



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VII/0301 Beschlussdatum: 09.12.2021
Beschluss-Nr.: STV 20/24/2021

Gegenstand: 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt
Neubrandenburg,
Teilfläche „Ehemalige Kaserne Fünfeichen“,
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	8	-	-	-	
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 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 Flächennutzungsplan der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg i. d. F. der Neubekanntmachung vom 02.06.2021, wird bezüglich der Teilfläche „Ehemalige Kaserne Fünfeichen“ zur Änderung bestimmt. Die Fläche wird begrenzt durch (vgl. Übersichtsplan 2)

im Norden: den Zufahrtsweg zur Gedenkstätte Fünfeichen und die Fünfeichener Teiche (nördliche Grenze des Flurstücks 126/57)
im Osten: den nördlichen Zufahrtsweg zur ehemaligen Kaserne (östliche Grenze der Flurstücke 124/51 und 124/54, in südlicher Verlängerung bis zur Landwehr)
im Süden: die Landwehr (südliche Grenze der Flurstücke 126/67 und 124/53)
im Westen: eine Gehölzreihe und die Fünfeichener Teiche (westliche Grenze des Flurstücks 126/57)
(alle Flurstücke, Gemarkung Neubrandenburg, Flur 6)
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 und eines nutzungsgemischten Stadtquartiers. Außerdem sollen Flächen für einen Biotopverbund zwischen Lindetal und den Fünfeichener Teichen gesichert werden.
4. Die Kostentragung zum Planverfahren 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:

<input checked="" type="checkbox"/>	ja, positiv*
<input type="checkbox"/>	ja, negativ*
<input type="checkbox"/>	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 Bebauungsplanverfahrens 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 vorgenuzte, 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 westlich der Straße „Fünfeichen“ im Sinne einer „Gartenstadt“ als erster Abschnitt der Umnutzung des gesamten ehemaligen Kasernengeländes ökologisch nachhaltig entwickelt werden.

Der Bereich östlich der Straße „Fünfeichen“ (ehemalige Unterkünfte, Werkstätten, Übungsgelände) soll in einem späteren Bauabschnitt für gemischte Nutzungen erschlossen werden.

Die Antragstellerin hat sich zur Kostenübernahme für das Planverfahren bereit erklärt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Gartenstadt Neubrandenburg – an den Fünfeichener Teichen“ erfolgen.