



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

8

öffentlich

Drucksachen-Nr.: VI/1053

Sitzungsdatum: 13.12.18

Beschluss-Nr.: 651/36/18

Beschlussdatum: 13.12.18

Gegenstand: **16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg, Teilfläche „Broda Neukrug“**
hier: Aufstellungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister Hauptausschuss
 Betriebsausschuss Stadtvertretung

Beratung im	Sitzungsdatum	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, 08.11.18

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 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.04.10, letztmalig berichtigt am 25.05.17 wird bezüglich der Teilfläche „Broda Neukrug“ zur Änderung bestimmt. Die Fläche wird begrenzt durch
 - im Norden: Weitiner Straße (B 104)
 - im Osten: Ölmühlenbach
 - im Süden: Kleingartenanlage Broda
 - im Westen: Seestraße
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung des Gebietes für die Funktionen Gewerbe, Forschung/Technologie und Wohnen. Durch weitgehende Umnutzung von gewerblich genutzten Flächen, Brachflächen und Teilflächen der angrenzenden Kleingartenanlage Broda sowie durch Sicherung der Erschließung soll die Entwicklung eines attraktiven Baustandortes ermöglicht werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Veranlassung:

Die betreffende Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Forschung, gewerbliche Baufläche bzw. Grünfläche (Dauerkleingärten) dargestellt. Damit sollten bisher Entwicklungsmöglichkeiten für das Zentrum für Lebensmitteltechnologie, die Hochschule sowie forschungsorientiertes Gewerbe und Einrichtungen gesichert werden. Die gewerbliche Baufläche diente bisher der Sicherung des Bestandes und der Entwicklung des ansässigen Baubetriebes sowie zur Ansiedlung weiterer gewerblicher Nutzungen.

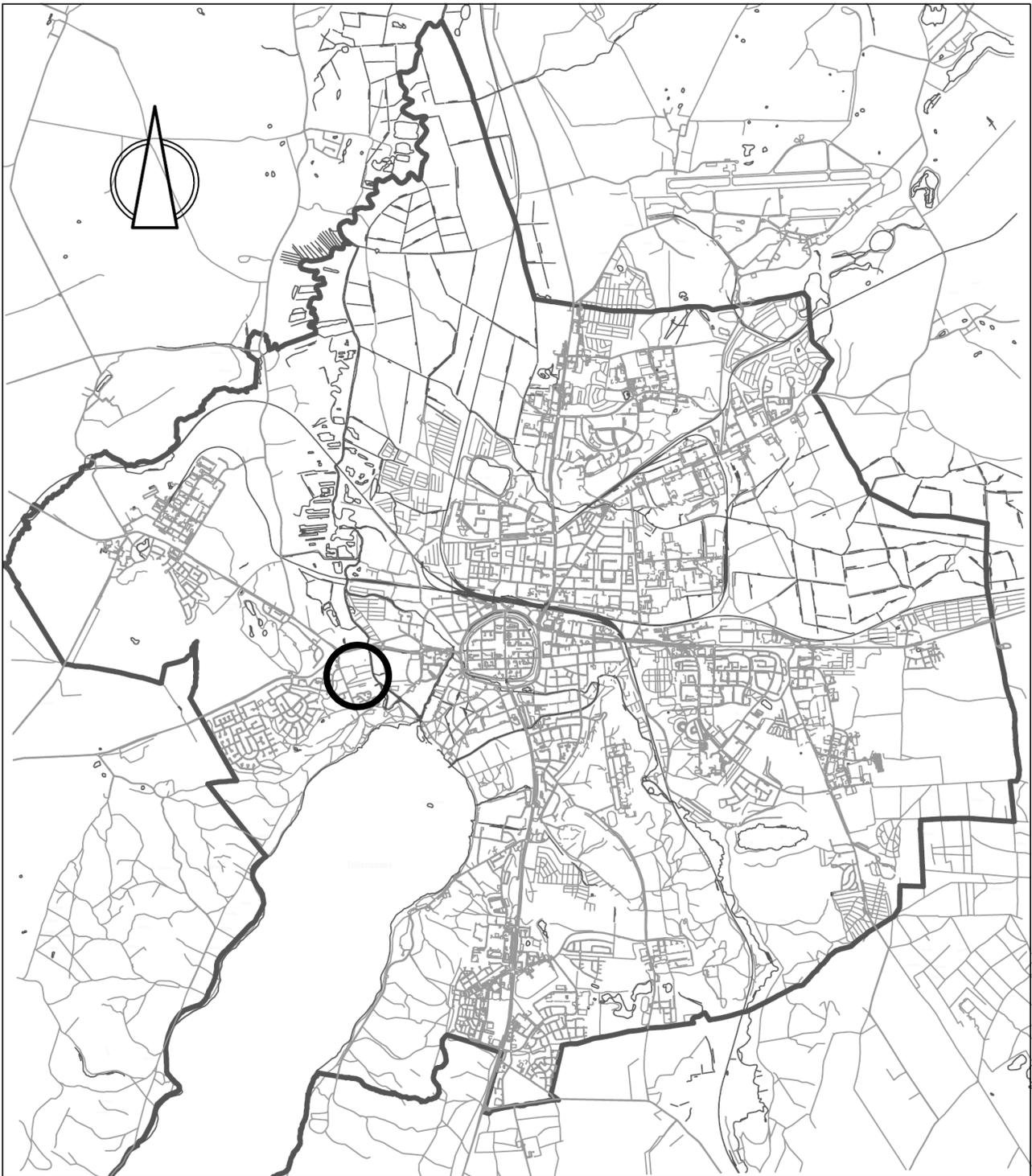
Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen besteht derzeit ein zusätzlicher Bedarf an neuen Bauflächen, die insbesondere der Wohnnutzung dienen. Der Standort „Broda Neukrug“ bietet sich durch seine innenstadtnahe Lage besonders an. Sowohl für den Individualverkehr als auch ÖPNV und auch den Fuß- und Radverkehr ist eine günstige Anbindung vorhanden. Darüber hinaus ist die Nähe bzw. eine gute Anbindung zu sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen (z. B. Einzelhandel) gegeben.

Um die Entwicklung des neuen Baustandortes unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und der gesamtstädtischen Ziele zu ermöglichen, soll für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden (B-Plan Nr. 9.2.1 „Broda Neukrug“). Wie oben beschrieben ist die Fläche des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Forschung, gewerbliche Baufläche bzw. Grünfläche (Dauerkleingärten) dargestellt. Die in den Planungszielen des aufzustellenden Bebauungsplanes enthaltenen geplanten Nutzungen entsprechen damit nicht vollständig den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Somit wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes

erforderlich. Die beabsichtigte Planänderung soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9.2.1 „Broda Neukrug“ erfolgen.

Für die Überplanung des Standortes wurden bereits Anfang des Jahres 2018 Vorlagen für einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9.2.1 (Drucksachen-Nr. VI/824) sowie für die entsprechende 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (Drucksachen-Nr. VI/829) eingebracht. Diese Vorlagen wurden nach umfangreicher Diskussion bezüglich der Überplanung der Kleingartenanlage Broda zurückgezogen. Um eine Entwicklung des nördlichen Bereiches zwischen Weitiner Straße und Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie (ZELT) zu ermöglichen, wurde in der aktuellen Vorlage der Geltungsbereich eingeschränkt, so dass die vorhandene Kleingartenanlage Broda zum überwiegenden Teil nicht überplant wird.

Übersichtsplan 1



STADT NEUBRANDENBURG

16. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfläche „Broda Neukrug“

Übersichtsplan 2

