



☒ öffentlich

Sitzungsdatum: 07.07.16

Drucksachen-Nr.: VI/479

Beschluss-Nr.: 330/18/16

Beschlussdatum: 07.07.16

Gegenstand: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg,
Teilfläche „Tollenseseeufer – Augustastraße“
hier: Aufstellungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: ☐ Oberbürgermeister
☐ Betriebsausschuss

☐ Hauptausschuss
☒ Stadtvertretung

Beratung im:

☒	09.06.16	Hauptausschuss	☒	13.06.16	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
☒	23.06.16	Hauptausschuss	☐		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
☐		Finanzausschuss	☐		Kulturausschuss
☐		Rechnungsprüfungsausschuss	☐		
☐		Betriebsausschuss	☐		

Neubrandenburg, 25.05.16

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 7 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern
- (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 Stadt Neubrandenburg i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.04.10, letztmalig berichtigt am 17.12.14 wird bezüglich der Teilfläche „Tollenseseeufer – Augustastraße“ zur Änderung bestimmt. Die Fläche wird begrenzt durch
 - im Norden: die Zufahrt zur Schiffsbetankungs- und Wartungsanlage und die südliche Grenze des Flurstücks 153/69, Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg
 - im Osten: die Augustastraße (östliche Grenze der Flurstücke 153/81, 153/82, 153/91, 153/84, 153/87, 157/4, 153/29, 159/17, 161/49, Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg)
 - im Süden: die südliche Grenze des ehemaligen Berufsschulgrundstücks Augustastraße 1 (Flurstück 161/49) und den Verbindungsweg zur Uferpromenade (Flurstück 162/6)
 - im Westen: die Uferlinie des Tollensesees.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Planungsziel ist die Umnutzung bisher gewerblich genutzter bzw. leerstehender Immobilien in der Umgebung des Wassersportzentrums für die Funktionen Tourismus, Sport, Freizeit und Erholung unter Berücksichtigung der benachbarten Gewerbenutzungen.

Finanzielle Auswirkungen: keine

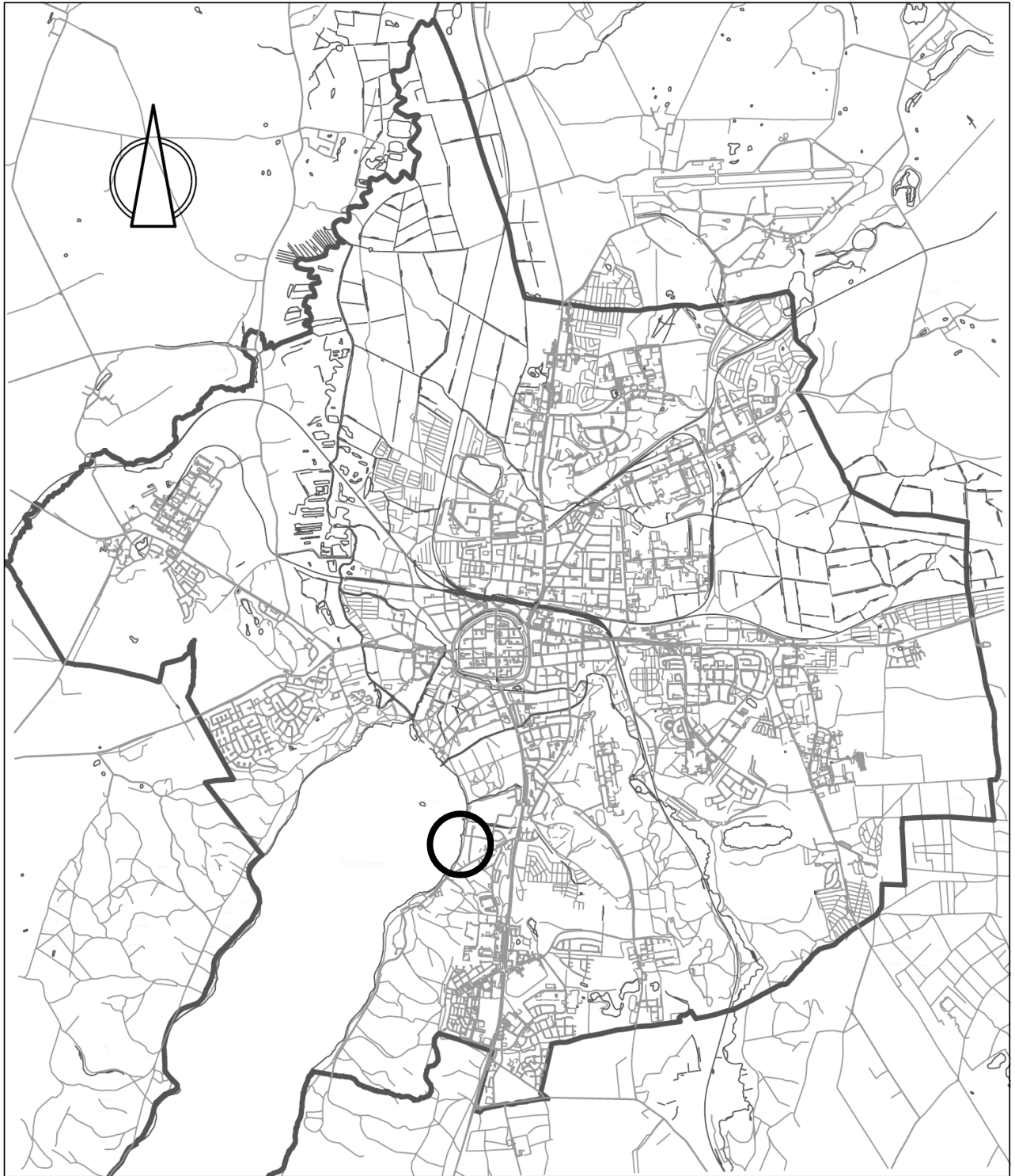
Veranlassung:

