Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt **11**

[x] öffentlich

Sitzungsdatum: 07.07.16

Drucksachen-Nr.:	VI/480		
Beschluss-Nr.:	331/18/16	Beschlussdatum:	07.07.16
Gegenstand:	Einfacher Bebauungsplan Nr. 32.5 „Tollenseseeufer - Augustastraße“ hier: Aufstellungsbeschluss		

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:

- [ ] Oberbürgermeister
- [ ] Hauptausschuss
- [ ] Betriebsausschuss
- [x] Stadtvertretung

Beratung im:

x	09.06.16	Hauptausschuss	x	13.06.16	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
x	23.06.16	Hauptausschuss			Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
		Finanzausschuss			Kulturausschuss
		Rechnungsprüfungsausschuss			
		Betriebsausschuss			

Neubrandenburg, 25.05.16

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

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

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Für die Fläche, begrenzt durch

   im Norden: die Zufahrt zur Schiffsbetankungs- und Wartungsanlage und die südliche Grenze des Flurstücks 153/69, Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg
   im Osten: die Augustastraße (östliche Grenze der Flurstücke 153/81, 153/82, 153/91, 153/84, 153/87, 157/4, 153/29, 159/17, 161/49, Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg)
   im Süden: die südliche Grenze des ehemaligen Berufsschulgrundstücks Augustastraße 1 (Flurstück 161/49) und den Verbindungsweg zur Uferpromenade (Flurstück 162/6)
   im Westen: die Uferlinie des Tollensesees

   wird der Bebauungsplan Nr. 32.5 „Tollenseseeufer - Augustastraße“ aufgestellt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.

3. Planungsziel ist die Umnutzung bisher gewerblich genutzter bzw. leerstehender Immobilien in der Umgebung des Wassersportzentrums für die Funktionen Tourismus, Sport, Freizeit und Erholung unter Berücksichtigung der benachbarten Gewerbenutzungen.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei der Umsetzung der Maßnahmen beim jeweiligen Eigentümer. Sie werden dann näher bestimmt, wenn die zum Realisierungszeitpunkt vorhandenen Rahmenbedingungen (Träger der Maßnahme, Finanzierungsmodell usw.) bekannt sind.

