



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VII/0578 Beschlussdatum: 16.03.2023
Beschluss-Nr.: STV 32/20/2023

Gegenstand: Satzung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg über den
Bebauungsplan Nr. 38 „Ortsteil Fritscheshof“ 1. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss

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	8	-	1	-	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 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie
- des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Für die Fläche, begrenzt

- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 44/7 (alle Flurstücke Gemarkung Neubrandenburg, Flur 4),
- im Norden: durch das Grundstück Steinstraße 19, 21, 23 und 25,
- im Westen: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 44/8, 44/18, 44/19, 44/21 und 44/22 und
- im Süden: durch die Grenze der Flurstücke 44/22 und 44/25 und ihre gedachte Verlängerung in östlicher Richtung,

wird der Bebauungsplan Nr. 38 „Ortsteil Fritscheshof“, 1. Änderung, aufgestellt.

2. Planungsziel ist die Anpassung der Erschließung von Bauflächen im Geltungsbereich.

3. Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren anzuwenden.

3. Die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei der Umsetzung der Maßnahmen beim jeweiligen Eigentümer (z. B. Spielplatz und Grünanlagen auf städtischem Grundstück). Sie werden dann näher bestimmt, wenn die zum Realisierungszeitpunkt vorhandenen Rahmenbedingungen (Träger der Maßnahme, Finanzierungsmodell usw.) bekannt sind.

Klimarelevanz:

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

*Erläuterung:

Begründung:

Der aktuell rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 38 „Ortsteil Fritscheshof“ ist aus einer Teilaufhebung des Bebauungsplans hervorgegangen.

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten des ursprünglichen B-Plans
Bekanntmachung und In-Kraft-Treten der Teilaufhebung

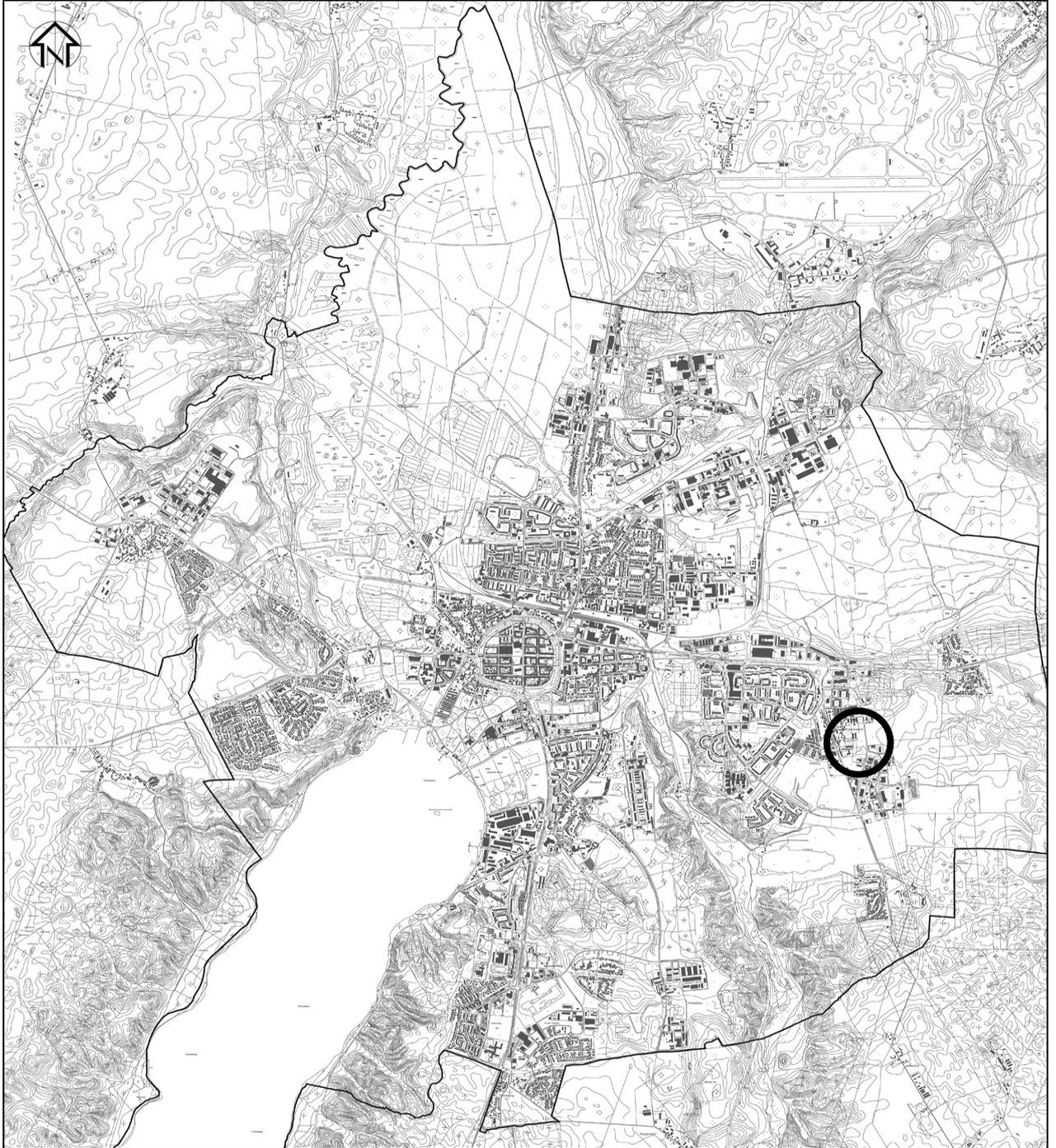
24.04.1996
15.09.2004

Mit der Änderung soll die Erschließung gesichert und neu geordnet werden, denn die bauliche Entwicklung im Bereich des aufgehobenen Teils lässt die ursprünglich vorgesehene Verbindung in westlicher Richtung nicht mehr zu.

Ohne die anstehende Änderung droht der Bebauungsplan funktionslos zu werden. Die Änderung soll primär der Festsetzung einer neuen Straßenführung dienen. In dem Zusammenhang soll die Lage von Baugrenzen angepasst werden. Im Übrigen wird an den Zielen des Bebauungsplans festgehalten; es bleibt bei der Nutzung der östlichen Flächen als Mischgebiet und der westlichen Flächen als Allgemeines Wohngebiet.

Für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen keine Anhaltspunkte. Damit entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Zur Sicherung der Erschließung wird vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.



**Vier-Tore-Stadt
Neubrandenburg**
Bebauungsplan Nr. 38
„Ortsteil Fritscheshof“, 1. Änderung

Übersichtsplan 2

