

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 47 "Alte Gärtnerei Altentreptow" der Stadt Altentreptow hier: Beratung und Beschluss zur Aufstellung

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Juliane Kiewitt	<i>Datum</i> 19.02.2026 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	10.03.2026	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	31.03.2026	Ö

Sachverhalt

Am 21.01.2026 stellte Herr Alexander Kasarinow einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens bei der Stadt Altentreptow und erklärte die Kostenübernahme dessen. Weiterhin stellte er dazu konkrete Investitionsabsichten vor (siehe Anlage). Der Vorhabenträger hat zugesichert, dass durch die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten keine negativen finanziellen Auswirkungen für die Stadt zu erwarten sind. Für die Erbringung der städtebaulichen Planungsleistungen hat der Vorhabenträger das Planungsbüro MIKAVI Planung GmbH gebunden.

Anlass der Planung ist die Wiedernutzbarmachung eines seit Jahrzehnten brachliegenden Areals, das ehemals als Gärtnerei genutzt wurde. Ziel ist die städtebauliche Neuordnung und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb eines Pferdehofes mit ergänzenden Nutzungen.

Im Geltungsbereich soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung und Reitsport“ gemäß §11 BauNVO festgesetzt werden. Das Vorhaben umfasst:

- Errichtung eines Stallgebäudes für bis zu 20 Pferde,
- Anlage eines Reitplatzes für Unterricht und Training,
- Umnutzung vorhandener Bestandsgebäude für Schulungs- und Aufenthaltszwecke
- Errichtung eines Betreiberwohnhauses zur Sicherstellung der Betriebsführung,
- Schaffung von Stellplätzen und Erschließungsflächen.

Die geplante Entwicklung trägt zur Aufwertung des brachliegenden Grundstücks bei und schafft eine landschaftsverträgliche Nutzung, die den ländlichen Charakter der Umgebung stärkt und Freizeitangebote für die Bevölkerung ergänzt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 20 ha in der Gemarkung Altentreptow, Flur 2. Er beinhaltet die Flurstücke 549/21, 549/24, 541/1, 542/3, 543, 570 und 571/1 (tlw.).

Die angestrebte Nutzung ist im derzeit geltenden Planungsrecht nicht zulässig. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Mischgebiet dar, sodass eine Änderung im Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB erforderlich ist.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des BauGB durch die Verwaltung oder einen beauftragten Dritten

durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch die Verwaltung bzw. einen gemäß § 4b BauGB beauftragten Dritten beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Rechtliche Grundlage:

§ 2 Abs. 1 BauGB – Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden

§ 3 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

§ 4 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschließt:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich mit einer Größe von etwa 2 ha im Bereich der Flurstücke 549/21, 549/24, 541/1, 542/3, 543, 570 und 571/1 (tlw.), Flur 2, Gemarkung Altentreptow wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Alte Gärtnerei Altentreptow" aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB). Planungsziel ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Pferdehaltung und Reitsport“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.
2. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sollen nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
4. Der Vorhabenträger bzw. Flächeneigentümer stimmt einer Bereitstellung von Fläche für einen potentiellen Radwegebau Richtung Loickenzin zu und passt das Plangebiet dahingehend an.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: ☒ nein ☐ ja	in Folgejahren: ☒ nein ☐ ja ☐ einmalig ☐ jährlich wiederkehrend		
Finanzielle Mittel stehen:			
☐ stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:	☐ stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Der Stadt Altentreptow entstehen keine Kosten. Die Planungskosten für die 20. Änderung des FNP und des B-Planes Nr. 47 übernimmt der Vorhabenträger gemäß Kostenübernahmeerklärung.			

Anlage/n

1	2026-01-21 30298 Ausgrenzung 250704 öffentlich
2	2026-01-22 Antrag Planverfahren Gärtnerei öffentlich
3	01_Bebauungsplan_Februar 2026 öffentlich
4	02_Vorhaben- und Erschließungsplan_Februar 2026 öffentlich
5	03_Begründung_Februar 2026 öffentlich
6	Anpassung Vorentwurfsunterlagen Gärtnerei öffentlich