



3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5/91 "Uferzone Zierker See"

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung <i>Antragsteller:</i> Axel Zimmermann	<i>Datum</i> 22.12.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Dezernentenkonferenz (Vorberatung)	11.01.2021	N
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau (Vorberatung)	23.02.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	01.03.2021	N
Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz (Entscheidung)	03.03.2021	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung beschließt, dass der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 5/91 „Uferzone Zierker See“ in den in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage dargestellten Teilgebieten geändert werden soll. Damit wird das Ziel verfolgt, das Baurecht in Form der betreffenden Festsetzungen des B-Plans den im Rahmen der Vermarktung der dortigen Grundstücke vorgelegten und von der Stadt favorisierten Konzepten anzupassen.
2. Bei der Änderung des B-Plans soll das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a des Bau-gesetzbuchs angewendet werden.

Sachverhalt

Im Rahmen der Vermarktung des Grundstücks Zierker Str. 33 (Eckgrundstück zur Zierker Nebenstraße) wurden zwei Baukonzepte vorgelegt. Das im Ergebnis einer diesbezüglichen Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau am 01.12.2020 favorisierte Konzept sieht ein dreigeschossiges Wohngebäude mit sechs Eigentumswohnungen vor. Die damit verbundene

Beratungsergebnis						
Gremium			Sitzung am		TOP	
einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltung	laut Beschluss- vorschlag	abweichender Beschluss (Rücks.)

städtebaulich markante Bebauung entspricht den stadtgestalterischen Erfordernissen dieses Eingangsbereichs in den Stadtkern. Da der B-Plan „Uferzone Zierker See“ in diesem Bereich maximal zwei Vollgeschosse zulässt, ist für die Realisierung dieses Konzepts eine diesbezügliche Änderung in Form einer möglichen Dreigeschossigkeit erforderlich.

In dieses Änderungsverfahren soll auch die zur Umsetzung des Konzepts für das Grundstück Zierker Nebenstraße 33 (ehemalige Sportlerherberge) erforderliche Änderung der dortigen Baugebietsfestsetzung einbezogen werden. Dieses Konzept, welches die Unterbringung von Räumen für Seminare, Kurse und Unternehmensberatung/-coaching in dem vorhandenen Gebäude vorsieht, war Grundlage des Veräußerungsbeschlusses des Hauptausschusses vom 04.05.2020. Ein Verkauf des Grundstücks soll demnach allerdings erst erfolgen, wenn eine Befreiung von der Festsetzung des dortigen Baugebiets (Sondergebiet Freizeit und Erholung) oder eine entsprechende Änderung des B-Plans erfolgt ist. Letzteres soll nunmehr in Form der Einbeziehung der Flächen in das angrenzende Mischgebiet erfolgen.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich hierbei um einen B-Plan der Innenentwicklung handelt und durch die Änderungen eine maximal mögliche Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, kann er im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert werden. Neben dem damit verbundenen Wegfall einer vorgezogenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird hierbei auch auf eine förmliche Umweltprüfung verzichtet.

Finanzielle Auswirkungen

Im laufenden Haushaltsjahr:	In Folgejahren:																		
<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich																		
<u>Ergebnishaushalt:</u>	<u>Ergebnishaushalt:</u>																		
Produkt/ Konto :	Produkt/ Konto:																		
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 35%; text-align: center;">Aufwendungen</td> <td style="width: 35%; text-align: center;">Erträge</td> </tr> <tr> <td>Alt:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> <tr> <td>Neu:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> </table>		Aufwendungen	Erträge	Alt:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 35%; text-align: center;">Aufwendungen</td> <td style="width: 35%; text-align: center;">Erträge</td> </tr> <tr> <td>Alt:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> <tr> <td>Neu:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> </table>		Aufwendungen	Erträge	Alt:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €
	Aufwendungen	Erträge																	
Alt:	0 €	0 €																	
Neu:	0 €	0 €																	
	Aufwendungen	Erträge																	
Alt:	0 €	0 €																	
Neu:	0 €	0 €																	
<u>Finanzhaushalt:</u>	<u>Finanzhaushalt</u>																		
Produkt/ Konto :																			
Maßnahme-Nr.:																			
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 35%; text-align: center;">Auszahlungen</td> <td style="width: 35%; text-align: center;">Einzahlungen</td> </tr> <tr> <td>Alt:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> <tr> <td>Neu:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> </table>		Auszahlungen	Einzahlungen	Alt:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 35%; text-align: center;">Auszahlungen</td> <td style="width: 35%; text-align: center;">Einzahlungen</td> </tr> <tr> <td>Alt:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> <tr> <td>Neu:</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> <td style="text-align: right;">0 €</td> </tr> </table>		Auszahlungen	Einzahlungen	Alt:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €
	Auszahlungen	Einzahlungen																	
Alt:	0 €	0 €																	
Neu:	0 €	0 €																	
	Auszahlungen	Einzahlungen																	
Alt:	0 €	0 €																	
Neu:	0 €	0 €																	
Finanzielle Mittel stehen:																			
<input type="checkbox"/> auf anderem Produktkonto zur Verfügung (Deckungsvorschlag)																			
Ergebnishaushalt 0 € Produkt / Konto: :																			

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

Finanzhaushalt: 0 € **Produkt / Konto:**
Maßnahme-Nr.:



nicht zur Verfügung (kein
 Deckungsvorschlag)

Bemerkungen:

Anlage/n

1	Lageplan Grenze räumlicher Geltungsbereich 3. Änderung B-Plan 5/91
---	--

 Stadtpräsident

Siegel

 Bürgermeister

Beratungsergebnis						
Gremium			Sitzung am		TOP	
einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltung	laut Beschluss- vorschlag	abweichender Beschluss (Rücks.)