



Aufstellung von Bebauungsplänen für die Gebiete "Höhenstraße/Karbe-Wagner-Straße, Teilgebiet 2" und "Ehemaliger Sportplatz Fürstenseer Landstraße"

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 15.04.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Dezernentenkonferenz (Vorberatung)	28.04.2025	N
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau (Vorberatung)	13.05.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	19.05.2025	N
Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz (Entscheidung)	22.05.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung beschließt, dass für die in der Anlage gekennzeichneten Gebiete jeweils ein Bebauungsplan (B-Plan) aufgestellt werden soll. Damit wird das Ziel verfolgt, dort Grundstücke für den Bau von Eigenheimen zu aktivieren.
2. Die Aufstellung der B-Pläne soll unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) erfolgen.

Beratungsergebnis						
Gremium			Sitzung am		TOP	
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss (Rücks.)

Sachverhalt

Im aktuellen Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) sind u. a. die beiden Gebiete als Potenzialflächen für den individuellen Wohnungsbau enthalten, die in Abhängigkeit von der Entwicklung der Nachfrage bis zum Jahr 2030 aktiviert werden sollen. Für das vom Beschlussvorschlag erfasste Gebiet an der Höhenstraße ergibt sich diese Nachfrage allein schon aus dem Ergebnis der Vermarktung des benachbarten Eigenheimstandorts (W.-Gotsmann-Str.), in dem nicht allen Kaufinteressenten ein Grundstück angeboten werden konnte. Für das Gebiet an der Fürstenseer Landstraße gab es in der Vergangenheit wiederholt Nachfragen bezüglich eines möglichen Grundstückserwerbs. Nicht zuletzt, weil sich beide Flächen in städtischem Eigentum befinden, soll dort ein entsprechendes Baurecht mittels eines B-Plans geschaffen werden.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich hierbei um B-Pläne der Innenentwicklung handelt und die dort mögliche Grundfläche (im Bereich Höhenstraße auch unter Einbeziehung des ersten Teilgebiets) 20.000 m² unterschreitet, können sie im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden. Neben dem damit verbundenen Wegfall einer vorgezogenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird hierbei auch auf eine förmliche Umweltprüfung verzichtet

Finanzielle Auswirkungen abweichend vom Haushaltsplan: **nein**

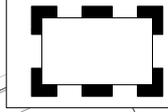
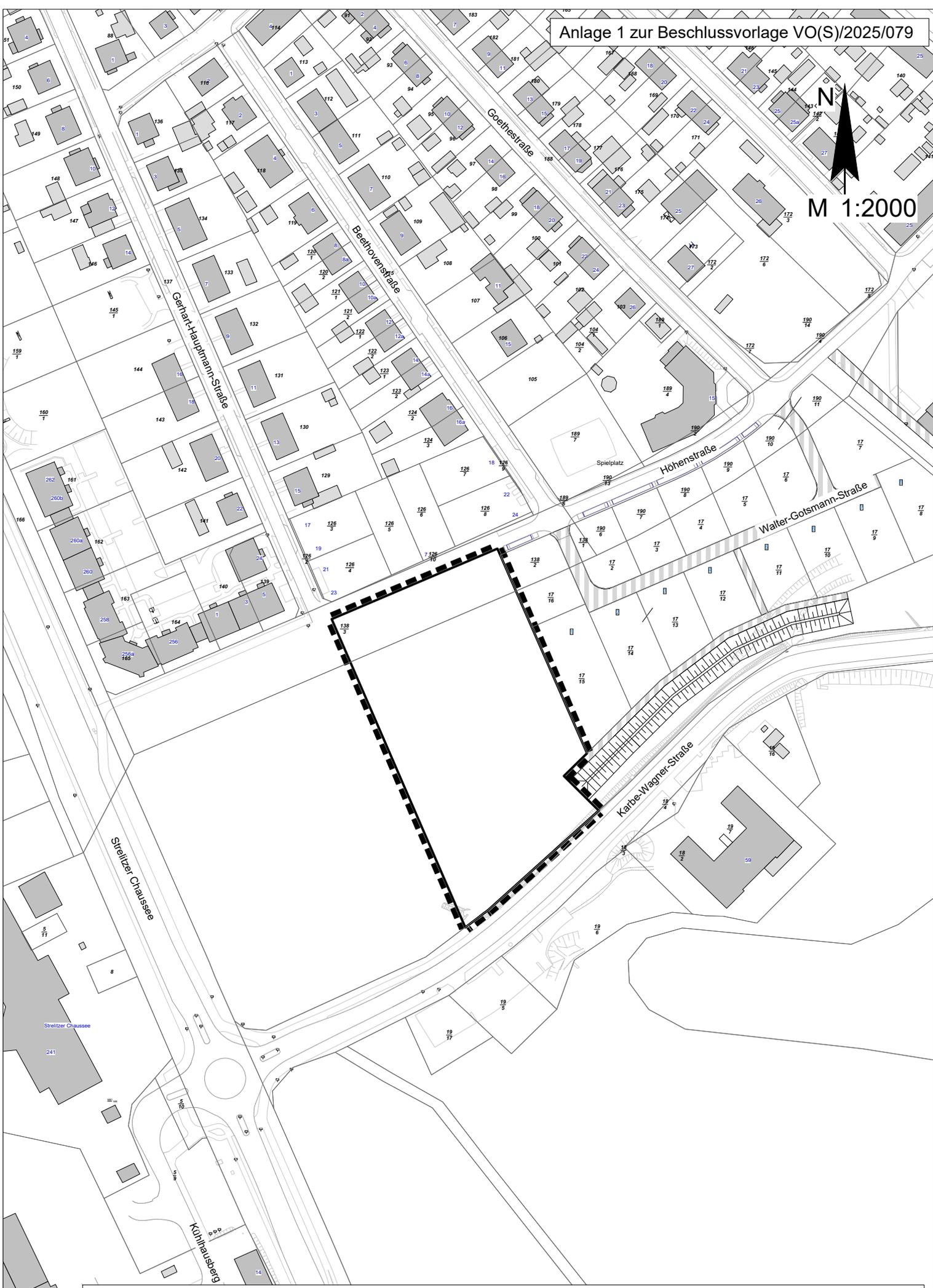
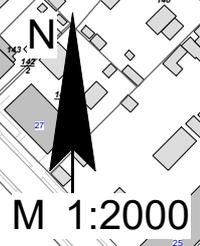
Anlage/n

1	Lageplan Geltungsbereich B-Plan Nr. 79/25 (öffentlich)
2	Lageplan Geltungsbereich B-Plan Nr. 80/25 (öffentlich)

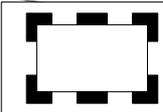
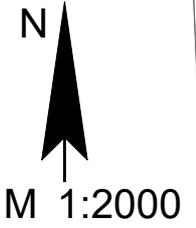
Stadtpräsident

Siegel

Bürgermeister



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 79/25
"Höhenstraße / Karbe-Wagner-Straße, Teilgebiet 2"



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 80/25
"Ehemaliger Sportplatz Fürstenseer Landstraße"