ist eine Bebauung mit unterschiedlich hohen Einzelbaukörpern vorgesehen,
die sich um einen glasgedeckten Innenhof und eine glasgedeckte Passage gruppieren und an die
Bestandsgebäude Turmstraße 26 und 28 anschließen.

Innerhalb der Bebauung sind ca. 4.400 m² Einzelhandels- und Gastronomieflächen einschließlich
zugehöriger Nebenflächen im
Erd- und 1. Obergeschoss sowie ca. 1.400 m² Flächen für Wohn-
und Büronutzung in Ober- und Dachgeschoss vorgesehen
(12 WE, 2 - 3 Büroeinheiten).

Steuer Nr.:
27/425/08053

Umsatzsteuer ID:
DE267267335

Handelsregister Berlin
HRB 120 674 B

Hamburger Sparkasse
BLZ: 20050550 Kto.Nr.: 1034248508

- Geschäftsführer - Horst Poburski -

Die Wohneinheiten auf dem Dach sind reihenhausartig mit Terrassen und kleinen Gartenzonen angelegt und über im Freien verlaufende Wege auf dem Flachdach der Einzelhandelsflächen erschlossen.

Die Erschließung erfolgt über Treppenhauskerne mit Aufzugsanlagen, so dass jede Einheit barrierefrei erschlossen werden kann.

Die erforderlichen Stellplätze für Büro- und Wohneinheiten werden in einer von der Neutorstraße zu erreichenden Tiefgarage zur Verfügung gestellt, die übrigen Einstellplätze stehen den Nutzern der Einzelhandelsflächen zur Verfügung.

Der Umbau des Bestandsgebäudes Turmstraße 28 sieht eine Entkernung vor, wobei das äußere Erscheinungsbild, auch der Arkaden, als stadtbild-prägende Eingangssituation zur Innenstadt erhalten bleibt.

Der Geltungsbereich, die Art und Lage der Bebauung sowie die Höhen-entwicklung in Bezug auf die Stadtmauer und angrenzende Bestands-gebäude sind mit der Abteilung Stadtplanung und Baurecht in Ihrem Hause bereits abgestimmt worden.

Der bisherige Stand der Planung ist dem Antrag beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

P-M Consulting
Projektiertung | Management | Consulting
ppa. Peter Gerstenberg

P-M Consulting UG
Kantstraße 62
10627 Berlin
Telefon: 030 - 64 49 80 15
Fax: 030 - 31 80 68 09