



Drucksachen Nr.:	BV/VII/0785	Beschlussdatum:	16.05.2024
		Beschluss-Nr.:	STV 40/20/2024

Behandlung: öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	11.04.2024	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit	15.04.2024	9	-	-	-	beraten
Stadtentwicklungsausschuss	18.04.2024	9	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	25.04.2024	13	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	16.05.2024	34	1	-	-	beschlossen

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. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Teilfläche „Demminer Straße/Alte Brauerei“ wird beschlossen (Anlage 1). Die Fläche wird begrenzt durch

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.

Die dazugehörige Begründung (Anlage 2) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Begründung sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger).

Finanzielle Auswirkungen:

keine

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

Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den
Klimaschutz

☒ ja, positiv*

☐ ja, negativ*

☐ nein

*Erläuterung:

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 unbebauten und landschaftlich geprägten Flächen im Außenbereich verhindert bzw. vermindert werden. Weitere Klimafolgewirkungen werden im Rahmen des B-Plan-Verfahrens untersucht (Umweltprüfung).

Begründung:

Am 22.09.2022 hat die Stadtvertretung den Aufstellungsbeschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst (Beschluss Nr. STV 27/25/2022). Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung einer Gewerbebrache für die Ansiedlung eines Möbelfachmarktes und die Entwicklung gemischter Nutzungen ermöglicht werden. Außerdem wird die Sicherung des bestehenden Versorgungsstandortes für den (Lebensmittel-)Einzelhandel und die Entwicklung eines Grünverbunds entlang der Datze angestrebt.

Nach der im Jahr 2023 erfolgten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Nachbargemeinden ist als nächster Verfahrensschritt der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen. Anschließend ist nach dem BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB/Nachbargemeinden durchzuführen.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 74.3 „Alte Brauerei“.