



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:

BV/VII/0691

Beschlussdatum:

02.11.2023

Beschluss-Nr.:

STV 36/21/2023

Gegenstand:

29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg,
Teilfläche „Am Augustabad/Kurhausgarten“,
hier: Aufstellungsbeschluss

Behandlung:

öffentlich

Einreicher:

Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	21.09.2023	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit	25.09.2023	3	3	1	-	beraten
Stadtentwicklungsausschuss	28.09.2023	9	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	19.10.2023	9	1	2	-	verwiesen
Stadtvertretung	02.11.2023	31	1	4	-	beschlossen

Neubrandenburg, 06.09.2023

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 der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg i. d. F. der Neubekanntmachung vom 02.06.2021, letztmalig berichtigt am 21.12.2022, wird bezüglich der Teilfläche „Am Augustabad/Kurhausgarten“ zur Änderung bestimmt. Die Fläche wird begrenzt durch (vgl. Übersichtsplan 2)

im Nordosten: die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Buchenweges,
im Südosten: das Waldgebiet Nemerower Holz und eine gedachte Linie im Abstand von 3 m parallel zu den vorhandenen Gebäuden (Am Augustabad 11 und 13, Kampfsportverein, Kegelbahn) zum Nemerower Holz,
im Westen: das Flurstück 229/43, Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg,
im Nordwesten: die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Am Augustabad.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 30-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Planungsziel ist die Änderung des Sondergebietes „Tourismus, Sport, Freizeit, Erholung“ in eine gemischte Baufläche (M). Auf den noch unbebauten Grundstücksflächen soll in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern neben dem Wohnen ein breiter Nutzungsmix aus Betrieben des Beherbergungswesens (Ferienwohnungen), Schank- und Speisewirtschaften sowie sozialen kulturellen, sportlichen, gesundheitlichen Anlagen umgesetzt werden (im Sinne eines Urbanen Gebietes).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planänderung erfolgt parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Fontanehof – Teilbereich Kurhausgarten“. Durch die Bebauungsplanänderung entstehen Planungskosten, die anteilig durch die Grundstückseigentümer zu tragen und über städtebauliche Verträge geregelt sind. Sie betreffen die mit der Erarbeitung der Bebauungsplanänderung verbundenen Kosten (Bebauungsplan, Gutachten, Regenentwässerung, Kompensationsmaßnahmen) und werden nach Einholung der Angebote konkretisiert.

Klimarelevanz:

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

*Erläuterung:

Begründung:

Im Zuge des Grundstückserwerbs durch verschiedene Eigentümer wurden Anregungen zu einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Fontanehof“ für einen Teilbereich und die Entwicklung eines Urbanen Gebietes an die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg herangetragen. Dazu wurden erste städtebauliche Entwürfe in verschiedenen Varianten eingereicht und mit der Stadtverwaltung diskutiert.

Mit der Einbeziehung der privaten und städtischen Grundstücksflächen sollen mittels einer B-Plan-Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Urbanen Gebietes (MU) geschaffen werden. Damit sind die Grundzüge der städtebaulichen Planung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) betroffen. Dieser sieht hier ein Sondergebiet „Tourismus, Sport, Freizeit, Erholung“ vor – vgl. Begründung zum FNP: „Zur Sicherung und Entwicklung gesamtstädtisch und regional bedeutender Tourismuspotenziale mit Bezug zum Tollensesee und unter Rücksichtnahme auf angrenzende Schutzgebiete (FFH, LSG „Tollensebecken“) und den Wald (Nemerower Holz) sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung seebezogene umweltverträgliche Nutzungen festzusetzen. Dabei soll Wohnen in untergeordneter Größenordnung nicht ausgeschlossen sein, wobei entsprechende Nutzungsverträglichkeiten auf verbindlicher Planungsebene zu prüfen sind.“.

Der Flächennutzungsplan soll deshalb im Parallelverfahren zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 75 „Fontanehof – Teilbereich Kurhausgarten“ geändert werden.

Anlage:

BV/VII/0691 - Anlage (Übersichtsplan 1 und 2)