



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Drucksachen Nr.: **VII/357**

Beschluss Nr.:	
Beschlussdatum:	

Gegenstand: 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Teilfläche „Weit in Hollerbusch“
hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Behandlung: **Öffentlich**

Einreicher: **Oberbürgermeister**

Beratung	Sitzungsdatum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Befang.	
Hauptausschuss	13.08.20					
Stadtentwicklungsausschuss	20.08.20					
Betriebsausschuss						
Kulturausschuss						
Finanzausschuss						
Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport						
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit	17.08.20					
Rechnungsprüfungsausschuss						
Hauptausschuss	27.08.20					
Stadtvertretung	10.09.20					

Neubrandenburg, 29.07.20

gez. Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

des § 5 Abs. 1 und des § 22 Abs. 3 Nr. 1 und 7 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie des § 1 Abs. 8 i. V. m. § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 16.05.19, Beschluss-Nr. 722/39/19 wird wie folgt geändert (Änderungen kursiv gekennzeichnet): Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg i. d. F. der *Neubekanntmachung vom 28.08.19, letztmalig berichtigt am 29.01.20*, wird bezüglich der Teilfläche „Weitin Hollerbusch“ zur Änderung bestimmt. Die Fläche wird begrenzt durch (vgl. Übersichtsplan 2):

- im Norden: die nördliche Grenze der Flurstücke 66/6, 63/1, 54/12, Teilbereiche der Flurstücke 58 und 55 sowie die nördliche Grenze der Flurstücke 51, 70*, 71* und die Hofstraße, den Knotenpunkt Wulkenziner Straße/Hofstraße (30 m nach Norden und Süden auskragend),*
- im Osten: den Bebauungsplan Nr. 48 „Malerviertel“, die Ernst-Lübbert-Straße, die östliche Grenze des Flurstücks 72/665 in Verlängerung bis Flurstück 72/250 (am westlichen Ende der Ernst-Barlach-Straße),*
- im Süden: die südliche Grenze der Flurstücke 57, 64, 68, 46/5, 50, 53/4 in Verlängerung bis Flurstück 63/1,*
- im Westen: den Bebauungsplan Nr. 104 „Weitiner Höhe“, die nördliche Grenze des Flurstücks 46/2 verlängert bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 63/1, die westliche Grenze der Flurstücke 57, 58, 60/1, 61, 62 und 63/1.*

*alle Flurstücke Gemarkung Weitin, Flur 1 mit Ausnahme der * gekennzeichneten (Flur 2)*

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Das Planungsziel ist die Entwicklung eines Wohnstandortes inklusive Gemeinbedarfsflächen westlich des Malerviertels. Gleichzeitig soll eine städtebauliche und funktionale Neuordnung der Flächen am Ortsrand südlich und westlich des historischen Ortskerns Weitin erfolgen. Durch städtebauliche Weiterentwicklung des Ortsteils soll vor allem die anhaltende Nachfrage nach Wohnungsbaustandorten für kleinteilige Wohnformen im Stadtgebiet bedient werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

