



öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 15.12.11

Drucksachen-Nr.: V/591

Beschluss-Nr.: 356/24/11

Beschlussdatum: 15.12.11

Gegenstand: **7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg, Teilfläche „Eschengrund/Gartenbau, nördlicher Baumwallweg“**  
hier: Aufstellungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:  Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	17.11.11	Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	21.11.11	Stadtentwicklungsausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	01.12.11	Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>		Kulturausschuss
<input type="checkbox"/>		Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>		Schul- und Sportausschuss
<input type="checkbox"/>		Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>		Sozialausschuss
<input type="checkbox"/>		Betriebsausschuss	<input type="checkbox"/>		Umweltausschuss
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		

Neubrandenburg, 02.11.11

Dr. Paul Krüger  
Oberbürgermeister

## **Beschlussvorschlag:**

Auf der Grundlage

- des § 1 Abs. 8 i. V. m. § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie
- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 u. Nr. 7 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)

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 25.05.11, wird bezüglich der Teilfläche „Eschengrund/Gartenbau, nördlicher Baumwallsweg“ zur Änderung bestimmt. Die Fläche wird begrenzt durch (vgl. Übersichtsplan 2)  
  
im Norden:Hundeplatz, Flurstücks-Nr. 21/4 der Flur 1, Gem. Neubrandenburg, Landschaftsschutzgebiet Tollenseniederung-Stadt Neubrandenburg,  
im Osten: vorhandene Gewerbegebietsflächen auf Flurstück 24/43 der Flur 1, Gem. Neubrandenburg,  
im Süden: Baumwallsweg,  
im Westen:Königsgraben/Wiesengelände der Flur 15, Gem. Neubrandenburg, Landschaftsschutzgebiet Tollenseniederung-Stadt Neubrandenburg.
2. Planungsziel ist die Umnutzung einer teilweise brachgefallenen Gewerbefläche für gesamtstädtisch bedeutsame Gemeinbedarfszwecke (Sondergebiet für den Gemeinbedarf, hier für soziale Zwecke).
3. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen, da die Unterrichtung und Erörterung bezüglich der allgemeinen Planungsziele und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind (bereits durchgeführte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung/öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Eschengrund/Gartenbau“ vom 06.06. bis 20.06.11).

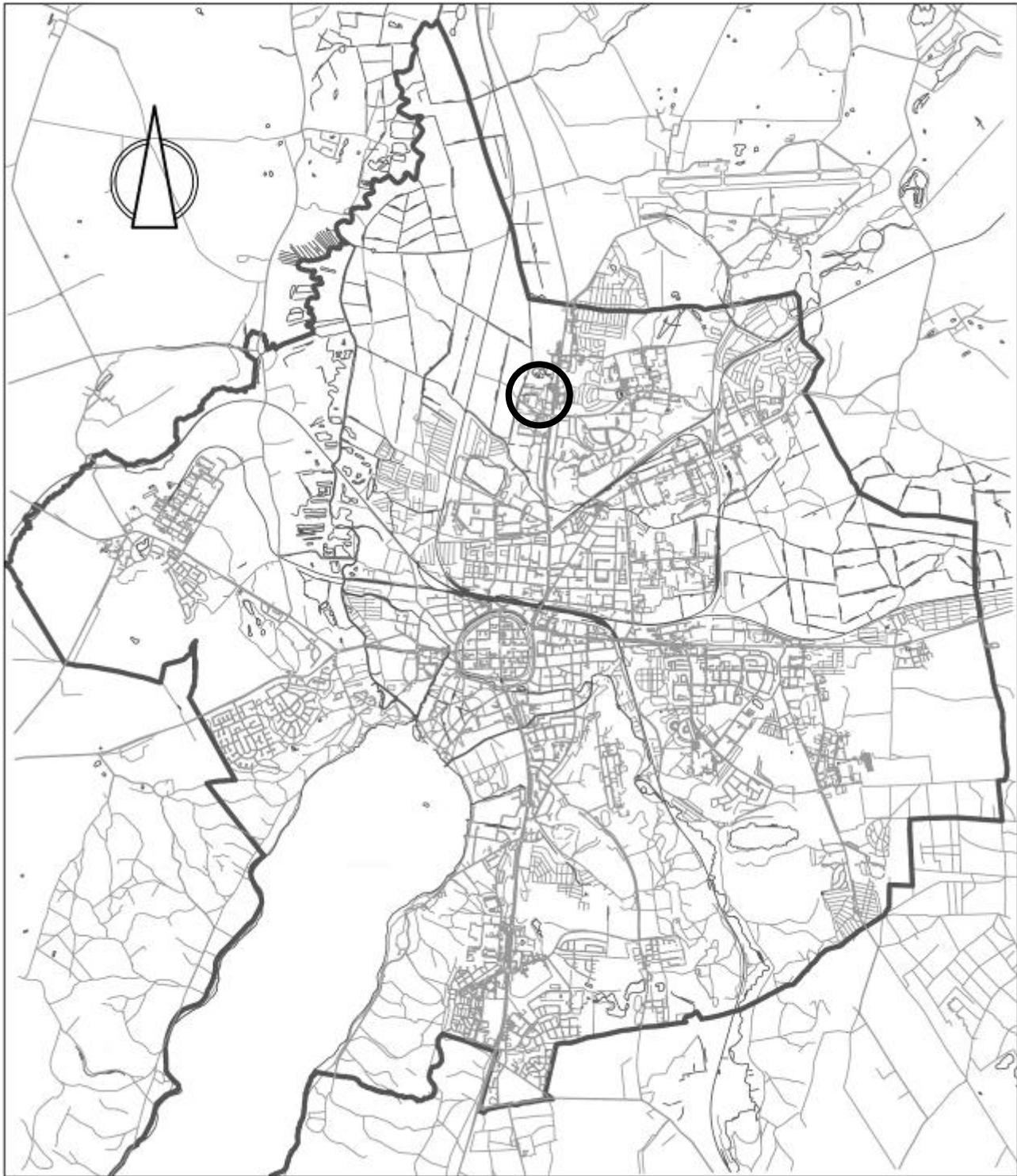
**Finanzielle Auswirkungen:** keine

## **Veranlassung:**

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Umnutzung teilweise brachliegender Gewerbeflächen für Gemeinbedarfszwecke bauplanungsrechtlich vorbereiten. Damit erfolgt gleichzeitig die notwendige Abstimmung der Planinhalte mit dem parallel laufenden Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Eschengrund/Gartenbau“.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,7 ha. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bisher als „Wohnbaufläche“ dargestellt und im Bebauungsplan Nr. 42 (lt. rechtsgültiger 2. Änderung) bisher entsprechend als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Aufgrund geänderter Bedarfslagen soll die Fläche zukünftig für soziale Zwecke als stationäre Einrichtung der Jugendhilfe genutzt werden (vgl. Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Eschengrund/Gartenbau“ vom 09.09.10, Beschluss Nr. 159/11/10). Die Gebietsverträglichkeit zum angrenzenden Gewerbegebiet (Immissions- und Nachbartschutz) soll auf Bebauungsplanebene mit der Festsetzung des Störgrades des Sondergebietes entsprechend einem Mischgebiet abgesichert werden.

Die geänderte städtebauliche Zielstellung für das betreffende Teilgebiet des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung im Flächennutzungsplan. Dieser muss deshalb geändert werden.



# STADT NEUBRANDENBURG

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Teilfläche „Eschengrund/Gartenbau, nördlicher  
Baumwallsweg“

## Übersichtsplan 2 zur DS V/591

