

## Neues Wohngebiet steht vor Umwelt-Hürde

Von Paulina Jasmer

Unweit des Reitbahnsees soll in naher Zukunft ein neues Wohngebiet entstehen. An der Gerstenstraße geht es aber derzeit nicht voran. Die Neuwoges erklärt dies mit noch nicht abgeschlossenen Abstimmungen.

**NEUBRANDENBURG.** Das geplante neue Wohngebiet in der Neubrandenburger Gerstenstraße ist offenbar etwas ins Stocken geraten. Denn die Geschäftsführer der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (Neuwoges), Frank Benischke und Michael Wendelstorf, hatten kürzlich angekündigt, dass der B-Plan zu dieser Baulanderschließung der Stadtvertretung im Februar vorgelegt werden sollte. Dies ist aber nicht geschehen. Auch in der Ausschusssrunde war nichts von diesem Projekt zu vernehmen. Gibt es womöglich Probleme?

Zahlreiche potenzielle Häuslebauer warten auf den ersten Spatenstich in der Gerstenstraße. Gut 50 Wohnhäuser sowie 130 Wohneinheiten in drei- oder viergeschossiger Bauweise sollen entstehen. Allerdings hatte die Neuwoges bereits im Sommer 2020 darauf verwiesen, dass es aufgrund hoher Umweltauflagen zu Verzögerungen bei der Erschließung kommen könnte.

Einen ersten Vorgeschmack auf etwaige Hürden hatte es schon in der jüngsten Vergangenheit gegeben, als es beispielsweise um Ausgleichsmaßnahmen ging. Es hatte sich als schwierig erwiesen, eine geeignete große Fläche im Stadtgebiet zu finden, auf der Bäume nachgepflanzt werden können. Es war dann die Rede von einem Ökokonto, auf das Geld eingezahlt werden könnte. Doch dagegen hatten sich beispielsweise Vertreter der städtischen Fraktion Bündnis'90/Die Grünen zur



Die Fläche nahe der Gerstenstraße liegt noch immer brach. Viele hofften, dass dort bereits die Bagger zur Erschließung arbeiten. Doch es ist Geduld gefragt. FOTO: PAULINA JASMER

Wehr gesetzt. Letztlich waren leerstehende Kleingartensparten ins Spiel gekommen, auf deren Flächen diese Maßnahmen umgesetzt werden könnten; im Westen der Stadt – in Richtung Woggersin – lauteten hierzu die ersten Vorstellungen (der Nordkurier berichtete).

### Landkreis, Stadt und Neuwoges stimmen sich ab

Weiter ist es bisher in diesem Punkt offenbar noch nicht gediehen, wenngleich die Neuwoges daran interessiert ist, eine Lösung herbeizuführen. Angesprochen auf die Verzögerungen heißt es von Unternehmenssprecher Matthias Trenn, dass ein Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 65 „Gerstenstraße“ unter anderem ein Umweltgutachten sei. Dieses Gutachten beinhalte auch den für die Durchführung der Erschließungsmaßnahme notwendigen Kompensationsbedarf aus naturschutzrechtlicher Sicht. „Bezüglich der Umsetzung dieser Kompensationsmaßnahmen befinden sich der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte als untere Naturschutzbehörde,

die Stadt Neubrandenburg als Herrin des B-Plan-Verfahrens und die Neuwoges als Erschließungsträger aktuell in engen Abstimmungen“, heißt es weiter. Nach Möglichkeit sollten möglichst viele, wenn nicht sogar alle diese Ausgleichsmaßnahmen im Neubrandenburger Stadtgebiet durchgeführt werden und damit etwas ökologisch Wertvolles für die Vier-Tore-Stadt und deren Umgebung getan werden. „Wir gehen davon aus, dass die konkreten Maßnahmen in etwa einer Woche abschließend vereinbart und in das B-Plan-Verfahren aufgenommen werden können“, stellt der Sprecher in Aussicht.

### Im Schnitt 2 Interessenten pro Grundstück

Anschließend werde der B-Plan der Stadtvertretung zur Beschlussfassung vorgelegt. Zum derzeitigen Zeitpunkt könnten keine detaillierten Auskünfte zum Umfang und zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen gegeben werden, da eben diese noch nicht gänzlich feststünden, so Matthias Trenn zur Frage, von welchen Größenordnun-

gen die Rede ist. Eine der Optionen sei eben die Renaturierung verlassener Gärten im Stadtgebiet. „Mit dem Regionalverband haben wir daher Kontakt aufgenommen und wir könnten eine entsprechende Fläche erwerben. Auch hier gilt es jedoch zunächst abzuwarten, was die weiteren Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde ergeben“, zügelt das Unternehmen große Erwartungen, dass es doch ganz schnell gehen könnte.

Laut Unternehmensangaben haben sich bei den etwa 50 Einzelgrundstücken in der Gerstenstraße weit mehr als 100 Interessenten registrieren lassen. „Die Verkäufe finden erst statt, wenn der B-Plan rechtskräftig geworden ist und wir die Ausschreibungsergebnisse der Erschließungsmaßnahmen vorliegen haben. Erst dann können wir die Verkaufspreise abschließend kalkulieren. Auch hierfür muss also die aktuelle Prüfung bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen abgewartet werden“, so der Sprecher abschließend.

**Kontakt zur Autorin**  
p.jasmer@nordkurier.de