



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:

BV/VII/0577

Beschlussdatum:

16.03.2023

Beschluss-Nr.:

STV 32/19/2023

Gegenstand:

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt
Neubrandenburg, Teilfläche „An der Südstraße“
hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Behandlung:

öffentlich

Einreicher:

Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	16.02.2023	12	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit	20.02.2023	8	-	-	-	beraten
Stadtentwicklungsausschuss	23.02.2023	9	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	02.03.2023	13	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	16.03.2023	33	-	-	-	beschlossen

Neubrandenburg, 02.02.2023

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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.06.2021, letztmalig berichtigt am 21.12.2022 wird bezüglich der Teilfläche „An der Südstraße“ zur Änderung bestimmt. Die Fläche wird begrenzt durch

im Norden: die Eisenbahnstrecke zum Flugplatz Trollenhagen,
im Osten: die Eisenbahnstrecke nach Friedland,
im Süden: die südliche Grenze der Flurstücke 15, 18/3 und 18/9, Gemarkung Neubrandenburg, Flur 2,
im Westen: die westliche Grenze des Flurstücks 18/9, Gemarkung Neubrandenburg, Flur 2.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 15, 18/3 und 18/9 der Flur 2 in der Gemarkung Neubrandenburg.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 30-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren entstehen, sind aufgrund der Besonderheit des parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Vorhabenträger zu tragen. Dazu ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB (auch für die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes) vorgesehen.

Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz ja, positiv*
 ja, negativ*
 nein

*Erläuterung:

Mit der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen umweltfreundlichen Solarstrom zu sichern.

Begründung:

Die Stadtvertretung hat am 05.09.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst (Beschluss Nr. 38/02/19) – parallel zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 129 „An der Südstraße“. Planungsziel war die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohnungsbaustandortes. Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wurden durch die beteiligte Landesplanungsbehörde erhebliche Bedenken gegen diese Planungsabsicht vorgebracht. Da u. a. gegen Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung verstoßen wird, die im weiteren Verfahren sowie im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gesamtstadt als nicht überwindbar eingeschätzt werden, wurde dem Flächeneigentümer eine Aufgabe dieses Planungsziels empfohlen.

Mit Schreiben vom 23.01.2023 wurde durch die Firma EK2 Solar Projekt UG, Neubrandenburg, vertreten durch Herrn Enrico Karge, ein Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt (siehe Anlage). Ziel soll nunmehr sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen bauplanungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.

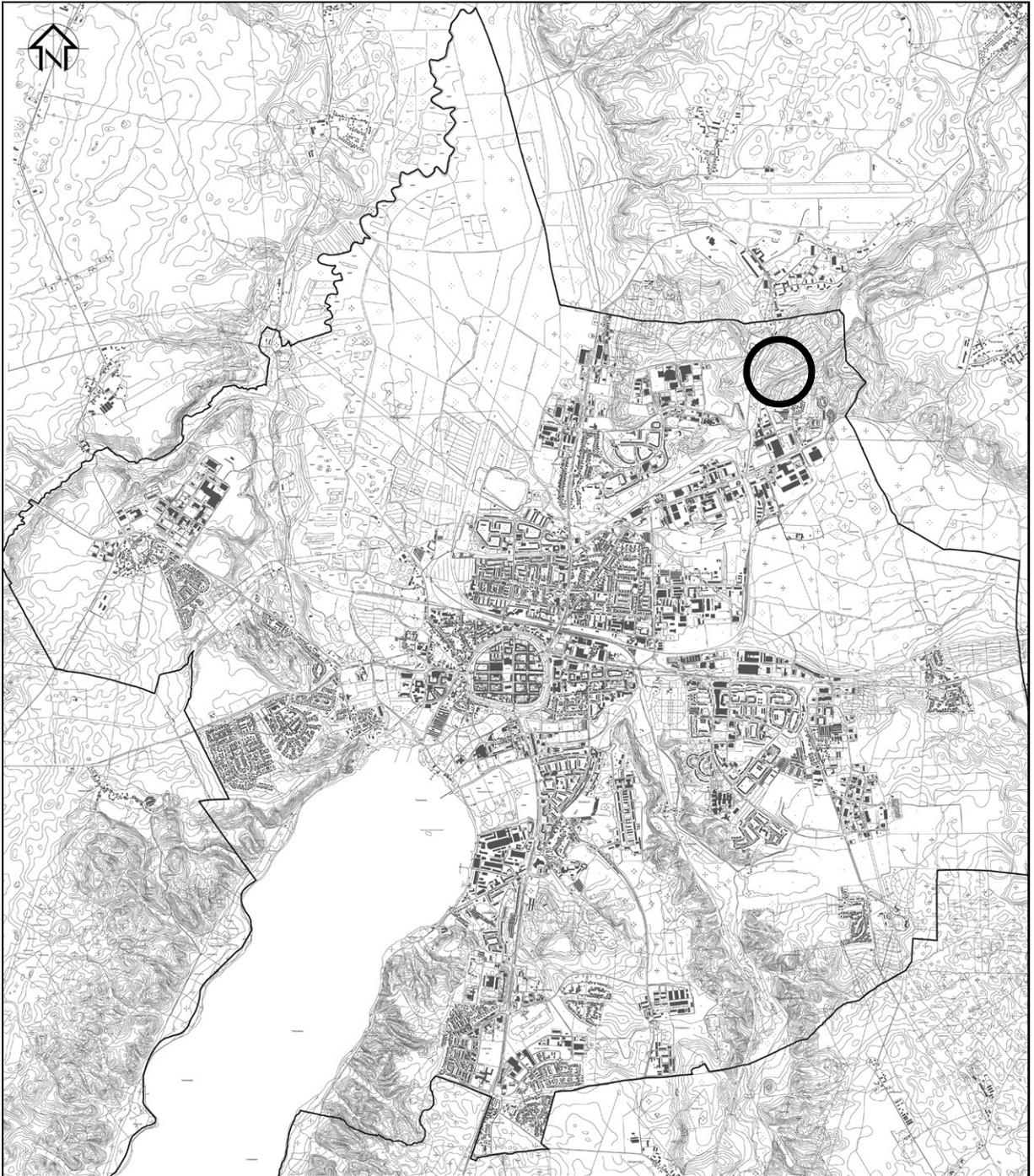
Der wirksame Flächennutzungsplan i. d. F. vom 02.06.2021, letztmalig berichtigt am 21.12.2022, sieht in diesem Bereich die Entwicklung einer Grünfläche vor. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf vom 04.06.2021 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange) wurde für die Fläche die Einbindung in Siedlungsflächen im nördlichen Stadtgebiet geprüft. Im Ergebnis der Prüfung wurde aufgrund der Lage, der Umgebungsnutzungen und der grundsätzlichen Eignung eine Darstellung als Grünfläche/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgeschlagen.

Da die Grundzüge der städtebaulichen Planung im wirksamen FNP berührt sind, ist eine Änderung des FNP erforderlich. Dabei sind insbesondere die naturschutzfachlichen Belange zur Sicherung des örtlichen Biotopverbunds, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und der gesamtstädtische Bedarf an Kompensationsflächen (Ausgleichsflächen) zu beachten.

Das Verfahren soll parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 „Photovoltaikanlage an der Südstraße“ erfolgen.

Anlage

Antrag des Vorhabenträgers vom 23.01.2023



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

23. Änderung des Flächennutzungsplanes
Teilfläche „An der Südstraße“

Übersichtsplan 2