Der Tollensesee und seine Uferzone gehören laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte sowie regionalen und gesamtstädtischen Konzepten zu einem Tourismusschwerpunkt-raum. Erste Schritte der Umnutzung früherer Gewerbeflächen für touristische, Sport- und Freizeitnutzungen sind mit der Schaffung des Wassersportzentrums und der öffentlichen Erschließung des Gesamtgebietes geschaffen worden. Aufgrund der Dominanz gewerblicher und industrieller Nutzungen sind die aus der Lage am See und der historischen Bausubstanz gegebenen touristischen Potenziale bisher nur unzureichend ausgeschöpft worden. Die Nachbarschaft von bestehendem Gewerbe und neuen Nutzungen ist Spannungsfeld und städtebauliche Chance zugleich, bedarf aber einer aktiven planerischen Gestaltung.

Die nördlich und südlich des Wassersportzentrums gelegenen Grundstücke sollen durch private Investoren deshalb ebenfalls für seebezogene Nutzungen entwickelt werden. Die im Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung der Objekte Augustastr. 1 (ehem. Berufsschule), 13, 15, 15 a, b, 17, 19, 21, 23 (Halle 5) und 25 (Halle 77) vorgelegten Nutzungskonzepte der zukünftigen Eigentümer sollen in einem öffentlichen Planungsprozess begleitet werden, dabei ist insbesondere auf die nachbarlichen Belange und Entwicklungsmöglichkeiten der ansässigen Gewerbebetriebe Rücksicht zu nehmen. Ein öffentliches Planinteresse ist auch wegen dem Abgleich privater und öffentlicher Vorstellungen zur Immobilienentwicklung gegeben, gleichzeitig soll eine gestalterische Aufwertung des gesamten Uferbereiches planerisch vorbereitet werden. Der Flächennutzungsplan enthält für diese Teilfläche des 100-Meter-Uferstreifens bisher nur die Darstellung Grünfläche/Wassersportanlage, damit sind die Grundzüge der städtebaulichen Planung berührt.

Die beabsichtigte Planänderung soll parallel zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32.5 „Tollenseseeufer – Augustastraße“ erfolgen.

Übersichtsplan 1



STADT NEUBRANDENBURG
15. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Neubrandenburg,
Teilfläche „Tollenseseeufer – Augustastraße“

Übersichtsplan 2