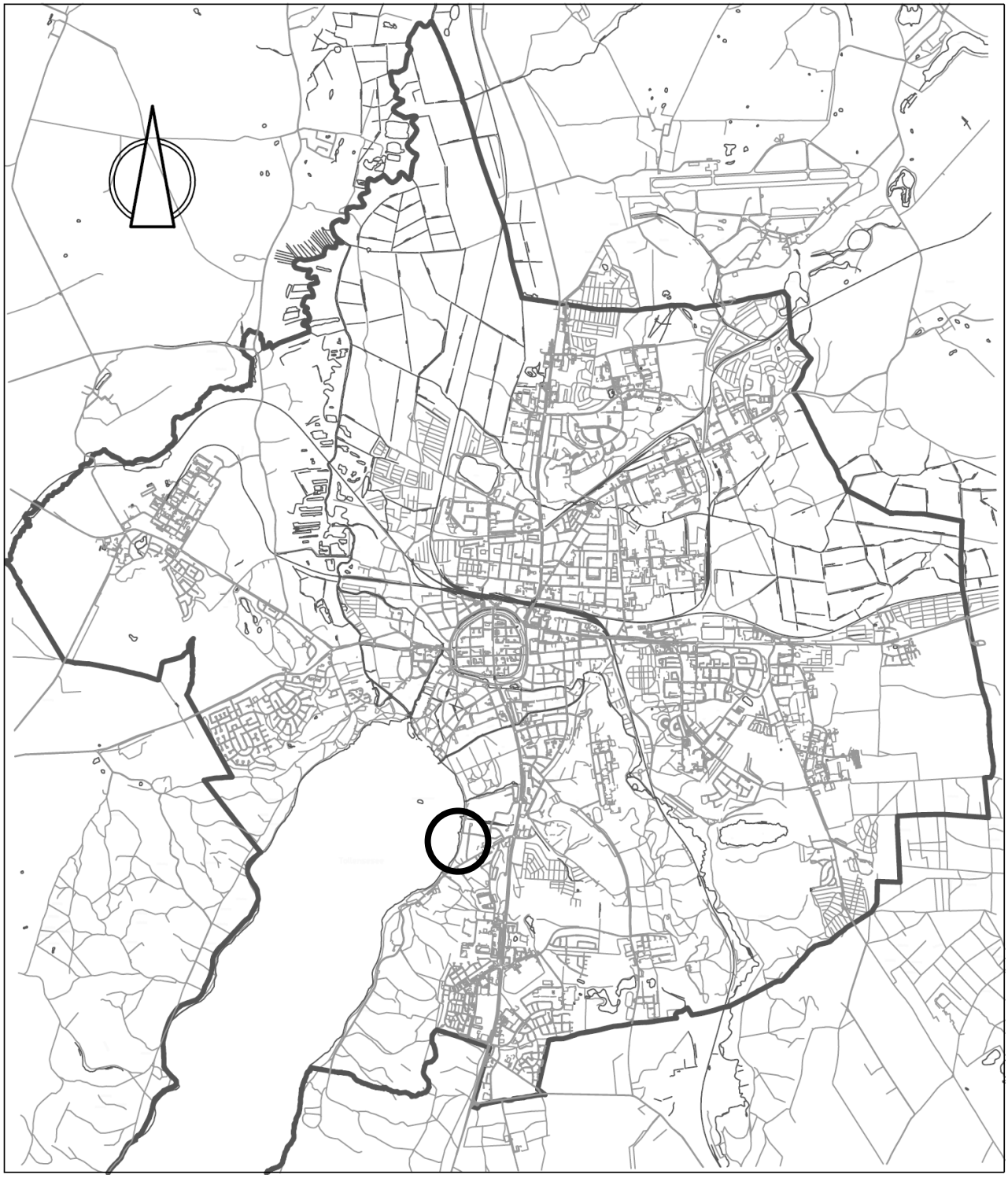
Veranlassung:

Der Tollensesee und seine Uferzone gehören laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte sowie regionalen und gesamtstädtischen Konzepten zu einem Tourismusschwerpunktraum. Erste Schritte der Umnutzung früherer Gewerbeflächen für touristische, Sport- und Freizeitnutzungen sind mit der Schaffung des Wassersportzentrums und der öffentlichen Erschließung des Gesamtgebietes geschaffen worden. Aufgrund der Dominanz gewerblicher und industrieller Nutzungen sind die aus der Lage am See und der historischen Bausubstanz gegebenen touristischen Potenziale bisher nur unzureichend ausgeschöpft worden. Die Nachbarschaft von bestehendem Gewerbe und neuen Nutzungen ist Spannungsfeld und städtebauliche Chance zugleich, bedarf aber einer aktiven planerischen Gestaltung.

Die nördlich und südlich des Wassersportzentrums gelegenen Grundstücke sollen durch private Investoren deshalb ebenfalls für seebezogene Nutzungen entwickelt werden. Die im Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung der Objekte Augustastr. 1 (ehem. Berufsschule), 13, 15, 15 a, b, 17, 19, 21, 23 (Halle 5) und 25 (Halle 77) vorgelegten Nutzungskonzepte der zukünftigen Eigentümer sollen in einem öffentlichen Planungsprozess begleitet werden, dabei ist insbesondere auf die nachbarlichen Belange und Entwicklungsmöglichkeiten der ansässigen Gewerbebetriebe Rücksicht zu nehmen. Ein öffentliches Planinteresse ist auch wegen dem

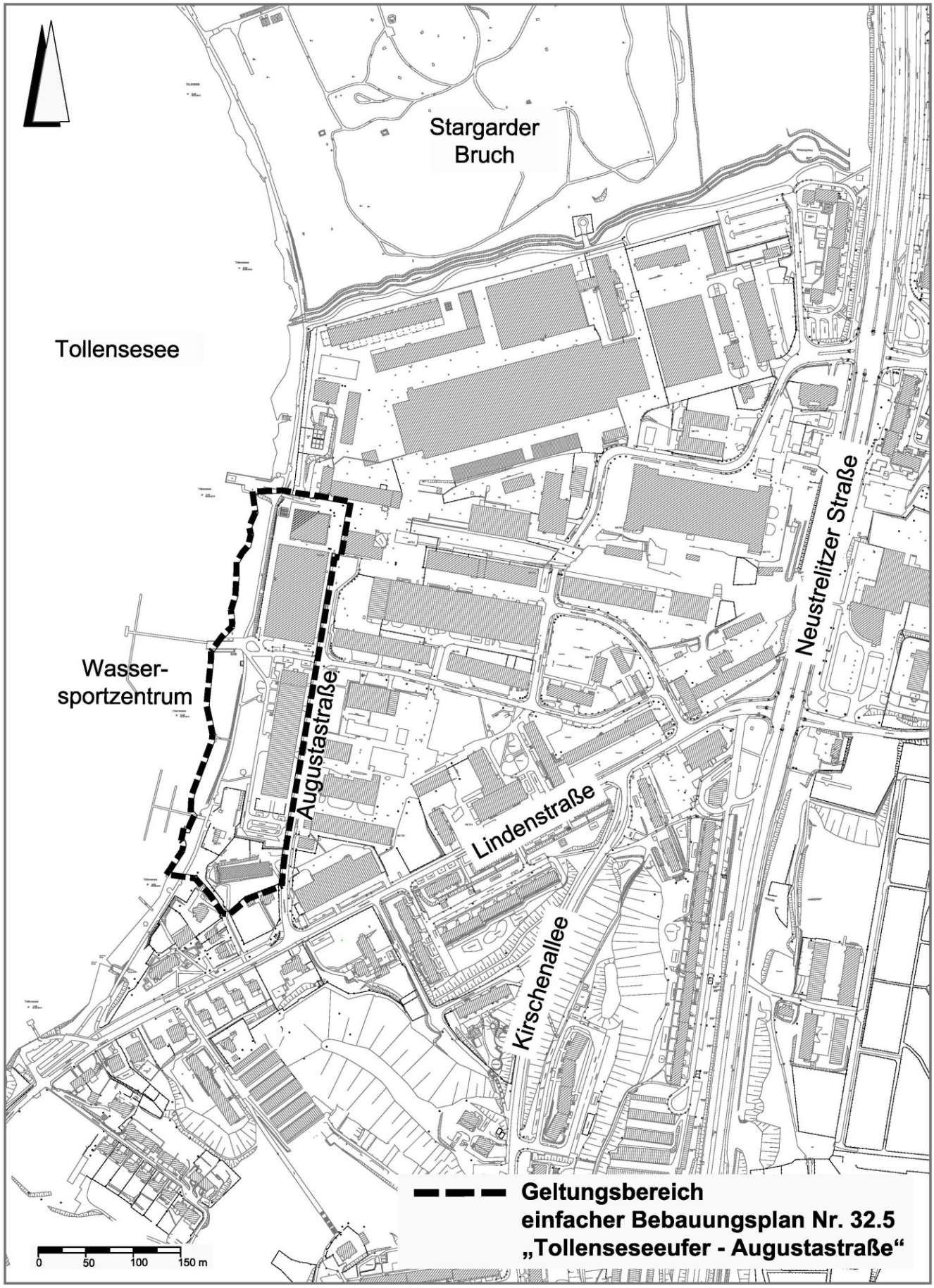
Abgleich privater und öffentlicher Vorstellungen zur Immobilienentwicklung gegeben, gleichzeitig soll eine gestalterische Aufwertung des gesamten Uferbereiches planerisch vorbereitet werden.

Übersichtsplan 1



STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 32.5

„Tollenseseeufer - Augustastraße

Übersichtsplan 2