



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

11

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 08.05.13

Drucksachen-Nr.: V/938

Beschluss-Nr.: 581/37/13

Beschlussdatum 08.05.13
m:

Gegenstand: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42 "Fischerhof Nonnenhof"
hier: Einleitungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

| | | | | | |
|-------------------------------------|----------|----------------------------|-------------------------------------|----------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 11.04.13 | Hauptausschuss | <input checked="" type="checkbox"/> | 15.04.13 | Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 25.04.13 | Hauptausschuss | <input type="checkbox"/> | | Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport |
| <input type="checkbox"/> | | Finanzausschuss | <input type="checkbox"/> | | Kulturausschuss |
| <input type="checkbox"/> | | Rechnungsprüfungsausschuss | <input type="checkbox"/> | | |
| <input type="checkbox"/> | | Betriebsausschuss | <input type="checkbox"/> | | |

Neubrandenburg, 27.03.13

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 12 Abs. 2 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie
- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Für die Fläche begrenzt durch (vgl. Übersichtsplan 2)

im Norden: die nördliche Grenze des Flurstücks 3/3 der Flur 8, Gemarkung Neubrandenburg (gleichzeitig die Uferlinie des Tollensesees) und nach Nordosten abknickend eine parallel in 24 m Abstand zum Schiffsanlegesteg verlaufende gedachte Linie,
 im Osten: eine parallel in ca. 12 m Abstand zum Schiffsanlegesteg verlaufende gedachte Linie und den Nonnenbach (Bachmitte, gleichzeitig Stadtgrenze und östliche Grenze des Flurstücks 4 der Flur 8, Gemarkung Neubrandenburg),
 im Süden: die südliche und südöstliche Grenze des Flurstücks 3/3 sowie die südwestliche Grenze der Flurstücke 3/6 und 3/7 der Flur 8, Gemarkung Neubrandenburg,
 im Westen: die westliche Grenze des Flurstücks 3/3 der Flur 8, Gemarkung Neubrandenburg

wird der Einleitung eines Satzungsverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 „Fischerhof Nonnenhof“ auf Antrag des Vorhabenträgers (Anlage 1), Herrn J. P. Schaffran, Geschäftsführer der Fischerei Müritz-Plau GmbH Waren/Müritz zwecks Errichtung eines Fischerhofes am Standort Nonnenhof zugestimmt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft die planerische Voraussetzung für die Umsetzung des Projektes „Fischerhof Nonnenhof“ am Südufer des Tollensesees. Für die Erholung und die Fischerei sollen gebietsverträgliche Nutzungsmöglichkeiten unter besonderer Berücksichtigung der Naturschutzbelange geschaffen werden.
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes des Vorhabenträgers. In der Bearbeitung können Zusatzflächen gemäß § 12 Abs. 4 BauGB aufgenommen werden, wenn diese für die Umsetzung der Planung notwendig werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren entstehen, sind aufgrund der Besonderheit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Vorhabenträger zu tragen.

