



# Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

## Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VII/0753      Beschlussdatum: 22.02.2024  
Beschluss-Nr.: STV 38/33/2024

Gegenstand: 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Vier-Tore-Stadt  
Neubrandenburg, Teilfläche "Trockener Weg"  
Hier: Beschluss zur abschließenden Einstellung des  
Bauleitplanverfahrens (Einstellungsbeschluss)

Behandlung: öffentlich  
Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	18.01.2024	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit	22.01.2024	9	-	-	-	beraten
Stadtentwicklungsausschuss	25.01.2024	8	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	01.02.2024	12	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	22.02.2024	39	-	-	-	beschlossen

Neubrandenburg, 10.01.2024

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 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Das Aufstellungsverfahren für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Viertore-Stadt Neubrandenburg, Teilfläche „Trockener Weg“ begrenzt durch

im Norden: Zufahrt zum Lebensmitteldiscounter, Straße „Am Eschenhof“,  
Kleingartenverein „Trockener Weg“  
im Osten: Kleingartenverein „Trockener Weg“  
im Süden: Straße „Trockener Weg“  
im Westen: Ostgrenze der Demminer Straße, Zufahrt zum Lebensmitteldiscounter,  
Gewerbegrundstück (Flurstück 103/29),

wird abschließend eingestellt.

2. Der Beschluss zur Einstellung des Planverfahrens ist ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

## Finanzielle Auswirkungen:

keine

## Klimarelevanz:

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

\*Erläuterung: Der Zustand des Gebietes wird nicht verändert.

## Begründung:

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sollten derzeit brachliegende Gewerbeflächen für eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe nutzbar gemacht werden. Der Beschluss zur Aufstellung der 18. Änderung des FNP wurde am 17.05.2018 gefasst (Beschluss Nr. 575/32/18). Das Planverfahren sollte parallel zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eschengrund/Trockener Weg“ erfolgen.

Im Planungsprozess zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde festgestellt, dass der geplante Wohnungsbau in Nachbarschaft mit den Gewerbebetrieben zu starken bodenrechtlichen Spannungen führen würde. Diese betreffen vor allem Lärmemissionen der benachbarten Gewerbebetriebe, aber auch die Geruchs- und Lärmemissionen der Remondis Seenplatte GmbH und deren zukünftigen Entwicklungsabsichten. Um diese bodenrechtlichen Spannungen zu eliminieren, wären diverse Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich. Dies würde dazu führen, dass eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe an dieser Stelle nicht mehr wirtschaftlich wäre. Der größte Flächeneigentümer und Investor im Plangebiet hält nun nicht mehr am Wohnungsbau fest.

Im Stadtgebiet ist derzeit der Bedarf an gewerblichen Bauflächen nicht gedeckt. Durch die Einstellung beider Planverfahren stehen somit wieder größere gewerbliche Bauflächen zur Verfügung.

Da das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Eschengrund/Trockener Weg" nicht zur Rechtsgültigkeit geführt wurde und eingestellt wird, ist auch das parallele Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes einzustellen. Ein förmliches Aufhebungsverfahren zur Einstellung der Planung ist nicht erforderlich.

**Anlagen:**

BV/VII/0753 Übersichtsplan 1 und 2