



## 5. Änderung und 3. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12/91 "Zierker Straße/ Sandberg"

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 09.12.2021
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Dezernentenkonferenz (Vorberatung)	10.01.2022	N
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau (Vorberatung)	25.01.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	31.01.2022	N
Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung beschließt, dass der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 12/91 „Zierker Straße/ Sandberg“ in den in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage dargestellten Teilgebieten geändert und ergänzt werden soll. Damit wird das Ziel verfolgt, im Bereich Gartenstraße 1 bis 7 das Baurecht gemäß dem dafür vorgelegten Konzept zu ändern. Im Teilgebiet am Mühlengang soll mittels Erweiterung des Geltungsbereichs des B-Plans die Möglichkeit einer baulichen Nutzung der dortigen Flächen geschaffen werden.
  
2. Bei der Änderung und Ergänzung des B-Plans soll das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a des Baugesetzbuchs angewendet werden.

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

## Sachverhalt

Eine Änderung des B-Plans ist für die Umsetzung des von der Grundstückseigentümerin Gartenstraße 1 bis 7 vorgelegten Bebauungskonzepts erforderlich, da dieses insbesondere hinsichtlich der Geschossigkeit und Stellung des Hauptbaukörpers von den bisherigen Festsetzungen abweicht. Diese Konzeption sieht den Umbau des Gebäudes Gartenstraße 5/7 sowie eine Neubebauung in Form von zwei Baukörpern nach Abriss des Gebäudes Gartenstraße 1/3 vor. Dieser Bereich soll als „Klimaschutzquartier“ entwickelt werden.

Mittels Ergänzung im Bereich des Mühlengangs soll auf bisher unbeplanten Flächen Baurecht geschaffen werden. Die aktuell in Umsetzung befindliche umfassende Sanierungsmaßnahme dieser Erschließungsanlage ermöglicht die Aktivierung der dort angrenzenden Flächen als Baugrundstücke. Für den im städtischen Eigentum befindlichen Teilbereich liegt ein Konzept zur Erweiterung des dort unmittelbar angrenzenden Beherbergungsangebots vor.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich hierbei um einen B-Plan der Innenentwicklung handelt und durch die Änderungen sowie Ergänzung eine maximal mögliche Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> 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 abweichend vom Haushaltsplan

Im laufenden Haushaltsjahr:			In Folgejahren:		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Nein</b>			<input checked="" type="checkbox"/> <b>Nein</b>	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich
<input type="checkbox"/> <b>Ja</b>			<input type="checkbox"/> <b>Ja</b>		
<u>Ergebnishaushalt:</u>			<u>Ergebnishaushalt:</u>		
<b>Produkt/ Konto :</b>			<b>Produkt/ Konto:</b>		
	Aufwendungen	Erträge		Aufwendungen	Erträge
Alt:	0 €	0 €	Alt:	0 €	0 €
Neu:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €
<u>Finanzhaushalt:</u>			<u>Finanzhaushalt</u>		
<b>Produkt/ Konto :</b>			<b>Produkt / Konto:</b>		
<b>Maßnahme-Nr.:</b>			<b>Maßnahme-Nr.:</b>		
	Auszahlungen	Einzahlungen		Auszahlungen	Einzahlungen
Alt:	0 €	0 €	Alt:	0 €	0 €
Neu:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>					
<input type="checkbox"/>	<b>auf anderem Produktkonto zur Verfügung</b> (Deckungsvorschlag)				
	Ergebnishaushalt:	0 €	<b>Produkt / Konto:</b>		
	Finanzhaushalt:	0 €	<b>Produkt / Konto:</b>		
	<b>Maßnahme-Nr.:</b>				
<input type="checkbox"/>	<b>nicht zur Verfügung</b> (kein Deckungsvorschlag)				
<b>Bemerkungen:</b>					

**Anlage/n**

1	Lageplan_Grenze räumlicher Geltungsbereich 5. Änderung und 3. Ergänzung B-Plan Nr. 12_91 (öffentlich)
---	---

\_\_\_\_\_  
Stadtpräsident

Siegel

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister