



## Beschlussauszug

aus der  
Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau  
vom 02.05.2023

---

### **Top 4.1    Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 78/23 "Ehemaliger Bahndamm/ Bahnwerk"**

Herr Zimmermann führt hierzu aus, dass bereits im Jahr 2012 in der Adolf-Friedrich-Straße eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt wurde, in deren Ergebnis mögliche Alternativen zur Erschließung des Bahnbetriebswerkes in diesem Bereich aufgezeigt wurden. Hintergrund waren damals die Beschwerden der Anwohner über den Schwerlastverkehr, der zum Bahnwerk führt. Im Mai 2012 wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau das Ergebnis der Untersuchung vorgestellt. Vorgeschlagen wurde damals die Erschließung über den alten Warener Bahndamm, wozu einen Flächenankauf von der Deutschen Bahn erforderlich war. Die Ankaufverhandlungen zwischen der Deutschen Bahn und der Stadtverwaltung verliefen auf Grund der Versteigerung der Flächen, zu denen auch die Gebäude der ehemaligen Berufsschule samt Sporthalle und Lehrlingswohnheim gehörten, letztendlich ergebnislos. Die Stadtverwaltung ist seit geraumer Zeit in Verhandlung mit dem neuen Eigentümer hinsichtlich eines Ankaufs der Teilflächen, die für die Erschließung des Bahnwerkes erforderlich sind. Ein wesentliches Ziel dieses Ankaufs ist es aber auch, den mit einem Zaun an der Hohenzietzer Straße verschlossenen Weg wieder der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen zu können. Weiterhin führte Herr Zimmermann aus, dass im ersten Schritt des Planverfahrens eine Umweltprüfung u. a. hinsichtlich des Arten- und Immissionsschutz erstellt werden wird und in deren Ergebnis dann u. a. über die abschließend zu verfolgende Erschließungsstrasse und die konkreten Nutzungsfestsetzungen für ergänzend einbezogenen (gewerblichen) Bauflächen entschieden wird. Eine Realisierung der Planung ist dann im Wesentlichen auch von der Bewilligung von Fördermitteln für die Erschließung abhängig.

Herr Zell fragte an, ob die jetzige Zufahrt über die Adolf-Friedrich-Straße erhalten bleiben würde. Herr Zimmermann führte dazu aus, dass momentan der Schwerlastverkehr von der Louisenstraße aus das Bahnwerk anfahren und über die Adolf-Friedrich-Straße abfahren würde. Wird die geplante Erschließungsmaßnahme umgesetzt und ist somit eine separate Betriebszuwegung vorhanden, ist eine Sperrung der Adolf-Friedrich-Straße für den Schwerlastverkehr (außer Versorgungsfahrzeugen) geplant.

Herr Zell erfragte weiterhin, ob die Zu- und Abfahrt für die PKWs der Angestellten der DB Netz AG weiterhin über die Adolf-Friedrich-Straße erfolgen könne, was durch Herr Zimmermann bejaht wurde.

Herr Jagszent erfragte, welche gewerbliche Perspektive das Gelände hätte bzw. was an wirtschaftlichen Aktivitäten dort geplant sei. Herr Zimmermann führte dazu aus, dass mit dem B-Plan Erweiterungsmöglichkeiten für das Bahnwerk geschaffen werden. Für die benachbarten privaten Flächen, die in den B-Plan einbezogen werden, liegt ein detailliertes Nutzungskonzept noch nicht vor. Vielmehr handelt es sich hier um eine Angebotsplanung, deren Auslöser die Einigung über den Flächenankauf war.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig empfohlen**

Stimmberechtigte Mitglieder Gesamt: 10	Anwesend: 9	
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: -	Enthaltungen: -

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Residenzstadt Neustrelitz, 17. Mai 2023