



Beschlussauszug

aus der
Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau
vom 28.11.2023

Top 4 **Informationen zum Stand des Aufstellungsverfahrens der Bebauungspläne Nr. 76/22 und 78/23**

B-Plan Nr. 76/22 | „Pflege- und Gesundheitszentrum Schwarzer Weg“

Herr Zimmermann erläutert den Entwurf mit einer Power-Point-Präsentation und informiert die Ausschussmitglieder, dass hierzu ein Schallschutzgutachten samt Ergänzung vorliegt die Eigentümer der angrenzenden Gewerbegrundstücke bezüglich ihrer zukünftigen Vorhaben befragt wurden. Der Lärmgutachter kommt zu der Einschätzung; dass derzeit keine Lärmkonflikte bestehen und ein „ausreichender“ Spielraum für künftige Entwicklungsabsichten der Gewerbebetriebe besteht. Um sicherzustellen, dass das geplante Vorhaben nicht doch zu einer Einschränkung der möglichen Entwicklungen der Betriebe führt, wird der Investor im Rahmen des zu diesem B-Plan abzuschließenden Durchführungsvertrags verpflichtet, in diesem Fall für einen ausreichenden Schallschutz am Pflege- und Gesundheitszentrum zu sorgen, der nicht zu Lasten der Betriebe gehen darf..

Der B-Plan befindet sich aktuell (16.11. bis 15.12.) in der öffentlichen Auslegung.

Parallel dazu findet die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. In dieser wird u. a. auch der Landkreis als zuständige Immissionsschutzbehörde beteiligt. In der erwarteten Stellungnahme wird die Aussage zur vorgeschlagenen Verfahrensweise erwartet.

B-Plan Nr. 78/23 | „Ehemaliger Bahndamm / Bahnwerk“

Herr Zimmermann erläutert den Vorentwurf mit einer Power-Point-Präsentation. Es wurden zwei Verlaufsalternativen für die geplante Erschließungsstraße des Bahnwerks betrachtet. Hierzu sowie zu den geplanten Baugebietsfestsetzungen wird nunmehr ein Lärmgutachten erarbeitet, in dem insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die Wohngrundstücke an der Emil-Kraepelin-Straße untersucht werden. Dieses Gutachten soll bis Ende März 2024 vorliegen. Im Anschluss daran muss entschieden werden, welche Erschließungsstraße gewählt werden soll.

Darauf basierend ist ein artenschutzrechtliches Gutachten erforderlich.

Herr Jagszent stellt die Frage, ob der Umfang der Fläche für die Waldumwandlung bekannt sei. Herr Zimmermann führt dazu aus, dass dies variantenabhängig sei und im Verlauf des Verfahrens ermittelt wird.

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Residenzstadt Neustrelitz, 14. Dezember 2023