



# Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

## Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:

BV/VII/0465

Beschlussdatum:

22.09.2022

Beschluss-Nr.:

STV 27/25/2022

Gegenstand:

27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Teilfläche „Demminer Straße/Alte Brauerei,“ hier: Aufstellungsbeschluss

Behandlung:

öffentlich

Einreicher:

Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungsdatum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	25.08.2022	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit	29.08.2022	8	-	-	-	beraten
Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2022	8	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	08.09.2022	13	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	22.09.2022	32	-	1	-	beschlossen

Neubrandenburg, 10.08.2022

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 „Demminer Straße/Alte Brauerei“ zur Änderung bestimmt. Die Fläche wird begrenzt durch (vgl. Übersichtsplan 2)

im Norden: die Datze,

im Osten: die Ihlenfelder Straße,

im Süden: die Usedomer Straße (die nördliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 74.2 „Wolgaster Straße“),

im Westen: die Demminer Straße.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Planungsziel ist die Umnutzung einer Gewerbebrache für die Ansiedlung eines Möbelfachmarktes und die Entwicklung gemischter Nutzungen, die Sicherung des bestehenden Versorgungsstandortes für den (Lebensmittel-)Einzelhandel und die Entwicklung eines Grünverbunds entlang der Datze.

## Finanzielle Auswirkungen:

- keine

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei der Umsetzung der Maßnahmen beim jeweiligen Eigentümer.

Die Kostenübernahme der erforderlichen Gutachten (Überprüfung der Festsetzungen zum Einzelhandel, für die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens Demminer Straße/Usedomer Straße und für die Erschließungsstraße) im Rahmen des parallel laufenden Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.3 „Alte Brauerei“ erfolgt durch die jeweiligen Antragsteller.

## Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

ja, positiv\*

ja, negativ\*

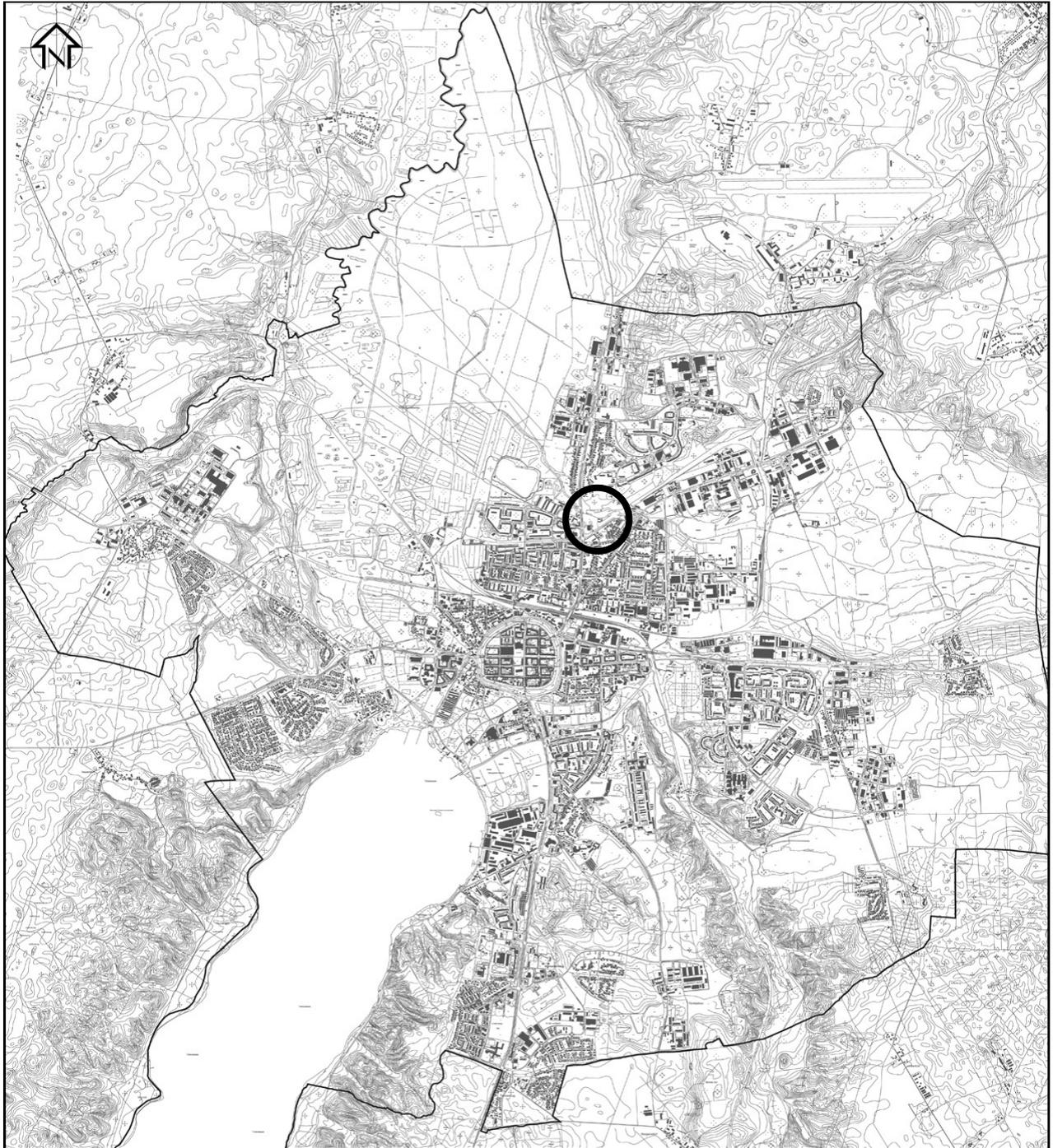
nein

Mit der Planung sollen auf einer größeren Teilfläche die Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung einer vormals gewerblich genutzten, aber bereits mehrere Jahre brachliegenden Fläche geschaffen werden. Damit kann die Inanspruchnahme von anderen, bisher un bebauten und landschaftlich geprägten Flächen im Außenbereich verhindert bzw. vermindert werden. Weitere Klimafolgwirkungen werden im Rahmen des B-Plan-Verfahrens untersucht (Umweltprüfung).

## **Begründung:**

Anlass für die Planaufstellung sind Anträge auf Änderung des einfachen Bebauungsplanes (B-Planes) Nr. 74.3 „Alte Brauerei“ für die Ansiedlung eines Möbelmarktes und für die Erweiterung der Verkaufsfläche des bestehenden Lebensmittelmarktes. Dazu wurde durch die Stadtvertretung am 22.10.2020 der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes gefasst (Beschluss STV 11/17/2020). Zum damaligen Zeitpunkt war von der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ausgegangen worden. Im Zuge inzwischen durchgeführter Arten- und Biotopuntersuchungen und Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde hat sich herausgestellt, dass auf großen Teilflächen des Plangebietes Umweltbelange betroffen sind, die eine weitere Prüfung und Bewertung im Rahmen eines normalen B-Plan-Änderungsverfahrens und die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfordern. Außerdem wurde durch einen privaten (neuen) Eigentümer die Entwicklung einer gemischten Baufläche an der Usedomer Straße angeregt.

Damit wird auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese soll im Parallelverfahren zur 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 74.3 „Alte Brauerei“ erfolgen.



# Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

## 27. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfläche „Demminer Straße/Alte Brauerei“

Aufstellungsbeschluss

