



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

6

öffentlich

Drucksachen-Nr.: VI/1037

Sitzungsdatum: 13.12.18

Beschluss-Nr.: 649/36/37

Beschlussdatum: 13.12.18

Gegenstand: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg
hier: Aufstellungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Befang.	
Hauptausschuss	15.11.18	13	-	-	-	verwiesen lt. Beratungsfolge
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss	19.11.18	11	-	-	-	
Betriebsausschuss						
Kulturausschuss						
Finanzausschuss						
Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport						
Rechnungsprüfungs- ausschuss						
Hauptausschuss	29.11.18	13	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	13.12.18	-	-	-	-	mehrheitlich beschlossen

Neubrandenburg, 17.10.18

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 und § 3 Abs. 1 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg wird für das gesamte Stadtgebiet neu aufgestellt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer vierwöchigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird durch ein dem formellen Verfahren vorangestelltes umfangreiches Partizipationsverfahren in Form von Foren und anderen geeigneten Formaten ergänzt.
3. Planungsziel ist die Anpassung der perspektivischen Flächennutzungen an die geänderten Rahmenbedingungen. Gleichzeitig soll eine strategische Grundlage für eine bedarfsgerechte geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Honorarermittlung für die Grundleistungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Regelverfahren nach § 5 Baugesetzbuch - BauGB - gemäß § 20 Abs. 1 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) 2013 (Honorarzone I, Mindestsatz, 8.567 ha Gemeindefläche) ergibt folgendes Honorar (netto): 202.354,06 Euro

Honorar inkl. Nebenkosten netto:	202.354,06 Euro
Mehrwertsteuer 19 %:	38.447,27 Euro
Gesamtvergütung brutto:	240.801,33 Euro

Hinzu kommen Kosten für den nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltbericht in Höhe von ungefähr 150.000 Euro. Darüber hinaus ist mit weiteren Kosten für erforderliche Einzelgutachten (z. B. thematische Entwicklungskonzepte) zu rechnen, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend benannt werden können. Für ein umfassendes Partizipationsverfahren werden ca. 30.000 Euro angesetzt.

Die Kosten verteilen sich voraussichtlich auf die Haushaltsjahre 2019 bis 2021.

Veranlassung:

Der Flächennutzungsplan stellt nach § 5 BauGB „für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ dar. Als vorbereitender Bauleitplan übernimmt er die Funktion eines städtebaulichen Ziel- und Leitplans. Sein Inhalt beschränkt sich auf die Darstellung der Grundzüge der beabsichtigten Entwicklung und lässt der Stadt Spielraum für die Konkretisierung durch die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne).

Der Flächennutzungsplan besitzt bindende Wirkung für die Gemeinde selbst. Außerdem ist er für alle am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind, entsprechend § 7 BauGB bindend. Für die Bürger besitzt der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung. Er begründet weder Planungsrecht noch Nutzungsrecht für Grundstücke, es sind weder Ansprüche auf eine Baugenehmigung noch auf mögliche Entschädigungsleistungen abzuleiten. Im Rahmen der Beurteilung von Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist der Flächennutzungsplan als öffentlicher Belang in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg wurde nach Aufstellungsbeschluss vom 29.11.90 erstmals erstellt und am 05.11.97 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Aufstellung des ersten Flächennutzungsplans fiel in die Zeit der dynamischen Umorientierungs- und Entwicklungsphase nach der gesellschaftlichen Wende. Er stellte demzufolge auf die in der Mitte der 1990er Jahre absehbaren Bedürfnisse des Oberzentrums Neubrandenburg und den Stand der damaligen planerischen Bearbeitung der einzelnen Flächen ab. Die Entwicklung einer Stadt unterliegt jedoch einer immer wieder wechselnden Dynamik. Dies erfordert eine Fortschreibung der Flächennutzungsplanung als andauernden Prozess.

Derzeit gilt für die Gesamtstadt der Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung, wirksam seit 21.04.10, letztmalig berichtigt am 25.05.17. Mittlerweile befindet sich die 18. Änderung einer Teilfläche im Verfahren.

Trotz fortlaufender Anpassung des Flächennutzungsplans für Teilflächen an aktuelle Planungserfordernisse zeigt sich zunehmend der Bedarf einer grundlegenden Neubetrachtung der perspektivischen Flächennutzungen innerhalb des Stadtgebietes. Auf Grund geänderter Rahmenbedingungen, wie die Entwicklung der Bevölkerung, der Wirtschaft und der Grundbedürfnisse des Menschen (Arbeiten, Wohnen, Erholung), sind die Flächen der Stadt hinsichtlich ihrer zukünftigen Nutzung in Gänze neu zu betrachten. Ziel ist die Schaffung einer strategischen Grundlage zur weiteren bedarfsgerechten und nachhaltigen Entwicklung der Stadt Neubrandenburg.

Um den Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet entsprechend den Vorschriften des BauGB neu aufzustellen, ist ein umfangreicher Arbeits- und Abstimmungsprozess notwendig. Als Grundlage für die ganzheitliche Betrachtung der Flächen und ihrer Nutzung sind aktuelle Fachkonzepte erforderlich, wie z. B. Entwicklungskonzepte für Wohnraum, Gewerbeflächen, Verkehr und Kleingärten. Zudem ist laut § 2a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen.

Gemäß BauGB ist ein zweistufiges Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden sowie weiterer Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Aufgrund der Komplexität des Planinhalts ist darüber hinaus die Durchführung eines umfangreichen Beteiligungsverfahrens geplant. Durch Formate wie z. B. Foren und Workshops sollen die Einwohner der Stadt auf geeignete Weise zu wichtigen Themen näher informiert und direkt in den Erarbeitungsprozess eingebunden werden. Im Rahmen von Expertenrunden soll die Diskussion dann weiter vertieft und das Ergebnis konkretisiert werden.

Aufgrund der Komplexität und der Vielzahl zu berücksichtigender Belange wird das Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Während dieser Zeit wird es weiterhin möglich sein, Einzeländerungsverfahren auf Grundlage des bestehenden Flächennutzungsplans durchzuführen, um notwendige Bebauungspläne nicht zu behindern. Dabei sollen aber bereits künftige Entwicklungen beachtet werden.

Für das umfassende Aufstellungsverfahren ist die Beauftragung eines geeigneten Planungsbüros notwendig. Als Unterstützung für eine erweiterte Öffentlichkeitsarbeit in Form von Foren und anderen Beteiligungsformaten ist die Beauftragung eines mit Partizipationsverfahren vertrauten Büros vorgesehen.

