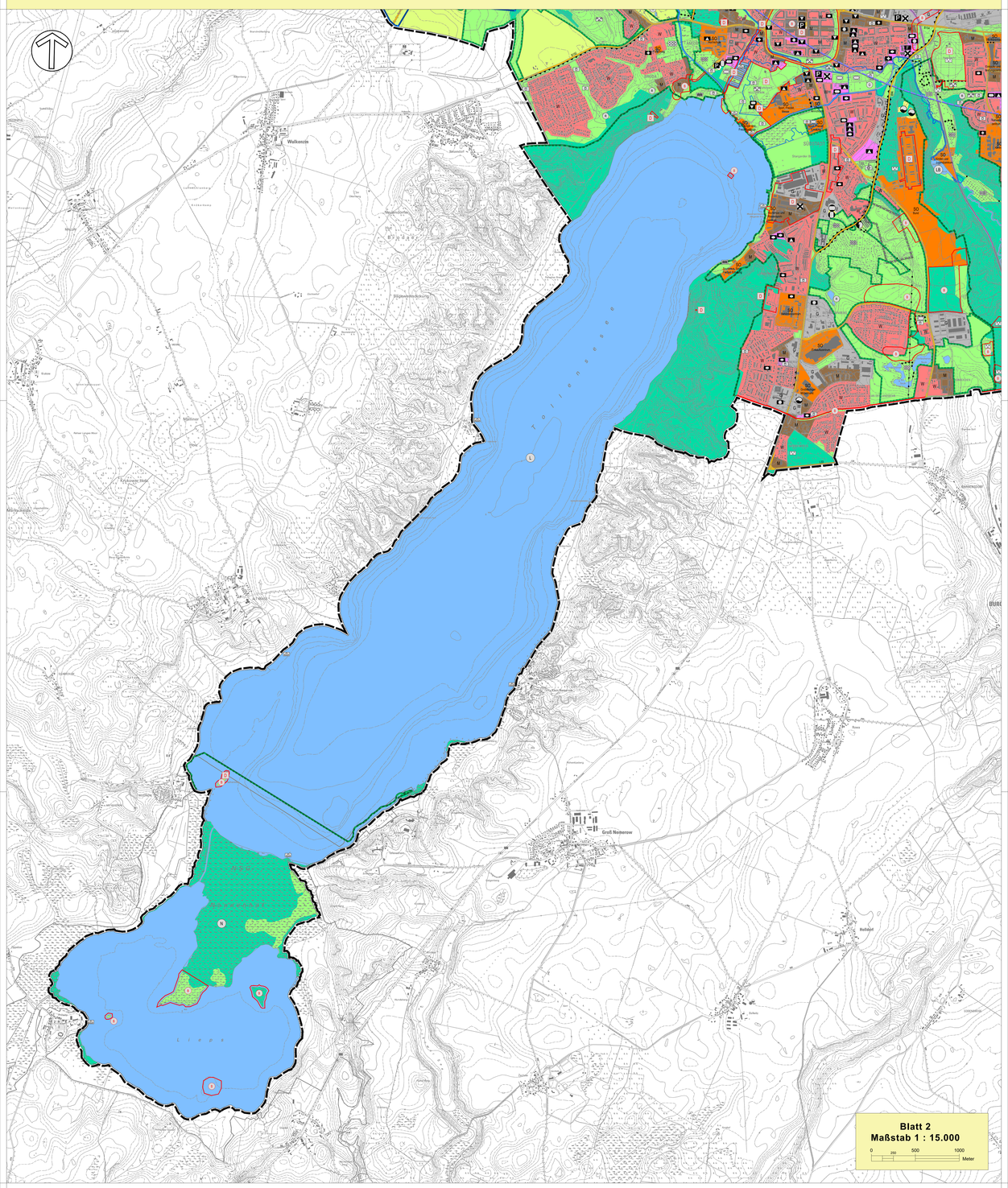
VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



I. DARSTELLUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, §§ 1 bis 11 BauNVO

- W — Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- M — Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
- G — Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Sportanlagen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F — Feuerwehr

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Überörtlicher Straßenverkehr
- Bahnanlagen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- P+R — Park & Ride

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen
§ 5 Abs. 2 Nr.2b, 4 und Abs. 4 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Abfall
- Abwasser
- Fernwärme
- Gas
- Wasser

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch
  - E Elektro
  - FG Ferngas

6. Grünflächen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

- Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Badeplatz, Freibad
- Wassersport
- Sportplatz
- Schießplatz
- Bootsanlegestelle

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB

- Wasserflächen
- Hochwasserrückhaltebecken

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

10. Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN
§ 5 Abs. 3 BauGB

- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 2 und Abs.4 BauGB
- Flächen, deren Böden möglicherweise mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind bzw. bei denen eine Belastung nachgewiesen ist (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB Nummerierung entsprechend Erläuterungsbericht, Tabelle 24

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
§ 5 Abs. 4 BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs. 5 Nr. 7, § 5 Abs. 4 BauGB, § 22 BNatSchG
- NSG — Naturschutzgebiet
- LSG — Landschaftsschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- GB — geschützter Landschaftsbestandteil
- Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Schutzgebiet für Grundwasser- und Quellwassergewinnung Trinkwasserschutzzone I, II, IIIa und IIIb
- denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen/ Bodendenkmale
- Bodendenkmal
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Bauschutzbereich des Flugplatzes Neubrandenburg

- Bauschutzbereich nach Luftverkehrsrecht (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Startbahnbezugspunkt (außerhalb des Stadtgebietes) geographische Koordinaten: Breite: 53°36'08"N Länge: 13°18'22"E Höhe: 69,19m über NN
- Start- und Landeflächen, Sicherheitsflächen und 1,5 km Halbmesser um den SBP - generelle Vorlagepflicht von Bauanträgen bei der Luftfahrtbehörde
- Bereich von 1,5 km bis 4,0 km Halbmesser um den SBP - zulässige Bauhöhe bis 25,0 m, bezogen auf den SBP
- Bereich von 4,0 km - 6,0 km Halbmesser um den SBP - zulässige Bauhöhe von 45,0 m - 100,0 m ansteigend, bezogen auf den SBP
- Anflugsektor bis 10,0 km Halbmesser um den SBP - zulässige Bauhöhe von 0 bis 100,0 m vom Ende der Sicherheitsfläche ansteigend, bezogen auf den SBP

Bauschutzbereich der Verteidigungsanlage Pragsdorf-Georgenhof

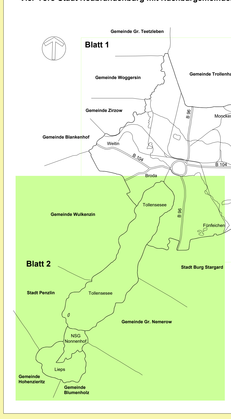
- Antennenanlage (außerhalb des Stadtgebietes) geographische Koordinaten: Breite: 53°32'54.329"N Länge: 13°25'04.214"E Höhe Fußpunkt: 71,99m über NN Höhe Antennenfußpunkt: 114,87m über NN
- Zone 3 (Umkreis von 1.500 m - 8.000 m um den Antennenstandort) Windkraftanlagen und Bauvorhaben über 25 m Gesamthöhe genehmigungspflichtig

IV. VERMERKE
§ 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB

V. SONSTIGE PLANZEICHEN
§ 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB

- Grenze des Stadtgebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Übersichtsplan
Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg mit Nachbargemeinden



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 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.

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am **09.06.2021** beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte als öffentliche Auslegung vom **10.06.2021** bis zum **12.07.2021**.

4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **09.06.2021** erfolgt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz1 BauGB mit Schreiben vom **09.06.2021** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 3 BauGB am _____ den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Siegel

7. Neubrandenburg, Nico Klose
Der Oberbürgermeister

8. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, dem Umweltbericht und den 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 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.

9. 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.

9. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 Satz 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 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

10. Der Flächennutzungsplanes wurde am _____ von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom _____ gebilligt.

11. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom _____, **Az.:** _____ erteilt.

12. Der Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Siegel

Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung 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 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.
Der Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des _____ wirksam geworden.

Siegel

Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Entwurf
Arbeitsstand vom Mai 2026

Erstellt und CAD-Bearbeitung: Stadtverwaltung Neubrandenburg
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung und Kultur
Abteilung Stadtplanung

bekannt gemacht am:

Kartengrundlage: Topografische Karten 1 : 10.000
herausgegeben vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
© GeoBasis-DE/M-V 2026

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung - auch von Teilen - gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen oder Abzeichnen.

Das Original des Flächennutzungsplanes besteht aus 2 Kartenblättern im Maßstab 1 : 10.000 sowie der Begründung. Die Originalkarten, die thematischen Beiplane mit erläuterndem Charakter sowie die Begründung liegen zur Einsichtnahme in der Abteilung Stadtplanung vor.

Der Landschaftsplan als Fachplan zum Flächennutzungsplan liegt im Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur, Abteilung Stadtplanung vor.