

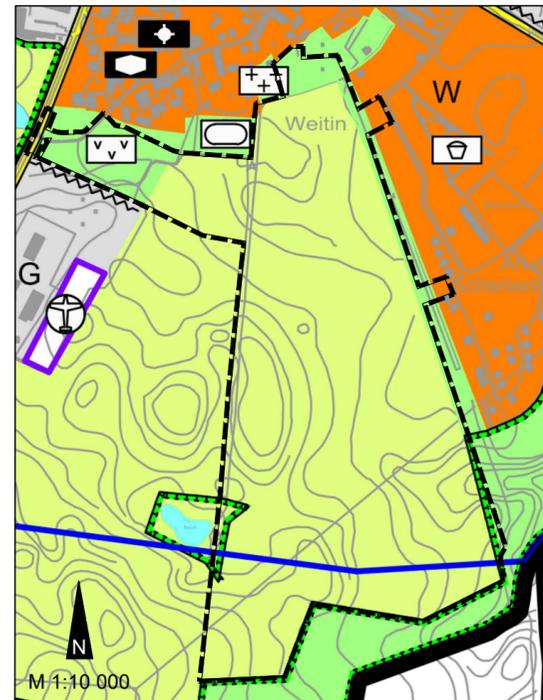


# 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (Teilfläche Weitin Hollerbusch)

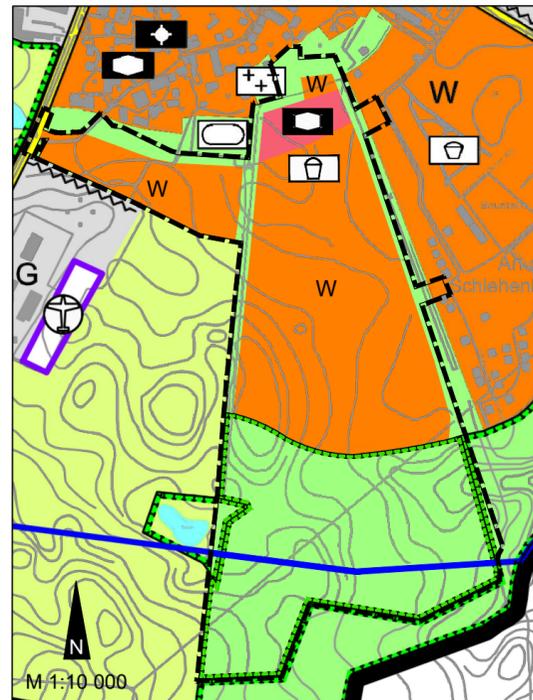
Übersichtsplan zur Abgrenzung des Änderungsbereiches (gem. Aufstellungsbeschluss)



Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (Fassung der Neubekanntmachung vom 02.06.2021)



beabsichtigte Änderung der Darstellung



## PLANZEICHEN im Geltungsbereich

### I. DARSTELLUNGEN (§ 5 Abs. 2 BauGB)

- WOHNBAUFLÄCHE (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):
- SOZIALE EINRICHTUNGEN
- ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUTVERKEHRSSTRASSE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- SPIELPLATZ
- FLÄCHEN, FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (HIER TRINKWASSERSCHUTZZONE III)

### III. SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES DER 22. ÄNDERUNG

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.09.2020 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stadtanzeiger vom 30.09.2020 erfolgt.

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 ROG mit Schreiben vom 20.10.2020 beteiligt worden. In diesem Zuge erfolgte auch die Anzeige gemäß § 17 LPlIG M-V.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte als öffentliche Auslegung vom ..... bis zum .....
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. In diesem Zuge erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
5. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Dienstgebäude Lindenstraße 63, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Während der öffentlichen Auslegung sind der Entwurf der Änderung und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter ..... einsehbar gewesen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist

- gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.
9. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. In diesem Zuge wurde auch die Begründung zur 22. Änderung von der Stellvertretung gebilligt.
  10. Die Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... erteilt.
  11. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.
- Neubrandenburg, den ..... Silvio Witt  
Der Oberbürgermeister
12. Die Erteilung der Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am ..... im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) hingewiesen worden. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.
- Neubrandenburg, den ..... Silvio Witt  
Der Oberbürgermeister

