



## 5. Änderung des Flächennutzungsplans und Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Neustrelitz

<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

- Die Stadtvertretung beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plans). Damit werden folgende Ziele verfolgt:
  - Anpassung der Darstellungen an die aktuellen Zielsetzungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) insbesondere hinsichtlich der Wohnbauflächen und der gewerblichen Bauflächen,
  - Ausweisung von Sonderbauflächen für erneuerbare Energien u. a. auf der Grundlage der Ergebnisse der Transformationsplanung der Stadtwerke Neustrelitz GmbH,
  - Anpassung der Darstellung von Bauflächen an aktuell zu berücksichtigende Rechtsvorschriften (insbesondere aktuelle Kartierung gesetzlich geschützter Biotope).
- Der Landschaftsplan der Stadt Neustrelitz soll gemäß § 11 Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) entsprechend fortgeschrieben werden.

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

## Sachverhalt

Der F-Plan stellt als vorbereitender Bauleitplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung (u. a. in Form von Bauflächen) für das gesamte Hoheitsgebiet der Stadt Neustrelitz in Grundzügen dar. Er wurde zuletzt mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.12.2018 in Form der Ausweisung eines Sondergebiets für die PV-Freiflächenanlage westlich der Bahnlinie Neustrelitz-Berlin geändert.

Eine grundsätzliche Prüfung und Anpassung seiner Darstellungen ist zum einen aufgrund der im Jahr 2024 beschlossenen Fortschreibung des ISEK angebracht. Hier wurden u. a. Potenziale im Bereich der Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen benannt, die zum Teil von den Darstellungen des F-Plans abweichen.

Zum anderen bedarf es einer Ausweisung von (weiteren) Flächen für erneuerbare Energien aufgrund der Ergebnisse der im vergangenen Jahr abgeschlossenen Transformationsplanung der Stadtwerke hinsichtlich der Wärmeversorgung der Stadt. Hierbei geht es insbesondere um Potenzialflächen für PV-Freiflächenanlagen, mit denen eine kostengünstige Deckung des Strombedarfs für den Betrieb der Anlagen zur Wärmeerzeugung sichergestellt werden soll. Daneben muss geklärt werden, inwieweit zusätzliche Flächen für PV-Anlagen im Stadtgebiet entwickelt werden sollen, die über die für Neustrelitz relevante sogenannte Privilegierung derartiger Anlagen im Außenbereich laut § 35 des Baugesetzbuchs (in bis zu 200 m Entfernung zu zweigleisigen Schienenwegen) hinausgehen. Dazu liegen gegenwärtig diverse Anträge bzw. Anfragen von potenziellen Standortentwicklern bzw. Anlagenbetreibern vor.

Nicht zuletzt bedarf es im Zuge der Änderung des F-Plans einer Überprüfung und Anpassung seiner Darstellungen hinsichtlich aktuell zu berücksichtigender übergeordneter Rechtsgrundlagen. Insbesondere betrifft dies die aktuelle Biotopkartierung, die im Zuge der letzten Anpassung und Ausfertigung des F-Plans in zwei Fällen zu (relativ geringfügigen) Überlagerungen mit Bauflächenausweisungen führte.

Da § 11 BNatSchG regelt, dass Landschaftspläne fortzuschreiben sind, wenn sich im Rahmen der (mindestens alle 10 Jahre durchzuführenden) Überprüfung ihrer Inhalte herausstellt, dass wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind, bedarf es parallel zur Änderung des F-Plans einer Fortschreibung des im Jahr 2003 aufgestellten Landschaftsplans der Stadt Neustrelitz. Dabei erfolgt zugleich eine Anpassung an die aktuellen Erfordernisse der Digitalisierung derartiger Planungen.

**Finanzielle Auswirkungen abweichend vom Haushaltsplan:  nein**

## Anlage/n

Keine

---

Stadtpräsident

Siegel

---

Bürgermeister