



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

5

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 15.08.13

Drucksachen-Nr.: V/1015

Beschluss-Nr.: 610/39/13

Beschlussdatum: 15.08.13

Gegenstand: **6. Änderung Bebauungsplan Nr. 33 „Brodaer Höhe“**
Teilbereich Richard-Wagner-Straße
hier: Aufstellungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: ☐ Oberbürgermeister

☐ Hauptausschuss

☐ Betriebsausschuss

☒ Stadtvertretung

Beratung im:

X	25.07.13	Hauptausschuss
X	08.08.13	Hauptausschuss
		Finanzausschuss
		Rechnungsprüfungsausschuss
		Betriebsausschuss

X	29.07.13	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
		Kulturausschuss

Neubrandenburg, 19.06.13

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (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. Für die Fläche, begrenzt durch

im Norden: Neuendorfer Straße
 im Osten: Richard-Wagner-Straße
 im Süden: Richard-Wagner-Straße
 im Westen: Flurstücke östlich des Joseph-Haydn-Weg,

wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Brodaer Höhe“ aufgestellt.

2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Dabei wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Gleichzeitig erfolgt gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung.
3. Planungsziel ist die Schaffung zusätzlicher Flächen für den Wohnungsbau im Bebauungsplan Nr. 33 „Brodaer Höhe“ durch die Änderung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Umwandlung einer Fläche für Gemeinbedarf in ein allgemeines Wohngebiet).

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Veranlassung:

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Brodaer Höhe“ werden die Rechtsgrundlagen für die Änderung der Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung in einem Teilbereich des Bebauungsplanes geschaffen. Der Geltungsbereich der Änderung des B-Planes umfasst ca. 1,8 ha.

Ziel ist die Schaffung von an den Bedarf nach kleinteiligen Wohnungsbaustandorten angepassten Bauflächen durch Nutzung bisher nicht in Anspruch genommener Flächen innerhalb des bestehenden Wohngebietes. Statt der Inanspruchnahme neuer Flächen und Entwicklung großer Baugebiete im Außenbereich kann der Bedarf durch kleinteilige Nachverdichtung (teilweise) gedeckt werden, ohne dass erhebliche Erschließungsmaßnahmen notwendig werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Brodaer Höhe“ befindet sich eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, welche seit der Erschließung des Gebietes nicht für die planerisch festgelegte Nutzung in Anspruch genommen wurde. Diese Fläche bietet das Potential, einen Bedarf nach kleinteiligen Wohnungsbaustandorten im Bereich Broda zu erfüllen.

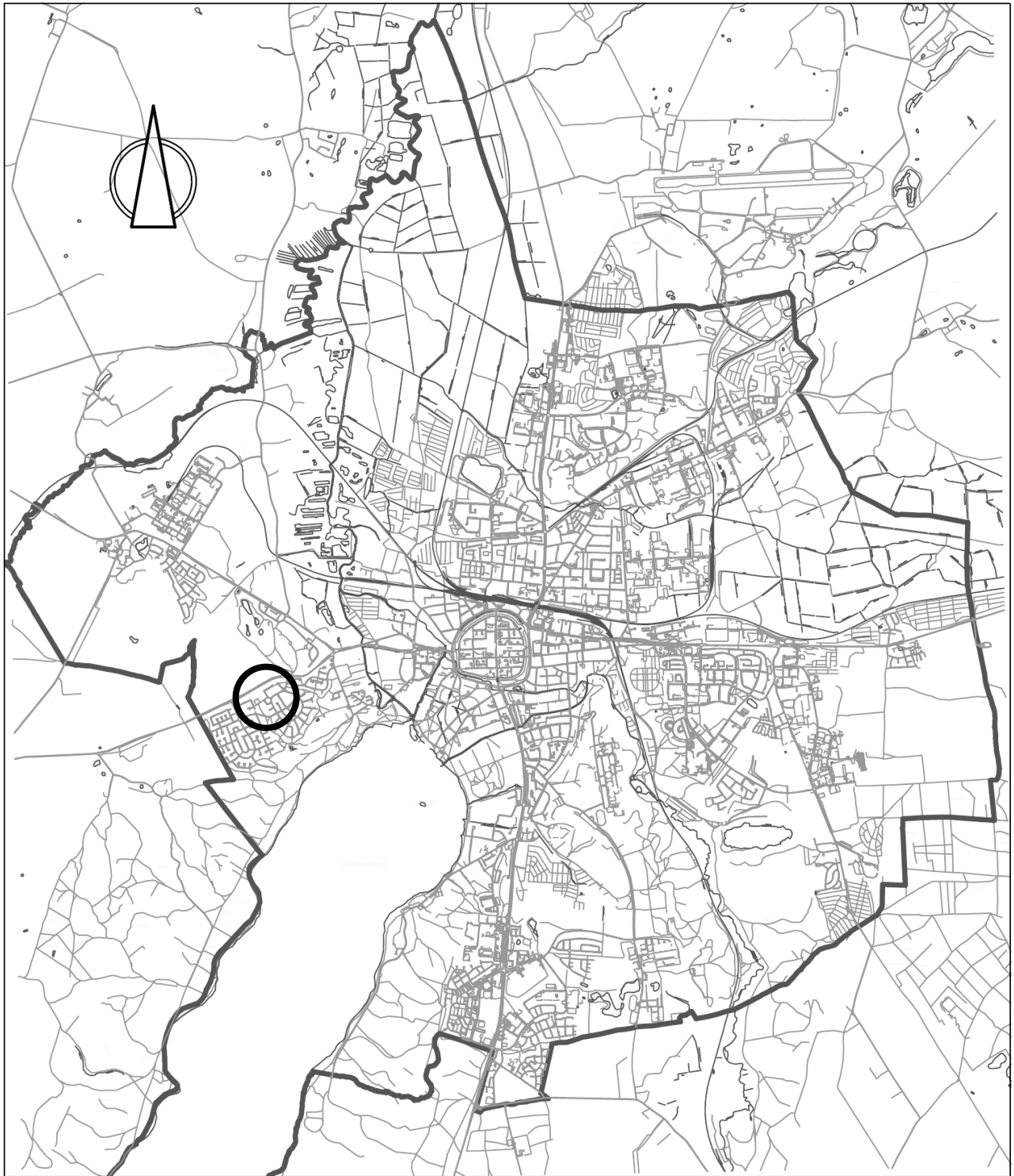
Die von der 6. Änderung des Bebauungsplanes betroffene Fläche stellt derzeit die einzig verbliebene und planerisch gesicherte Gemeinbedarfsfläche im gesamten westlichen Stadtgebiet dar. Durch deren Umnutzung wird bei einem zukünftigen Bedarf keine wohnortnahe Versorgung mit Gemeinbedarfsflächen gewährleistet sein. Da derzeit jedoch kein Bedarf an Gemeinbedarfsflächen in diesem Stadtteil absehbar ist und die Nachfrage nach Wohnbaustandorten anhaltend hoch ist, ist die geplante Umnutzung gerechtfertigt.

tigt, da dadurch eine Inanspruchnahme anderer Flächen vermieden und ein schonender Umgang mit Grund und Boden gewährleistet wird.

Da in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind, können trotz der geplanten 6. Änderung des Bebauungsplanes auch weiterhin derartige Nutzungen in diesem Gebiet angesiedelt werden. Darüber hinaus gehende Bedarfe sind zukünftig in anderen Stadtgebieten abzudecken.

Hinweis zur Verteilung:

Den dazugehörigen Plan erhalten je 1x die Fraktionen und 2x das Büro der Stadtvertretung zur Einsichtnahme.



STADT NEUBRANDENBURG

**6. Änderung Bebauungsplan Nr. 33
„Brodaer Höhe“**

Teilbereich Richard-Wagner-Straße

Übersichtsplan 2:

