

Problem für Baugebiet Gerstenstraße gelöst

Von Paulina Jasmer

Im Neubrandenburger Norden nahe des Reitbahnsees soll es neue Baugrundstücke geben. Dafür muss Natur weichen, die andernorts in der Stadt nachgepflanzt werden sollte. Daraus wird zwar nichts, dennoch kann die ins Stocken geratene Erschließung weitergehen.

NEUBRANDENBURG. In die Planungen rund um das neue Wohngebiet „Gerstenstraße“ kommt offenbar Bewegung. Wie eine Nordkurier-Nachfrage ergeben hat, haben sich die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (Neuwoges) als Vorhabenträgerin und die untere Naturschutzbehörde geeinigt. Grund für die wochen-, wenn nicht gar monatelangen Verhandlungen war das Ringen um die Ausgleichsmaßnahmen, die vorgenommen werden müssen. Nach jetzigem Stand wird es diese allerdings nicht geben, weil die Neuwoges auf ein Ökokonto einzahlen wird.

Wie viel Geld gezahlt werden muss, bleibt offen
Um wie viel Geld es sich dabei handelt, ließ das Unternehmen offen. Wenig dürfte es jedenfalls nicht sein, denn das Gebiet, auf dem neue Häuser gebaut werden sollen, ist groß und weitläufig, zudem ziemlich bewachsen. Von der Neuwoges heißt es, dass „ein sogenanntes Kompensationsflächenäquivalent



Still ruht die Brachfläche – noch. Allerdings ist ein Teil der ökologischen Maßnahmen für das Erschließungsvorhaben in der Gerstenstraße bereits umgesetzt worden. Eine Auflage lautet dabei, Ersatzhabitate für die Zauneidechse zu schaffen. Die Habitate sind laut Neuwoges bereits angelegt worden und die Tiere werden aus dem späteren Baubereich umquartiert. Die Zäune stellen sicher, dass die Eidechsen nicht wieder in den Baubereich zurückgelangen.

FOTO: PAULINA JASMER

von 208 600 Quadratmetern“ ausgeglichen werden müsse. „Für diesen Ausgleich kommen verschiedene Ökokonten in Frage und wir befinden uns aktuell mit einigen der entsprechenden Verkäufer in Verhandlungen“, so Neuwoges-Sprecher Matthias Trenn. Aufgrund der laufenden Verhandlungen könne es keine abschließende Aussage zu den Kosten geben.

In den vergangenen Wochen war es bei dem Projekt unter anderem um das Umweltgutachten gegangen,

das ein Bestandteil des Bauungsplanes (B-Plan) Nr. 65 „Gerstenstraße“ ist. Dieses Gutachten beinhaltet auch den für die Durchführung der Erschließungsmaßnahme notwendigen Kompensationsbedarf aus naturschutzrechtlicher Sicht. „Hier wurde konkret der Ausgleich durch Einzahlungen auf ein Ökokonto vorgegeben. Dies war seitens der Stadt Neubrandenburg und uns nicht der präferierte Weg, da hierdurch Gelder für ökologische Maßnahmen aus dem Stadtgebiet

herausgegeben werden“, so Matthias Trenn. Daher habe die Neuwoges versucht, mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde andere Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet vorzusehen. Aber: „Nach anfänglich positivem Auftakt in dem Vorhaben wurde dies jedoch zwischenzeitlich durch die untere Naturschutzbehörde wieder verworfen, sodass uns schlussendlich der besagte Ausgleich nur durch Einzahlung auf ein solches Ökokonto verbleibt“, erklärt

der Sprecher weiter. Aktuell geht die Neuwoges nach eigenen Angaben von einem Satzungsbeschluss des B-Planes durch die Stadtvertreter im Mai 2021 aus.

Doch warum konnten selbst durch lange Gespräche nicht Ausgleichsflächen im Stadtgebiet gefunden werden, wenn doch hier das neue Baugebiet entsteht und dies eigentlich auch der bevorzugte Weg war?

Die Ausgleichsmaßnahmen können nicht im Neubrandenburger Stadtgebiet

erfolgen, da weder die Stadt noch die Neuwoges über hierfür vorbereitete Flächen verfügten, heißt es. „Ausgleichsmaßnahmen in diesem Umfang waren bisher nicht zu erbringen und daher sind wir erst im Zuge dieses Erschließungsgebietes damit konfrontiert worden“, erklärt Matthias Trenn auf Nachfrage. Die Prüfung von potenziellen Flächen und Maßnahmen, die Änderung von Plänen, baurechtlichen Vorgaben und Gutachten sowie die Beteiligung der entsprechenden Akteure bedeutete einen entsprechend langen zeitlichen Ablauf, „den wir in Anbetracht der aktuellen Marktsituation bezüglich der Einfamilienhausgrundstücke nicht realisieren wollen“, fügt er hinzu.

Übersicht über geeignete Flächen soll entstehen

Damit scheint also die Option, als Ausgleich die leerstehenden Kleingartenanlagen im Westen der Stadt zurückzubauen, vom Tisch zu sein. Die Neuwoges hat nun entschieden, die Einzahlung auf das Ökokonto vorzunehmen. Grundsätzlich sei mit der Stadt Neubrandenburg jedoch verabredet worden, dass ein entsprechendes Kataster über geeignete Flächen und Maßnahmen angelegt und auch die Einrichtung eines eigenen Ökokontos in Erwägung gezogen werde.

Kontakt zur Autorin
p.jasmer@nordkurier.de