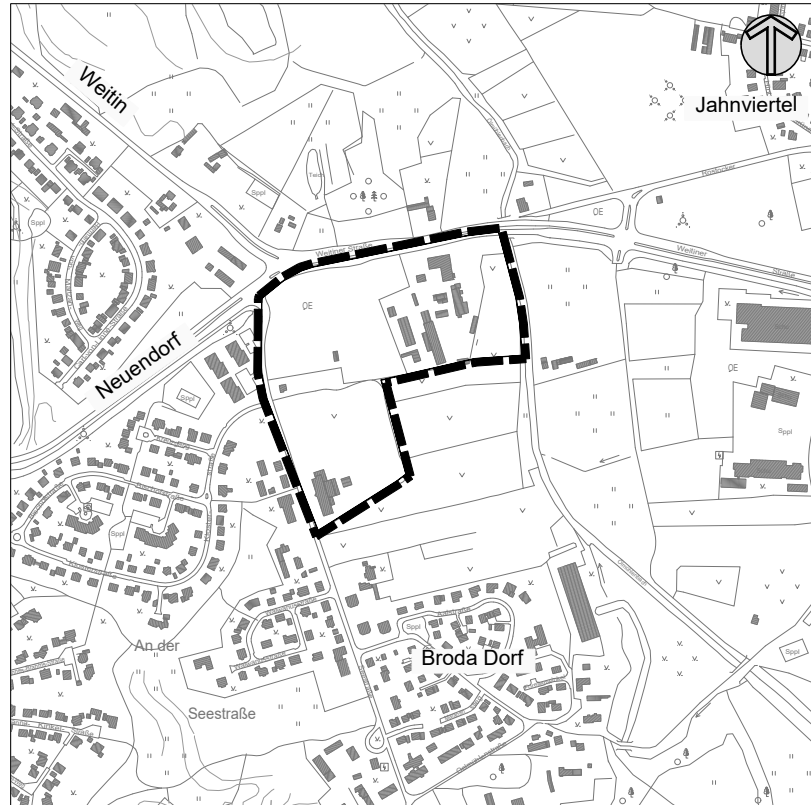


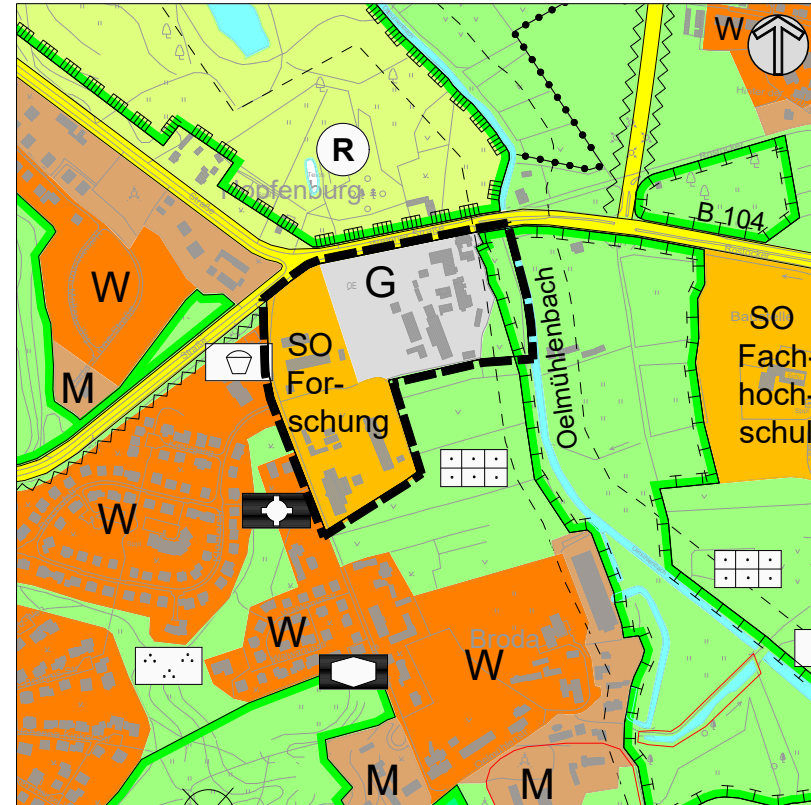
16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

(Teilfläche "Broda Neukrug")

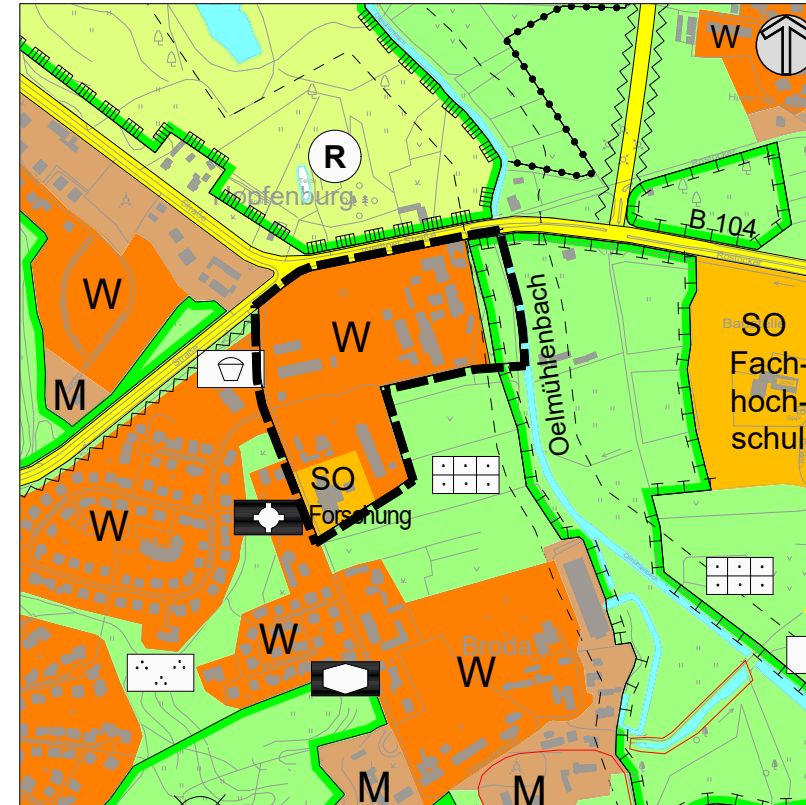
Übersichtsplan zur Abgrenzung des Änderungsbereiches



Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (Fassung der Neubekanntmachung vom 2. Juni 2021, berichtigt am 21. Dezember 2022)



beabsichtigte Änderung der Darstellung



ÄNDERUNGSBEREICHSGRENZEN:

im Norden: Weitiner Straße (B104)
im Osten: Ölmühlenbach
im Süden: Kleingartenanlage Broda
im Westen: Seestraße

PLANUNGSZIEL:

Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung des Gebietes für die Funktionen Gewerbe, Forschung/Technologie und Wohnen. Durch weitgehende Umnutzung von gewerblich genutzten Flächen, Brachflächen und Teilflächen der angrenzenden Kleingartenanlage Broda sowie durch Sicherung der Erschließung soll die Entwicklung eines attraktiven Baustandortes ermöglicht werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 3 BauGB der Stadtvertretung vom **13.12.2018**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **30.01.2019** erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am **27.06.2025** beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB als öffentliche Auslegung vom **30.06.2025** bis **18.07.2025** erfolgt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **25.06.2025** erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom **25.06.2025** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am ____ den Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, wurden in der Zeit vom ____ bis zum ____ im Internet auf der Webseite der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg unter <http://bauleitplanung.neubrandenburg.de> /Öffentliche Auslegung/ gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB veröffentlicht und haben während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Dienstgebäude Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, öffentlich ausgelegen. Die Internetseite, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden konnten, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt gemacht worden. In diesem Zeitraum ist der Inhalt der Bekanntmachung zusätzlich in das Internet eingestellt worden und die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes (<https://www.bauportal-mv.de>) zugänglich gemacht worden.
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ____ von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am ____ geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, wurde am ____ von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ____ gebilligt.
- Die Genehmigung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom ____, Az.: _____ erteilt.
- Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung der 16. 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 S. 1 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am ____ im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht 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 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des ____ wirksam geworden.

Neubrandenburg,

Siegel

Der Oberbürgermeister

Planzeichen

I. DARSTELLUNGEN

Bauflächen bzw. Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W** WOHNBAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- SO** SONDERGEBIETE Forschung (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

50 m Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchG M-V)

III. Sonstige Planzeichen

Grenze des Änderungsbereiches der 16. Änderung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189)

ÜBERSICHTSPLAN



VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG Flächennutzungsplan

Entwurf der 16. Änderung
(Teilfläche "Broda Neukrug")