



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VII/0302 Beschlussdatum: 09.12.2021
Beschluss-Nr.: STV 20/25/2021

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 131
 „Gartenstadt Neubrandenburg –
 An den Fünfeichener Teichen“
 hier: Aufstellungsbeschluss

Behandlung: öffentlich
Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	11.11.21	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit	15.11.21	7	-	1	-	
Stadtentwicklungsausschuss	18.11.21	9	-	-	-	
Hauptausschuss	25.11.21 24.11.21	13	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	09.12.21					beschlossen

Neubrandenburg, 27.10.21

gez. Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

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

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

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

im Norden: die Fünfeichener Teiche (nördliche Grenze des Flurstücks 126/57)
im Osten: die Straße „Fünfeichen“
im Süden: die Landwehr (südliche Grenze des Flurstücks 126/67)
im Westen: eine Gehölzreihe und die Fünfeichener Teiche (westliche Grenze des Flurstücks 126/57)
(alle Flurstücke, Gemarkung Neubrandenburg, Flur 6)

wird der Bebauungsplan Nr. 131 „Gartenstadt Neubrandenburg – An den Fünfeichener Teichen“ aufgestellt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Planungsziel ist die Umnutzung vormals militärisch genutzter Flächen und die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnungsbaustandortes.
4. Die Kostentragung zum Bebauungsplanverfahren erfolgt durch einen Investor. Hierzu ist durch den Investor ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt abzuschließen, der die Kostentragung regelt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei der Umsetzung der Maßnahmen beim Eigentümer. Dieser hat sich zur Übernahme der Planungskosten bereit erklärt.

Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv*
 ja, negativ*
 nein

Mit der Planung sollen die Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung einer vormals militärisch genutzten Fläche (ehemalige Kaserne Fünfeichen) geschaffen werden. Damit kann die Inanspruchnahme von anderen, bisher unbebauten und landschaftlich geprägten Flächen im Außenbereich verhindert bzw. vermindert werden (im Sinne von „Bauflächenrecycling“ durch Umnutzung bereits teilweise versiegelter Siedlungsflächen). Weitere Klimafolgewirkungen werden im Rahmen des B-Plan-Verfahrens untersucht (Umweltprüfung).

Begründung:

Die Nutzung der Fläche durch die Bundeswehr ist bereits vor 2015 aufgegeben und die Fläche durch den Bund inzwischen an einen privaten Eigentümer veräußert worden. Demzufolge ist auch die im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehene Nutzung als „Sondergebiet Bund“ hinfällig. Für eine gewerbliche Nachnutzung besteht ebenfalls kein Bedarf. Demgegenüber hat die in Vorbereitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erstellte „Wohnbaulandprognose 2035“ u. a. einen anhaltenden Bedarf an kleinteiligen Wohnungsbaustandorten für Eigenheime ergeben. Dafür sollen nicht nur (Außenbereichs-)Flächen im Westen und Osten der Stadt, sondern vorzugsweise auch bereits vorgenutzte aber schon längere Zeit brachliegende Siedlungsflächen erschlossen werden. Der Bereich der ehemaligen Kaserne Fünfeichen wurde sowohl in der Wohnbaulandprognose als auch in der Begründung zum Vorentwurf des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes für die Gesamtstadt als Wohnungsbaupotenzial benannt.

Für diese Fläche liegt ein Antrag der Gartenstadt Neubrandenburg GmbH & Co. KG, Groß Miltzow auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes vor (Schreiben vom 01.10.21 siehe Anlage). Demnach soll das Gebiet im Sinne einer „Gartenstadt“ als erster Abschnitt der Umnutzung des gesamten ehemaligen Kasernengeländes ökologisch nachhaltig entwickelt werden. Die Antragstellerin hat sich zur Kostenübernahme für das Planverfahren bereit erklärt.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.