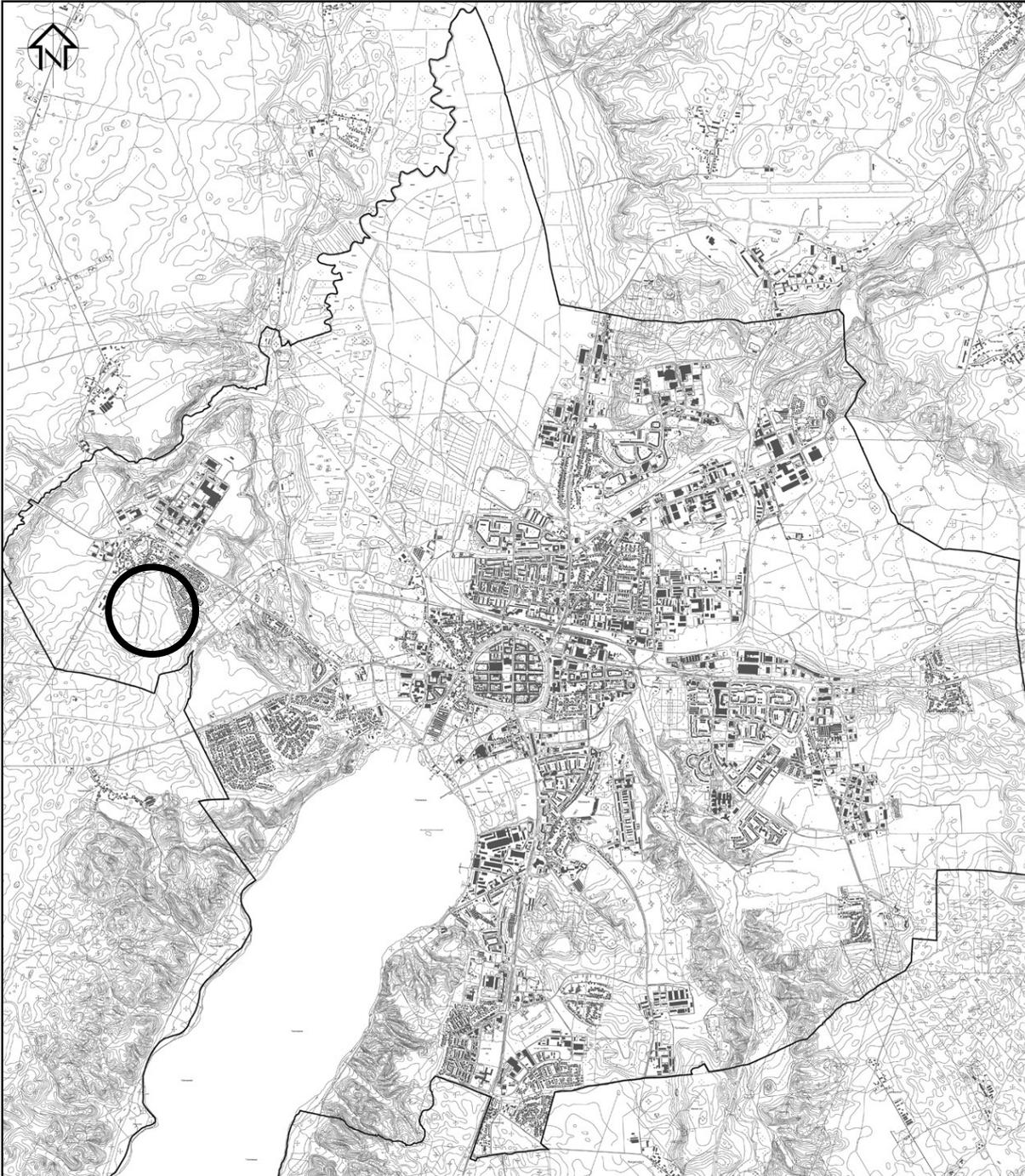
Begründung:

Die westlich des Malerviertels gelegene Fläche wurde im Rahmen eines stadtgebietsweiten Vergleichs von drei potentiellen Großwohnstandorten als geeignetster Standort identifiziert und soll nun für Wohnnutzung durch v. a. Einfamilien- und Reihenhäuser qualifiziert werden. Dabei sollen die baulichen wie auch naturräumlichen Strukturen des Malerviertels aufgegriffen und weitergeführt werden. Gleichzeitig kann somit der südlich und westlich des historischen Dorfkerns gelegene Randbereich geordnet und einer *städttebaulich* abgestimmten Nutzung zugeführt werden.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bisher *im überwiegenden Teil* als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche dargestellt, mit der vorgesehenen Umnutzung zu Wohnungsbauzwecken sind städtebaulich die Grundzüge der Planung berührt. Deshalb sollen mit der Planänderung die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine Nutzung als Wohnbauland geschaffen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Weit in Hollerbusch“ erfolgen.

Im Zuge der Berücksichtigung von Artenschutzbelangen, Ergebnissen der Verkehrsstudie zur verkehrlichen Erschließung und aktualisierten Bedarfsannahmen zu städtischen Grün- und Freiflächen wurde eine Änderung der Gebietsabgrenzung erforderlich. Der Änderungsbereich wurde im Süden um Ackerflächen und im Osten um Anschlussflächen an das Wohngebiet „Malerviertel“ (Anschlüsse an die Ernst-Barlach-Straße und die Ernst-Lübbert-Straße) erweitert. Im Norden wurde der Änderungsbereich einerseits unwesentlich verringert (Herausnahme des Sportplatzes), andererseits geringfügig erweitert (Einbeziehung der ehemaligen Friedhoferweiterungsfläche und einer Grünfläche).



VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

22. Änderung des Flächennutzungsplanes
Teilfläche „Weitin Hollerbusch“

Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Übersichtsplan 2 zur Drucksachen Nr. VII/357