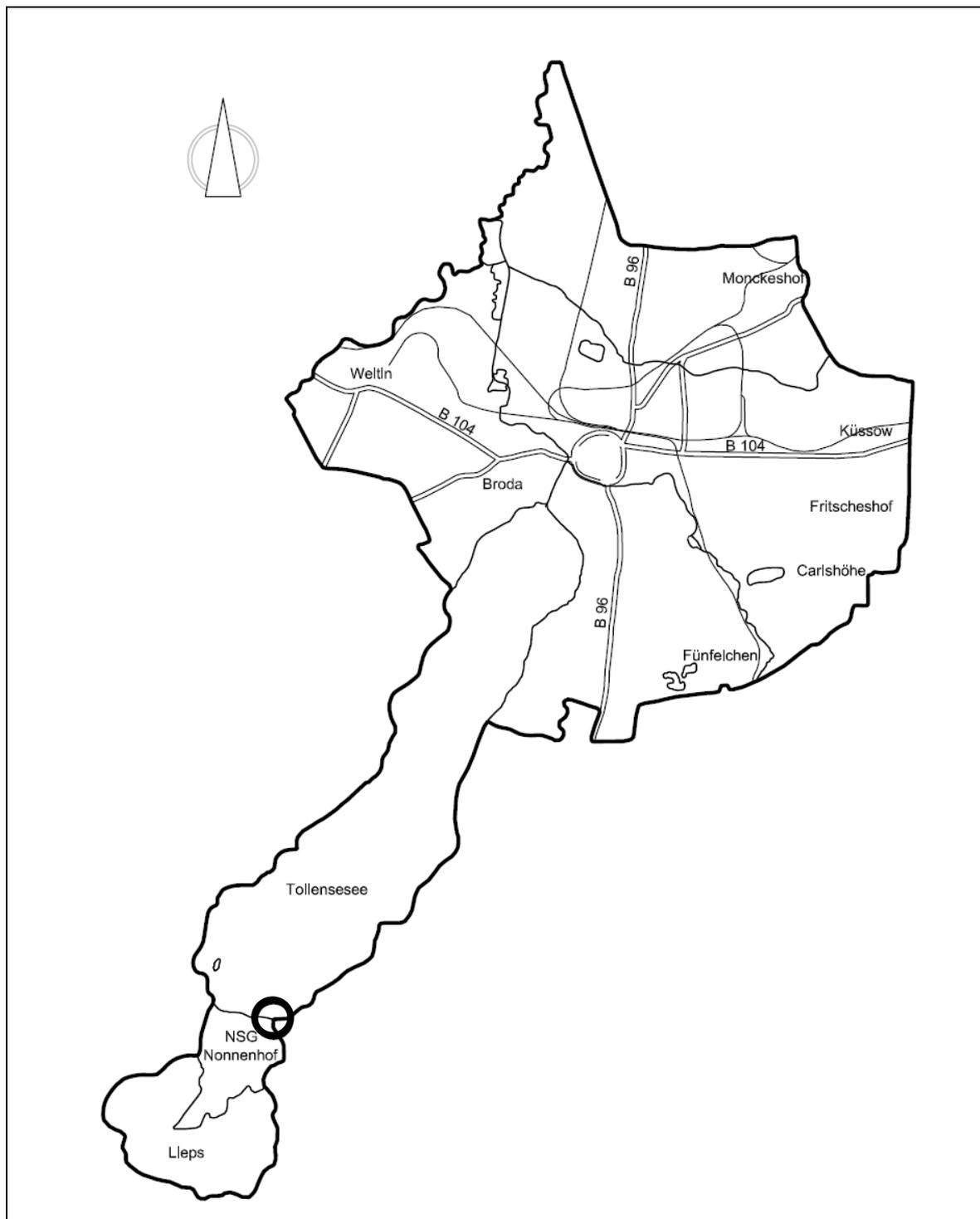
Veranlassung:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 „Fischerhof Nonnenhof“ sollen die Rechtsgrundlagen für die Umsetzung des Projekts „Fischerhof Nonnenhof“ geschaffen werden. Damit soll eine naturschutzgebietsverträgliche Wiedernutzung des derzeit brachliegenden historischen Gaststättenstandortes Nonnenhof für die Errichtung eines Fischerhofes ermöglicht werden (Verbindung von Gaststätte, Fischfang und –verarbeitung, Urlaubs-/Freizeitangebot mit 6 Ferienwohnungen und Umweltbildung – vgl. Konzept des Vorhabenträgers in Anlage 1).

