



# Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

19

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: ~~11.12.14~~ 18.12.14

Drucksachen-Nr.: VI/128

Beschluss-Nr.: 100/06/14

Beschlussdatum: 18.12.14

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 115 „Südliches Marktquartier“  
hier: Aufstellungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:  Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

X	13.11.14	Hauptausschuss
X	27.11.14	Hauptausschuss
		Finanzausschuss
		Rechnungsprüfungsausschuss
		Betriebsausschuss

X	17.11.14	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
		Kulturausschuss

Neubrandenburg, 12.11.14

Dr. Paul Krüger  
Oberbürgermeister

**Beschlussvorschlag:**

Auf der Grundlage

- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) sowie
- des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 13a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Für die Fläche, begrenzt durch

- im Norden: die nördliche Grenze des Flurstückes 20/3, die nördlichen und westlichen Grenzen des Flurstückes 331/9 sowie die geradlinige Verlängerung der Nordgrenze 331/9 nach Ost bis zur Stargarder Straße (südliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 57 "Marktquartier"),
- im Osten: die westliche Bordsteinkante/Parkplatzbegrenzungslinie der Stargarder Straße,
- im Süden: die nördliche Bordsteinkante/Parkplatzbegrenzungslinie der Kleinen Wollweberstraße,
- im Westen: die westliche Grenze des Flurstückes 20/3 sowie deren geradlinige Verlängerung nach Süd bis zur Kleinen Wollweberstraße  
(alle Flurstücke Flur 10, Gemarkung Neubrandenburg),

wird der Bebauungsplan Nr. 115 „Südliches Marktquartier“ gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 3 S. 1 ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB entfällt. Mit der 3. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt erfolgt eine Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage. Der Entwurf des Rahmenplanes liegt vor und kann eingesehen werden.
3. Ziele der städtebaulichen Planung sind insbesondere die Aufwertung der Funktion des Stadtzentrums durch die Sicherung zentrumstypischer Nutzungen im Quartier sowie die Steuerung der städtebaulichen Gestaltung in der Gebäudemaßstäblichkeit der Neubrandenburger Innenstadt.

Im Quartier sollen der Lage im Zentrum angemessene Nutzungen ermöglicht und gestärkt werden, wobei besonderes Augenmerk der Erdgeschosszone gilt. Vor allem an der Marktseite, die beste Voraussetzungen für den Besatz mit Gastronomie- und Einzelhandelseinrichtungen bietet, sollen diese konzentriert entstehen, um eine Lückenschließung zwischen den Einkaufsbereichen an der Turmstraße und der Treptower Straße herzustellen. Insbesondere die Ansiedlung der im Einzelhandelskonzept Neubrandenburg für das Stadtzentrum empfohlenen Fachgeschäfte/Fachmärkte mit Verkaufsraumflächen über 400 m<sup>2</sup> soll unterstützt werden. Die Hotelnutzung, die bereits seit Langem am Standort vorhanden ist, soll, ebenso wie weitere Geschäfts-, Büro-, Gastronomie-, Vergnügungs-, Kultur-, Gesundheits-, Sozial- und Sporteinrichtungen wie auch freie Berufen und Wohnungen am Standort gewährt werden.

Entsprechend Parkraumkonzept Innenstadt erhält das Quartier die Option für die Anlage einer Tiefgarage mit Zufahrt von der Kleinen Wollweberstraße aus.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Veranlassung:**

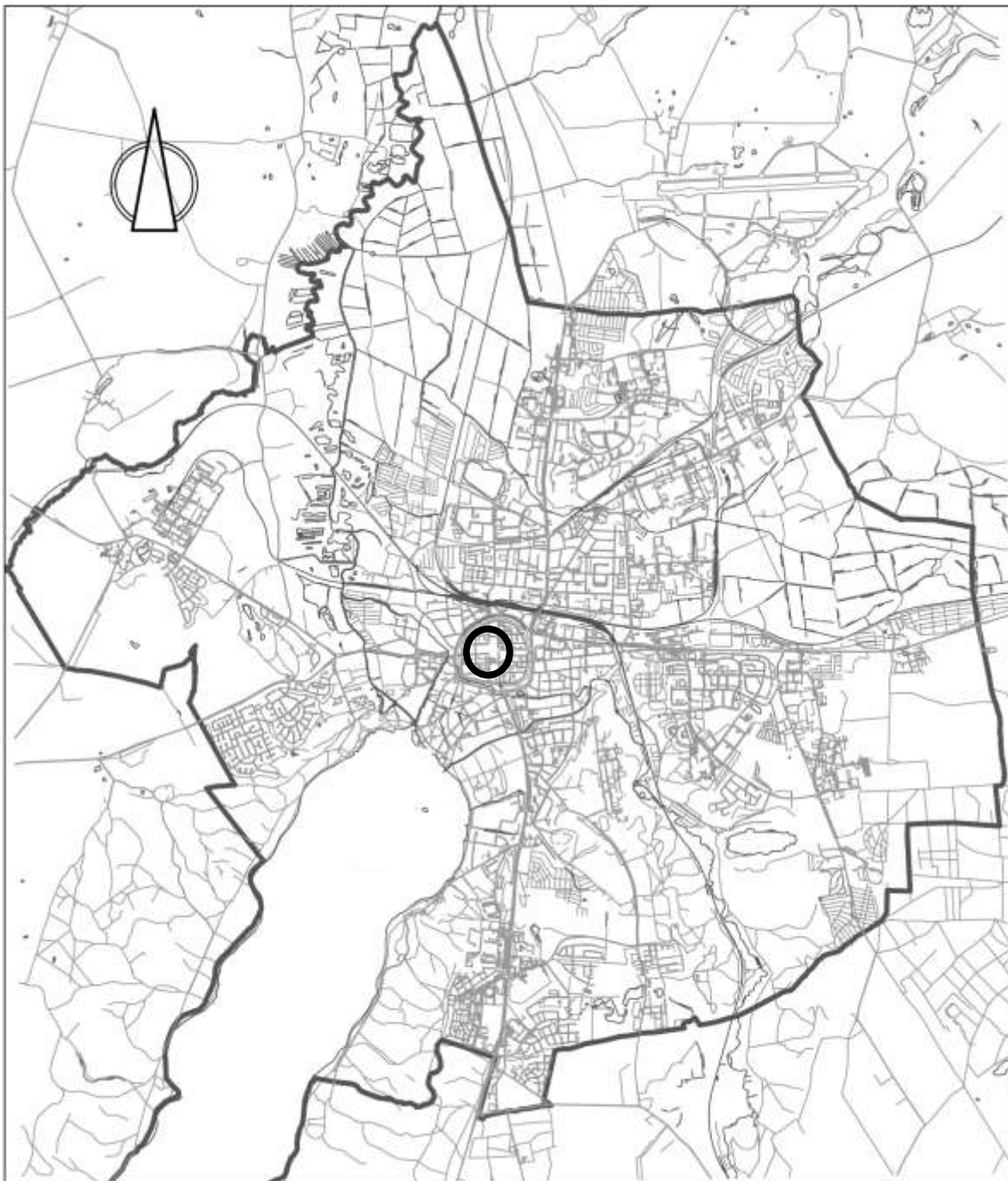
Der Bebauungsplan Nr. 115 „Südliches Marktquartier“ soll die Rechtsgrundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Baublockes 16 gemäß den Sanierungszielen laut 3. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt schaffen. Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst ca. 1,03 ha.

Bereits in ihrer Sitzung am 24.09.92 hatte die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg beschlossen, für das Gebiet „Hotelquartier, Quartier Waagestraße“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Die damaligen Absichten der Immobilieneigentümer – Abbruch der Interimsbebauung an der Treptower Straße und Schließung des Bauquartiers mit einem Gebäude, das ein Textilkaufhaus und weitere Läden und Einrichtungen beherbergt sowie Ergänzung des Hotelquartiers mit Gebäuden, in denen eine Hotelerweiterung und weitere Nutzungen, u. a. Nebenfunktionen der Marienkirche, Platz finden – sollten durch den Bebauungsplan ermöglicht und begleitet werden. Der Entwurf des B-Planes Nr. 47 „Hotelquartier, Quartier Waagestraße“ wurde am 26.05.94 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der Planung fand in der Zeit vom 16.06. bis zum 22.07.94 statt.

Während im Block 15 das C & A-Kaufhaus zügig entsprechend der zu erwartenden Satzung gebaut wurde, änderten sich die Bauabsichten im benachbarten Block 16 mehrfach und erloschen schließlich. Aus Sicht der städtischen Planung war eine Weiterführung des B-Planes zum Satzungsbeschluss daher nicht mehr sinnvoll, zumal die städtebaulichen Grundparameter (Nutzungsarten, Quartierschließung, Baugrenzen und -höhen, Tiefgarage) bereits mit dem städtebaulichen Rahmenplan als Bestandteil der Sanierungssatzung „Altstadt“ festgelegt, weitergehende konkrete Festsetzungen jedoch schwer bestimmbar waren.

Inzwischen sind in der Nachbarschaft des Hotelkomplexes bauliche Entwicklungen teilweise abgeschlossen (Konzerthalle Marienkirche, Marktplatzcenter, Kaufhaus C & A, Boulevard Turmstraße, Tiefgarage Marktplatz), teilweise ist ihr weiterer Verlauf bestimmt (Medien- und Veranstaltungszentrum). Um Fehlentwicklungen im Hotelquartier entgegenzuwirken und den Baublock sinnvoll in die städtischen Planungen für die Innenstadt einzubinden, soll für den östlichen Teilbereich des ehemals als Bebauungsplan 47 „Hotelquartier, Quartier Waagestraße“ ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 115 „Südliches Marktquartier“ aufgestellt werden. Im westlichen Teilbereich ist die Notwendigkeit zur Durchsetzung stadtplanerischer Zielstellungen mittels eines Bebauungsplanes mit der realisierten Bebauung entfallen.

# Übersichtsplan 1



## **STADT NEUBRANDENBURG**

**Bebauungsplan Nr. 115**

**„Südliches Marktquartier“**

Übersichtsplan 2:

