

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Wirtschaft,
Bauordnung und Kultur
Abt. Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritzt) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Sascha Gloße

E-Mail: Sascha.Glosse@lk-seenplatte.de

Zimmer:

Vorwahl

Durchwahl

3.30

0395

57087-2458

Fax: 0395 57087 65965

Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

per E-Mail an

frank.renner@Neubrandenburg.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

2074/2025-502

Datum

21. August 2025

Satzung über die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg beschlossen.

Die Stadt Neubrandenburg führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der Satzung über die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Juni 2025) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2

17192 Waren (Müritzt)

Telefon: 0395 57087-0

Fax: 0395 57087-65906

IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900

BIC: NOLADE 21 WRN

Umsatz-Steuernr.: 079/133/801556

Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814

Regionalstandort Demmin

Adolf-Pompe-Straße 23

17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz

Woldegker Chaussee 35

17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg

Platanenstraße 43

17033 Neubrandenburg

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Stadt Neubrandenburg beabsichtigt 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.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 8 ha.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 17.07.2025 liegt mir vor. Demnach entspricht das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

3. Dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen.
In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes darzulegen. In dem Umweltbericht sind nach Anlage 1 des BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes zu erörtern.

Bezüglich der im Bauleitplanverfahren erforderlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in der vorliegenden Begründung zum o. g. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg zunächst auf das Planaufstellungsverfahren der Satzung über den Bebauungsplan „Broda Neukrug“ verwiesen.

Die Stadt nutzt damit die Möglichkeit der „**Abschichtung**“ nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB. Dieser Vorgehensweise folge ich vom Grundsatz her.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

Stellungnahme des Umweltamtes

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird der Änderung des Flächennutzungsplans grundlegend zugestimmt.

Erhebliche naturschutzrechtliche Belange, die grundsätzlich gegen eine Änderung sprechen würden, sind im vorliegenden Fall nicht gegeben. Die speziellen naturschutzrechtlichen Belange der Eingriffsregelung, sowie Arten- und Biotopschutz sind im aufzustellenden B-Planverfahren abzuarbeiten und entsprechend durch die zuständige untere Naturschutzbehörde zu prüfen.

Wasserwirtschaft

Die untere Wasserbehörde nimmt zur Satzung über die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg folgendermaßen Stellung.

Das Vorhaben berührt kein Wasserschutzgebiet. Das Plangebiet grenzt an das Gewässer I. Ordnung Ölmühlenbach. Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung.

Das Plangebiet grenzt an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet Tollense, welches sich im Bereich des Fließgewässers Ölmühlenbach befindet.

Die Fläche ist Teil vom Risikogebiet Tollense (Hochwasser HW mit 200 jährlicher Wiederkehr bei Versagen der HW-Schutzeinrichtungen) betroffen. Es handelt sich um ein Risikogebiet gemäß § 78b WHG außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, für das weniger strikte Vorgaben gelten als für ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 WHG.

Für ein Risikogebiet gemäß § 78b WHG gibt jedoch eine Abwägungsrelevanz in der Bauleitplanung.

Diese und weitere Punkte sind in der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zur Satzung des B-Plans 9.2.1 Broda Neukrug aufgeführt und konkretisiert.

Die dort gemachten Anforderungen der unteren Wasserbehörde in der Stellungnahme zum B-Plan 9.2.1 Broda Neukrug sind zwingend zu beachten.

Bodenschutz/Abfallrecht

Dem Vorhaben stehen am geplanten Standort keine bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange entgegen.

Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Absatz 5 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Die Betrachtung von bodenschutz- und abfallrechtlichen Belangen erfolgt im Zuge des korrespondierenden B-Planverfahrens.

III. Sonstige Hinweise

1. Zum o.g. Bauleitplanverfahren hat das Amt für den **Brand- und Katastrophenschutz** folgende Stellungnahme abgegeben:

Laut unseren digitalen Unterlagen befinden sich die Flurstücke gemäß der Katasterbezeichnung nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hinweisen, dass die Gemeinde als Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungskreises die Löschwasserversorgung in Form des Grundschutzes nach DVGW Arbeitsblatt W 405, Fassung Februar 2008 sicherzustellen hat. Dies kann durch das Trinkwassernetz (Hydranten) erfolgen, ist jedoch im Vorfeld über den örtlichen Wasserversorger nachzuweisen. Alternativ ist die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschbrunnen etc.) möglich.

Weiterhin sind die erforderliche Feuerwehr-Flächen auf dem antragsgegenständlichen Flurstück unter Zugrundelegung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung August 2006

herzustellen und zu kennzeichnen. Dabei sind insbesondere die Kurvenradien im Bereich der Zufahrten, die Mindestabmessungen der Flächen und deren Anordnung sowie die Tragfähigkeit (Befestigung) zu beachten.

2. Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neubrandenburg folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist **im Internet zu veröffentlichen**. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Die ausliegenden Unterlagen sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Weiter sollen die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.

In der Bekanntmachung ist außerdem darauf hinzuweisen, dass

1. die Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichung abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen.

Bei Flächennutzungsplänen ist nach § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung i. S. des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätte geltend machen können.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden**.

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.

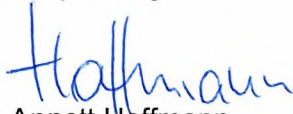
Es ist zwar unbeachtlich, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben, aber das schlichte **Unterlassen** dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!

Insbesondere mache ich auf **§ 3 Abs. 2 Satz 5, 2. Halbsatz BauGB** aufmerksam.
Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Im Auftrag

gez.
Sascha Gloße
SB Bauplanungsrecht



i.V. Annett Hoffmann
SB Kreisplanung

Von: Brüser, Steffen
Gesendet: Mittwoch, 30. Juli 2025 10:08
An: Kühnel, Frank
Cc: Milbrandt, Felix; Klaus, Peter
Betreff: WG: Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche "Broda Neuk
Anlagen: 2025-07-30(3)_2.10-sb_Stellungnahme-zu-B-Plan-9.2.1.pdf

Sehr geehrter Herr Kühnel,

ich sehe von meiner Beteiligung im Verfahren zum Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg – Teilfläche „Broda Neukrug“ ab, da parallel die Beteiligung für den Bebauungsplan-Nr. 9.2.1 „Broda Neukrug“ erfolgt. Meinen Hinweis zum Immissionsschutz habe ich hier im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vorgetragen/angeführt.

Immissionsschutzrechtliche Belange auf gesamtstädtischer Ebene sind vorliegend nicht betroffen.

Informativ liegt meiner E-Mail die Stellungnahme zum Bebauungsplan-Nr. 9.2.1 „Broda Neukrug“ an.

Mit freundlichen Grüßen

Steffen Brüser
SB Immissionsschutz
☎ 2888

Von: Groth, Marlies (Sekretariat FB2) <marlies.groth@neubrandenburg.de>
Gesendet: Donnerstag, 26. Juni 2025 14:26
An: Brüser, Steffen <Steffen.Brueser@neubrandenburg.de>
Betreff: Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche "Broda Neukrug"

Sehr geehrter Herr Brüser,

hiermit übersende ich Ihnen Unterlagen zum o. g. Planverfahren mit der **Bitte um Stellungnahme bis zum 21.07.2025.**

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Marlies Groth
Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Vorzimmer des Fachbereichsleiters
Tel.: (03 95) 5 55-22 60
Fax: (03 95) 5 55-29 50

Postanschrift:
Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Fachbereich 2 - Stadtplanung,
Wirtschaft und Bauordnung
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

fachbereich2@neubrandenburg.de

www.neubrandenburg.de

Datenschutzerklärung und Datenschutzinformationen:

<https://www.neubrandenburg.de/Datenschutzerklärung>



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Der Oberbürgermeister

Fachbereich 2 – Abteilung Stadtplanung

Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Fachbereich 2	
Reg.-Nr.:	146 G
Eingang:	24. Juli 2025
Bearb./Erled. an:	1.10
Rückspr./WV:	
Kopie an:	

Telefon: 0385 588 69-153

Telefax: 0385 588 69-160

E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl

Geschäftszeichen: StALU MS 12 c

0201/5121.11

Reg.-Nr.: 194-25

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

V

Neubrandenburg, 21.07.2025

Abl. Az.:	Eingang am:
T	24. Juli 2025
R	
WVL	
Antw. Eing.-Nr.:	

**Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes,
Teilfläche „Broda Neukrug“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz, Wasser und Boden

Durch das Vorhaben ist das Gewässer Ölmühlenbach, ein Gewässer 1. Ordnung betroffen. Es werden keine wasserrechtlichen Belange aus der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) für die Änderung des Flächennutzungsplanes geltend gemacht. Die Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des StALU MS werden in der Stellungnahme zum „Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 9.2.1 "Broda Neukrug" - frühzeitige Beteiligung“ vorgebracht.

Das Vorhaben liegt nicht innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes.

Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

Andere Belange in der Zuständigkeit des StALU MS sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Linke
Amtsleiter

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.



Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Neubrandenburg · Oelmühlenstraße 3 · 17033 Neubrandenburg

Forstamt Neubrandenburg

**Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
FriedrichEngels-Ring 53
17033 Neubrandenburg**

Bearbeitet von: Herr C. Rechtalski

Telefon: 0395 / 569184 - 13

Fax: 03994 235-407

E-Mail: cornell.rechtalski@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 07.1/7444.381/25.129
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 11.07.2025

Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (Teilfläche „Broda Neukrug“)

hier: Stellungnahme der Forstbehörde

Ihr Zeichen: 61.10.26 FK

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet von Neubrandenburg, westlich des Stadtzentrums und südlich der Weitiner Straße, B 104 im Bereich der Straßengabelung mit der Neuendorfer Straße B 192.

begrenzt durch:

im Norden: Weitiner Straße

im Osten: Ölmühlenbach

im Süden: Kleingartenanlage Broda

im Westen: Seestraße.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25.06.2025 beteiligten Sie das Forstamt Neubrandenburg als zuständige untere Forstbehörde zu o. g. Vorhaben.

Hierzu nehme ich für den Geltungsbereich des LWaldG¹ wie folgt Stellung:

Das Einvernehmen wird durch unsere Behörde nur unter Beachtung und Umsetzung folgender Auflagen hergestellt.

Auflagen:

1. Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart wird vor Umsetzung der Maßnahme bei der zuständigen unteren Forstbehörde beantragt.

¹ Landeswaldgesetz M-V (Landeswaldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern - **LWaldG** M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794)

Begründung:

Gemäß § 2 LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche Wald, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. In der Regel ist Wald ein zusammenhängender Bewuchs von Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist nach § 1 der WAbstVO² in Verbindung mit § 20 Abs. 1 Satz 1 des LWaldG M-V ein Abstand von 30 Metern (Waldabstand) von einer baulichen Anlage bis zur Waldgrenze einzuhalten. Dieser wird in Fällen des § 2, Absatz 1 Satz 1 des LWaldG M-V von der Traufkante gebildet.

Soll Wald im Sinne des § 2 LWaldG gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung), bedarf dies nach § 15 Abs. 1 der vorherigen Genehmigung der Forstbehörde.

Im Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg befinden sich § 2 LWaldG entsprechend folgende Waldflächen:

Forstadresse	Fläche	Gemarkung	Flur	Flurstück
7_2_161_z_20_1	0,90 ha	Broda	1	124/12 (tlw); 124/15; 124/16; 124/17 (tlw); 124/21 (tlw); 124/26 (tlw); 124/28; 124/29
7_2_161_z_24_1	0,33 ha	Broda	1	128/12 (tlw)

Hinweise:

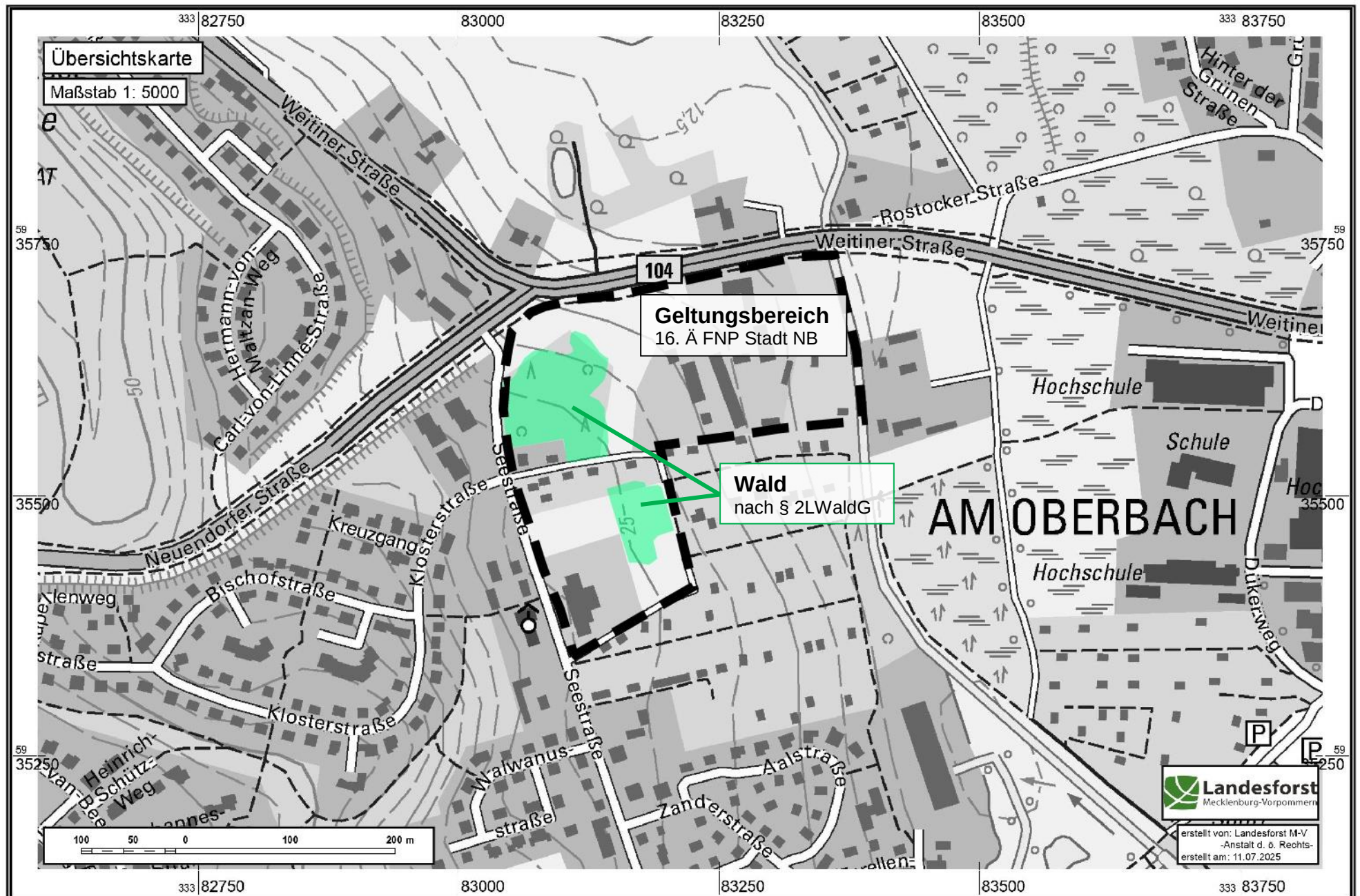
1. Diese Stellungnahme stellt keine Genehmigung zur Umwandlung der o. g. Waldflächen in eine andere Nutzungsart dar.
2. Die Waldfläche 7_2_161_z_24_1 ist nicht in der Forstgrundkarte verzeichnet, da diese aufgrund sukzessiver Bestandesentwicklungen keinen Anspruch auf Aktualität hat.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gerald Zeller
Forstamtsleiter

² Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - **WAbstVO** M-V) vom 01. Februar 2025 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 790-2-30, GVOBl. M-V Nr. 4 2025, S. 55)

Anlagen: Übersichtskarte mit Darstellung der Waldflächen im räumlichen Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Viereck-Stadt Neubrandenburg



WASSER - UND BODENVERBAND

"Obere Havel / Obere Tollense"



- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

WBV "Obere Havel/Obere Tollense", Ihlenfelder Str. 119, 17034 Neubrandenburg

per Mail: frank.kuehnel@neubrandenburg.de

Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Abt.: Stadtplanung
z.H. Herr Frank Kühnel
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Neubrandenburg, 14. Juli 2025

Bearbeiter:
Herr Hoff
hoff@wbv-mv.de

Durchwahl:
03 95 / 455 044-13

Aktenzeichen:
NB16.ÄFNPTFBrodaNeukrug14072025

- 1. Bezug:** Ihre E-Mail vom 26.06.2025 Ihr Zeichen: 61.10.26 FK
- 2. Betrifft:** Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche "Broda Neukrug"
- 3. Art der Maßnahme:** Aufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg
- 4. Arbeitsunterlagen:** Ihre E-Mail vom 26.06.2025, Lagepläne, Beschreibungen (zum Download)

Spezielle Angaben:

Sehr geehrter Herr Kühnel,

in dem angezeigten Geltungsbereich in der Ortslage Neubrandenburg – Broda Neukrug, befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gewässer, die in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes liegen.

Da keine weiteren Gewässer 2. Ordnung oder wasserwirtschaftlichen Anlagen, die in unserer Unterhaltungslast liegen, von Ihrem Bauvorhaben betroffen sind, gibt es unsererseits keine Einwände.

Bei Problemen, Rückfragen oder für Einweisungen vor Ort wenden Sie sich bitte unter 0160 – 96935191 an unseren zuständigen Verbandsingenieur, Herrn Hoff.

Dieses Schreiben ist eine Stellungnahme und gilt nicht als Genehmigung. Zur Vervollständigung unserer Unterlagen bitten wir um Übersendung der Lesebestätigung für dieses Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hauck
T. Hauck
Geschäftsführerin

Anlagen:
lt. Text

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und somit ohne handschriftliche Unterschrift gültig.

Wir versichern einen sorgsamen Umgang mit Ihren Daten und benötigen diese lediglich, um sie im Zusammenhang mit anderen Medien darzustellen und ggf. notwendige Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu erkennen.



BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Sachbearbeitung
Kerstin Walleck
Lindenstraße 63
17033 Neubrandenburg

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin

Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

per E-Mail: kerstin.walleck@neubrandenburg.de
per E-Mail (CC): bund.mv@bund.net

BUND-Gruppe Neubrandenburg
Ansprechpartner:
Gordon Käbelmann

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Datum:

26.06.2025

236-25/1/GK

04.07.2025

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 30 NatSchAG M-V.

Hier: Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9.2.1: „Broda Neukrug“ der Gemeinde Neubrandenburg i.V.m. der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfläche „Broda Neukrug“ im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Frau Walleck,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung:

Wir äußern folgende Bedenken zur Planung:

1. Allgemeines

- 1.1. Wir begrüßen sehr, dass das Vorhabengebiet nach Begründung S. 29 u.a. „Modellcharakter für nachhaltige Stadtentwicklung“ sein soll und das „Gartenstadtprinzip“ verfolgt. Wir weisen, darauf hin, dass diese Konzepte bisher vor allem in den nicht-rechtsverbindlichen Dokumenten (der Bebauungsstudie und der Begründung) festgehalten werden. Der BUND fordert, dass alle entsprechenden Maßnahmen zur rechtlichen Sicherung auch im Bebauungsplan festgesetzt werden. Zudem regen wir an ähnliche Maßnahmen wie im Vorentwurf des B-Planes Nr. 131 „Gartenstadt Neubrandenburg“ festzusetzen.

Gemeint sind unter anderem: Die feste Einplanung von Straßenbegleitgrün (Baumreihen und/oder Alleen entlang der Straßen im Plangebiet), die Verpflichtung Blühflächen pro [bestimmter Anzahl an m² versiegelter Fläche pro Grundstück] festzusetzen.

- 1.2. In dem Zuge begrüßen wir die bereits getroffenen Festsetzungen zur Baumpflanzung. Wir empfehlen jedoch die allgemeinen anerkannte Straßenbaum-Qualität für die Pflanzung vorzuschreiben (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, ca. 2 - 2,2m Höhe).
- 1.3. Wir weisen darauf hin, dass der Umweltbericht durchgängig von einer GRZ von 0,4 ausgeht. Der Bebauungsplan setzt jedoch eine GRZ von 0,4 – 0,8 fest. Die Plandokumente sind zu vereinheitlichen. Insbesondere schlägt sich dies in der Betroffenheit der Schutzgüter (Boden, Fläche, Wasser und Klima/Luft) wieder; für diese vier Schutzgüter heißt es im UB nämlich, dass diese nicht signifikant betroffen seien, weil im B-Plan nur eine geringe GRZ von 0,4 vorgesehen sei. Sollte eine höhere GRZ angenommen werden, ist die Betroffenheit dieser Schutzgüter erneut zu prüfen.
- 1.4. Wir weisen darauf hin, dass die verwendeten Umweltdaten veraltet sind. Gängiger Weise dürfen nur Umweltdaten verwendet werden, die max. 5 Jahre alt sind. Die Biotoptypkartierung ist aus dem Jahr 2020; der AFB ist aus dem Jahr 2019. Damit sind beide Plandokumente veraltet und sollten vor Abschluss des B-Planes aktualisiert werden.
- 1.5. Der BUND begrüßt die Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V8 (UB S. 36ff.), die Ersatzmaßnahmen E1 bis E3 (UB S. 38) und die CEF -Maßnahmen 1 bis 3 (UB S. 39f.). Zur rechtlichen Sicherung sind diese Maßnahmen in den Bebauungsplan zu übernehmen.
- 1.6. Wir regen an auch Aspekte des Konzeptes zur Schwammstadt in den Bebauungsplan aufzunehmen. Um dies umzusetzen, sind konkrete Maßnahmen zum Wasserrückhalt einzuplanen (bspw. in den geplanten Grünflächen die Anlage kleiner Teiche, die Vorgabe Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken zu versickern und sie nicht der örtlichen Kanalisation zuzuführen oder das zurückhalten von Wasser auf Gründächern oder ähnlichem).
- 1.7. Im Rahmen der Biotoptypkartierungen wurden mehrere bisher nicht bekannte gesetzlich geschützte Biotope nachgewiesen. Diese neuen Funde sind an das LUNG zu übermitteln und in die Datenbank des LUNG einzupflegen.
- 1.8. Alle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zur dauerhaften, rechtlichen Sicherung und zur gesamtheitlichen Übersicht über diese Maßnahmen in das Kataster der Kompensationsmaßnahmen des LUNG einzutragen.
- 1.9. Alle im Rahmen des Vorhabens kartierten Artendaten sind im Multibase-Importtauglichem Format an das LUNG, das StALU und an die UNB zu übermitteln. Den Behörden sind dabei auch die Rechte zur Nutzung, zur Weiterverarbeitung und Veröffentlichung der Daten einzuräumen.

Wir verweisen dazu auch auf die Ausführungen von Froelich & Sporbeck (2010)¹:

„Sollten im Rahmen der Erstellung des AFB eigene Kartierungen erforderlich sein, so sind die Ergebnisse der Erfassung in einem landesweit einheitlichen Format in digitaler Form an das LUNG zu übergeben. Hinsichtlich der Verwendung von Attributfeldern und Auswahllisten sind die auf der Website des LUNG publizierten Vorgaben zu beachten.“

2. Gesetzlich geschützte Bäume, Alleen und Biotope

- 2.1. Wir begrüßen die Festsetzung einer Pflanzliste. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der Echten Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*) nicht um einen Baum, sondern um einen 1 - 3m hohen Strauch handelt. Ähnlich verhält es sich mit dem Eingrifflichen Weißdorn (*Crataegus monogyna*), der ein 2 – 10m hoher Strauch-Baum ist, und dem Zweigriffligen Weißdorn (*Crataegus laevigata*), der ein 2 – 8m hoher Strauch-Baum ist.

3. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB)

- 3.1. Da zum aktuellen Zeitpunkt noch keine EAB vorliegt, kann hierzu auch noch nicht Stellung genommen werden. Wir werden uns bei der Entwurfsfassung des Planes zur EAB und den Kompensationsmaßnahmen äußern.

4. Artenschutz

- 4.1. Seitens des Artenschutzes haben wir keine Hinweise, die nicht im AFB bereits aufbereitet und abgehandelt worden wären.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Gordon Käbelmann
BUND-Neubrandenburg

1 Froelich & Sporbeck (2010): Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung, S. 41

Von: Groth, Marlies (Sekretariat FB2)
Gesendet: Freitag, 18. Juli 2025 09:55
An: Kühnel, Frank
Cc: Haddenbrock, Annekatrin
Betreff: WG: Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche "Broda N..."

Hallo ihr beiden,

anbei eine Stellungnahme zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes vom NABU, Ortsgruppe Neubrandenburg.

Gruß
Marlies

Von: lgs@nabu-mv.de <lgs@nabu-mv.de>
Gesendet: Freitag, 18. Juli 2025 08:52
An: Groth, Marlies (Sekretariat FB2) <marlies.groth@neubrandenburg.de>
Betreff: Re: Einbeziehung der durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) in das Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilfläche "Broda N..."

Neubrandenburg

**Ortsgruppe
Neubrandenburg
Vorstandsvorsitzender**

Herr Gunter Panner

Am Blumenborn 30

17033 Neubrandenburg

E-Mail: info@nabu-neubrandenburg.de

Homepage: nabu-neubrandenburg.de

[Tel:01634388549](tel:01634388549)

Neubrandenburg, den 16.07.2025

**Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen nach § 30 Naturschutz-ausführungsgesetz
Mecklenburg-Vorpommern (zu den §§ 63 und 64 BNatSchG)**

Vorhaben: Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfläche „Broda Neukrug“

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 25.06.2025

Hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die NABU-OG Neubrandenburg hat zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände oder besondere Hinweise zum Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Gunter Panner

Am 26.06.2025 um 14:46 schrieb Groth, Marlies (Sekretariat FB2):

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übersende ich Ihnen Unterlagen zum o. g. Planverfahren mit der **Bitte um
Stellungnahme bis zum 21.07.2025.**

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Marlies Groth
Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Vorzimmer des Fachbereichsleiters
Tel.: (03 95) 5 55-22 60

Postanschrift:
Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Fachbereich 2 - Stadtplanung,
Wirtschaft und Bauordnung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

fachbereich2@neubrandenburg.de

www.neubrandenburg.de

Datenschutzerklärung und Datenschutzinformationen:

<https://www.neubrandenburg.de/Datenschutzerklärung>



--

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rica Münchberger
Landesgeschäftsführerin
NABU Mecklenburg-Vorpommern
Wismarsche Straße 146
19053 Schwerin

Tel. 0385-59 38 98 0
Fax. 0385-59 38 98 29
lgs@NABU-MV.de

Eine kleine Bitte: Schreiben Sie NABU wie dpa, der Duden und der Brockhaus - nämlich groß