Anlage 1

Antrag des Vorhabenträgers, Herrn J. P. Schaffran, Geschäftsführer der Fischerei Müritz-Plau GmbH

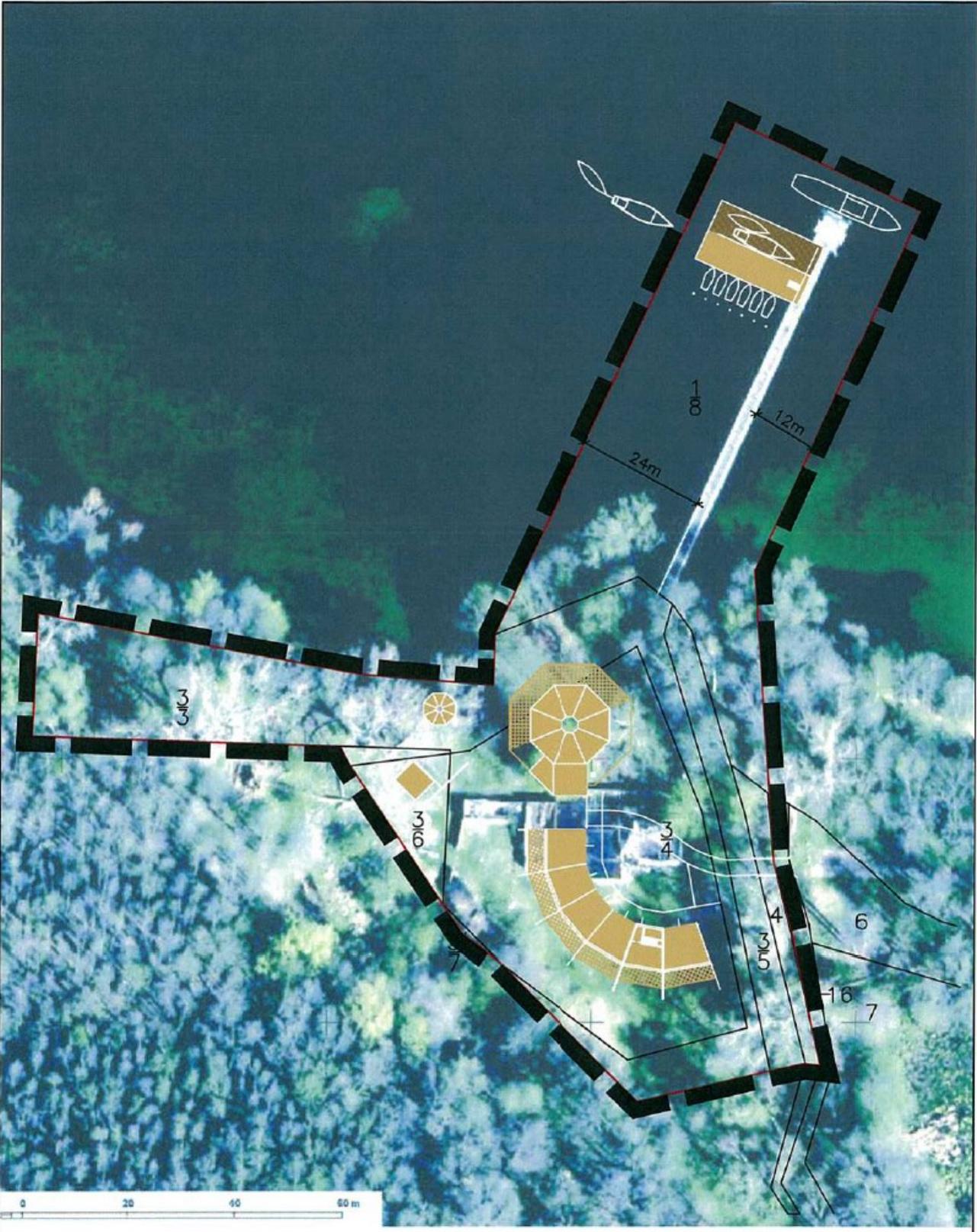
Waren/Müritz, auf Einleitung des Satzungsverfahrens vom 06.03.13.



STADT NEUBRANDENBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.
42

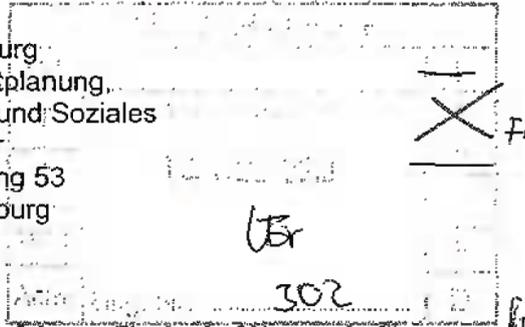
„Fischerhof Nonnenhof“



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 „Fischerhof Nonnenhof“

Fischerei Müritz-Plau GmbH Eldenholz 42 · 17192 Waren (Müritzz)

Stadt Neubrandenburg
Beigeordneter Stadtplanung,
Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Herrn Harald Walter
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg



103 Geo

2.20 ✓

FBLV
H. Walter

0 am 2.10

Einleitung B-Plan-Verfahren „Fischerhof Nonnenhof“

06.03.2013

Sehr geehrter Herr Walter,

mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 31.03.2013 beantrage ich hiermit die Einleitung des verbindlichen Bauleitplanverfahrens „Vorhaben Bezogener Bebauungsplan Fischerhof Nonnenhof“.

Zugleich bitte ich um eine entsprechende Änderung des F-Planes der Stadt Neubrandenburg.

Des Weiteren ziehe ich damit unsere Bauvoranfrage zum Bauvorhaben „Fischerhof Nonnenhof“ vom 05.12.2012 zurück.

Wir haben das Planungsbüro A & S GmbH Neubrandenburg mit der Erarbeitung des Vorhaben Bezogenen B-Planes „Fischerhof Nonnenhof“ beauftragt. Als Projektentwickler werden die Ihnen bekannten Herren Dohndorf und Zühlke in unserem Auftrag das Planverfahren begleiten. Beide Herren benenne ich als Ihre Ansprechpartner.

Der Gegenstand des beantragten B-Plan-Verfahrens ist mit der Ihnen vorliegenden Studie „Fischerhof Nonnenhof“ (siehe Bauvoranfrage) definiert. Der Plan mit dem Geltungsbereich des Vorhaben bezogenen B-Plans liegt anbei.

Gemäß Abstimmung mit Ihrer Abteilung Stadtplanung, Frau Brentführer, bitte ich um rechtzeitige Vorbereitung des Planaufstellungsbeschlusses und beantrage die Beschlussfassung desselben in der Stadtvertretersitzung am 08.05.2013.

Freundliche Grüße

J. P. Schaffran
Geschäftsführer

Anlage:
Plan B-Plan-Geltungsbereich

D.z.K.an:
Herrn Dohndorf
Herrn Zühlke

Fischerhof „Nonnenhof“ in Nonnenhof / Tollensesee

DAS KONZEPT

(Kurzfassung)

Die Fischerei Müritz-Plau GmbH (Müritzfischer) mit Sitz in 17192 Waren (Müritz), Eldenholz 42, plant das bewährte Konzept ihrer Fischerhöfe auf den Tollensesee auszudehnen.

Die Müritzfischer stellen den Antrag an die Stadt Neubrandenburg, am Standort der ehemaligen Ausflugsastätte „Nonnenhof“ in der Gemarkung 134 117 / Neubrandenburg Flur 8 auf den Flurstücken 3/3 , 3/4; 3/6; 3/7 einen **Fischerhof** zu errichten.

Das Konzept des Fischerhofes „Nonnenhof“ basiert auf 4 Säulen:

1. Gastronomie
2. Fischfang und –verarbeitung
3. Urlaub und Freizeit
4. Umweltbildung

Es könnte sich somit eine touristische „Ankereinrichtung“ für den Raum des Tollensesees daraus entwickeln.

zu 1.:

Zentraler Punkt des Konzeptes ist der Neubau einer **Fischerrotunde** als Fischbistro / Fischrestaurant.

Geplant ist ein Gebäude aus naturnahen Baustoffen in Pavillonform, das sich landschaftsverträglich einfügt und dem rustikalen, traditionellen Charakter einer Fischerei nahe kommt. (siehe auch Fischerrotunden in Damerow und Boeck). Die Kapazität ist auf ca. 50 Plätze auszulegen. Das Projekt ist für eine ganzjährige Nutzung zu entwickeln.

Durch zusätzliche Einbeziehung von Freisitzplätzen ist die Kapazität in etwa zu verdoppeln.

zu 2.:

Es werden **regionale Fischspezialitäten aus eigenem Fang** als Frischfisch oder Räucherfisch angeboten.

Am Kopfende des Schiffsanlegers Nonnenhof soll ein Bootshaus für die Anlandung (ggf. Verarbeitung) des Fischfangs gebaut werden.

Damit kehrt die Jahrhunderte alte Tradition des Fischereihandwerks an ihren Traditionsstandort gegenüber der Fischerinsel zurück.

zu 3.:

Die 3. Säule des Konzeptes ist ein **Urlaubs- und Freizeitangebot auf dem Fischerhof**.

Es ist geplant, 6 Ferienwohnungen am Standort zu errichten.

Den Urlaubern und Gästen (Bootstouristen, Fahrradfahrern, Tagestouristen, Urlauber des benachbarten Feriendorfes, Umwelttouristen) soll ein umfangreiches Freizeitangebot sowie geführte Angel- und Umwelttouren etc. angeboten werden. Der städtische Badestrand wird wieder hergerichtet und der Freiraum wird mit Sport- und Spielgeräten in landschaftsbezogener Bauweise ausgestattet.

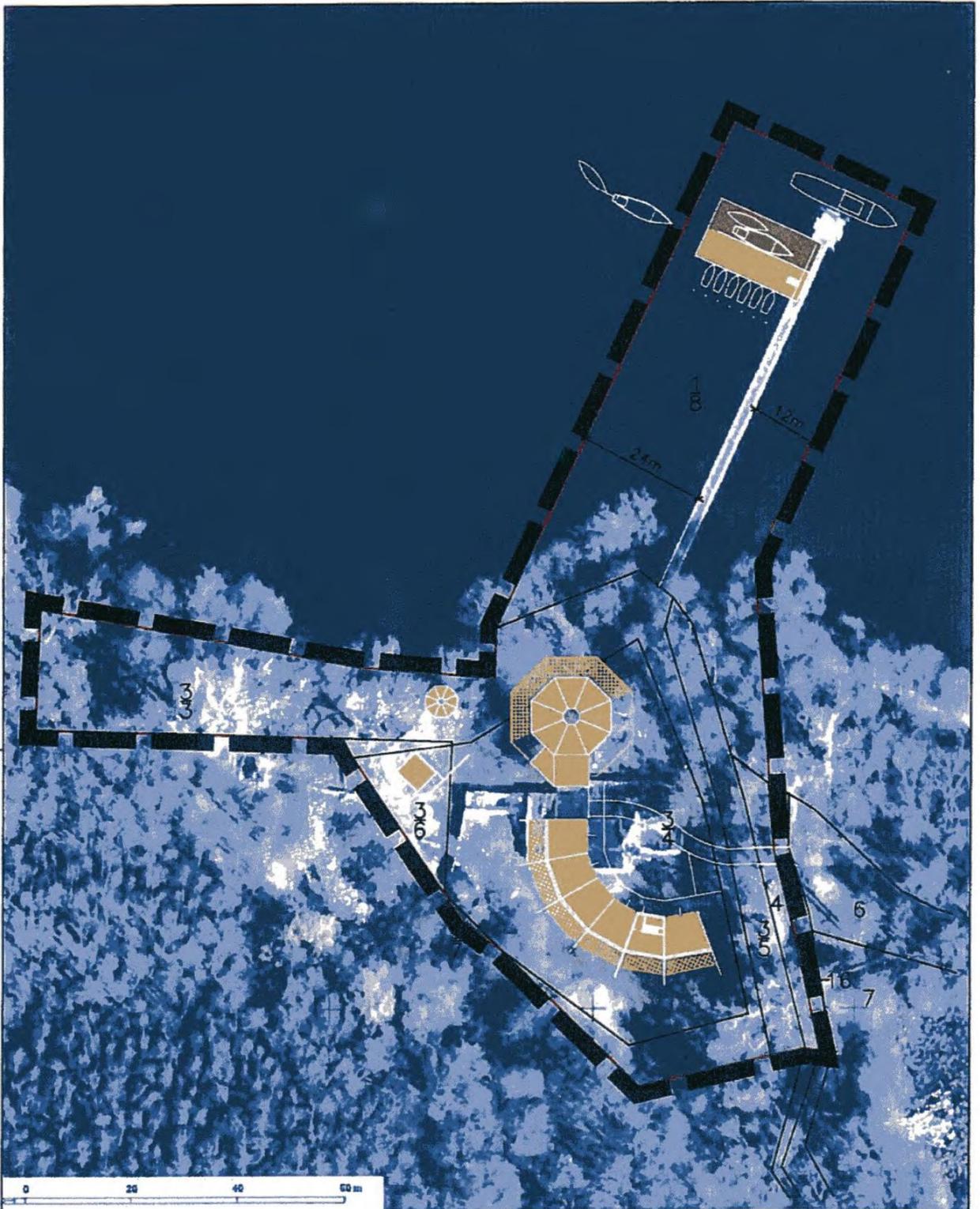
zu 4.:

Den Urlaubern und Gästen sollen darüber hinaus durch ein **zusätzliches Raumangebot für Umweltbildung** Kenntnisse und Informationen zum Naturschutzgebiet Nonnenhof, zum Naturlehrpfad Klein Nemerow - Bornmühle - Nonnenhof und zu einheimischen Fischarten sowie zu dem einzigartigen archäologischen Potenzial des nahen Landschaftsraumes sowie auch zur 800 -jährigen Fischereigeschichte des Standortes (s. nahe Fischerinsel) vermittelt werden.

Für diese Konzeptumsetzung sind die Herstellung des Baurechts sowie die Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung Voraussetzung.

Neubrandenburg, im März 2013

Egon Zühlke / Alfred Dohndorf
(im Auftrag der Fischerei Müritz-Plau GmbH)



Geltungsbereich: Stadt Neubrandenburg
 Flur 8, Flurstücke 3/3, 3/4, 3/6, 3/7,
 Teilflächen von Flurstück 3/5, 4 und 1/8
 Gesamtfläche Geltungsbereich 1,03 ha.

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Fischerhof Nonnenhof" Geltungsbereich

Auftraggeber:

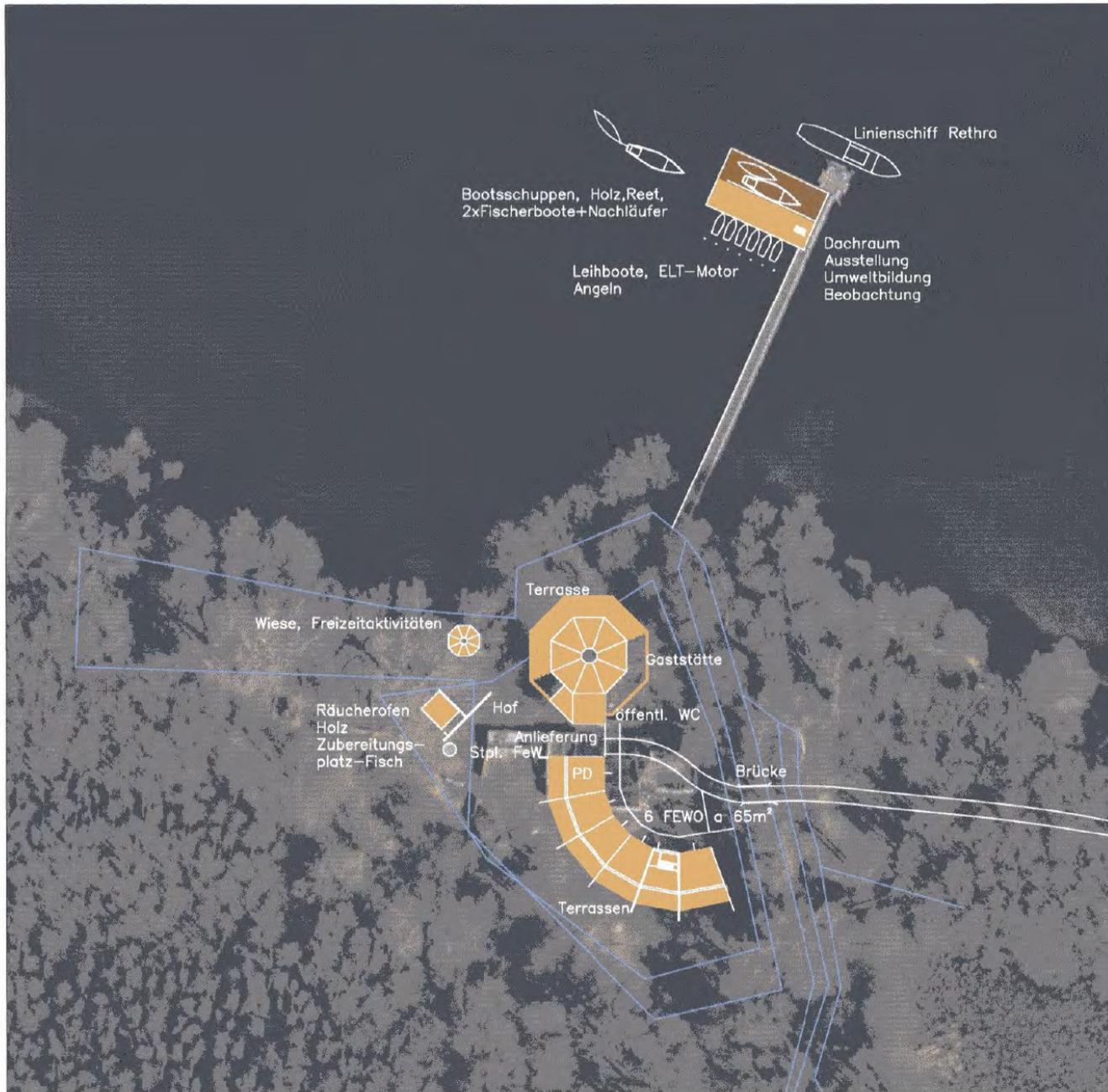
Plan: Anlage zum Aufstellungsbeschluss

2013B019/dwglageplan_22-2-13



A & S GmbH Neubrandenburg
 architekten · stadtplaner · ingenieure
 August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: 10
 Datum: 22.02.13
 Maßstab: 1:1.000
 Blatt-Nr.: 1



Projekt: Studie Fischerhof "Nonnenhof"

Auftraggeber: Die Mürtzfischer
 Eidenholz 42
 17192 Waren (Müritz)

Plan: Lageplan



A & S GmbH Neubrandenburg
 Architekten • Stadtplaner • Ingenieure
 August-Milch-Strasse 1 • 17033 Neubrandenburg
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase:
 Datum: 12.12.12
 Maßstab: 1 : 750
 Blatt-Nr.: 2



Bild oben - das Bootshaus von der Westseite
Bild unten - der Fischerhof von Seeseite

| | | |
|--|-------------------------------|----------|
| Projekt: | Studie Fischerhof "Nonnenhof" | |
| Auftraggeber: | | |
| Plan: | Visualisierung 1 | |
| 2012A102/dwg/lageplan | | |
|  A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplaner · ingenieure August-Milch-Strasse 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de | Phase: | 20 |
| | Datum: | 12.12.12 |
| | Maßstab: | |
| | Blatt-Nr.: | 3 |



Rotunde

| | | |
|--|-------------------------------|----------|
| Projekt: | Studie Fischerhof "Nonnenhof" | |
| Auftraggeber: | | |
| Plan: | Visualisierung 2 | |
| 2012A102/dwg/lageplan | | |
|  A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplaner · ingenieure August-Milch-Strasse 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de | Phase: | 20 |
| | Datum: | 12.12.12 |
| | Maßstab: | |
| | Blatt-Nr.: | 4 |