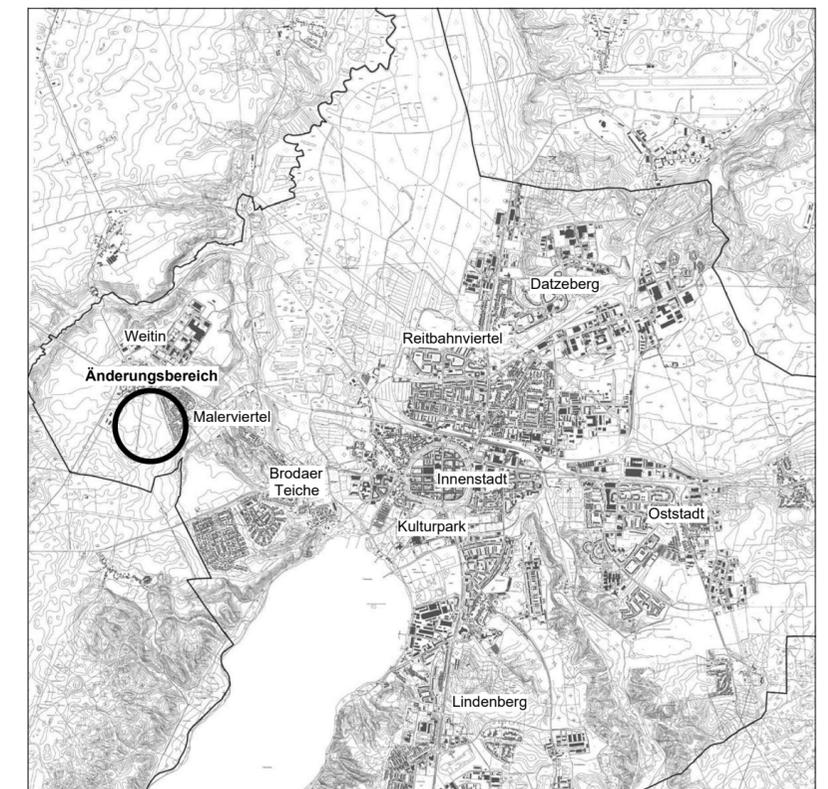
## GRENZEN DES ÄNDERUNGSBEREICHS

- im Norden: Die nördliche Grenze der Flurstücke 66/6, 63/1, 54/12, Teilbereiche der Flurstücke 58 und 55 sowie die nördliche Grenze der Flurstücke 51, 70\*, 71\* und die Hofstraße, den Kontenpunkt Wulkenziner Straße / Hofstraße (30 m nach Norden und Süden auskragend),
- im Osten: Den Bebauungsplan Nr. 48 "Malerviertel", die Ernst-Lübbert-Straße, die östliche Grenze des Flurstücks 72/665 in Verlängerung bis Flurstück 72/250 (am westlichen Ende der Ernst-Barlach-Straße)
- im Süden: Die südliche Grenze der Flurstücke 57, 64, 68, 46/5, 50, 53/4 in Verlängerung bis Flurstück 63/1, Den Bebauungsplan Nr. 104 "Weitiner Höhe", die nördliche Grenze des Flurstücks 46/2 verlängert bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 63/1, die westliche Grenze der Flurstücke 57, 58, 60/1, 61, 62 und 63/1.

## ZIEL DER PLANUNG

Das Planungsziel ist die Entwicklung eines Wohnstandortes inklusive Gemeinbedarfsflächen westlich des Malerviertels. Gleichzeitig soll eine städtebauliche und funktionale Neuordnung der Flächen am Ortsrand südlich und westlich des historischen Ortskerns Weitin erfolgen. Durch städtebauliche Weiterentwicklung des Ortsteils soll vor allem die anhaltende Nachfrage nach Wohnungsbaustandorten für kleinteilige Wohnformen im Stadtgebiet bedient werden.

Übersichtsplan 1:100 000



# VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG Flächennutzungsplan

## Vorentwurf der 22. Änderung (Teilfläche Weitin Hollerbusch)

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung, Abteilung Stadtplanung  
Stand: Dezember 2022

M 1 : 10 000

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 1726), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist