



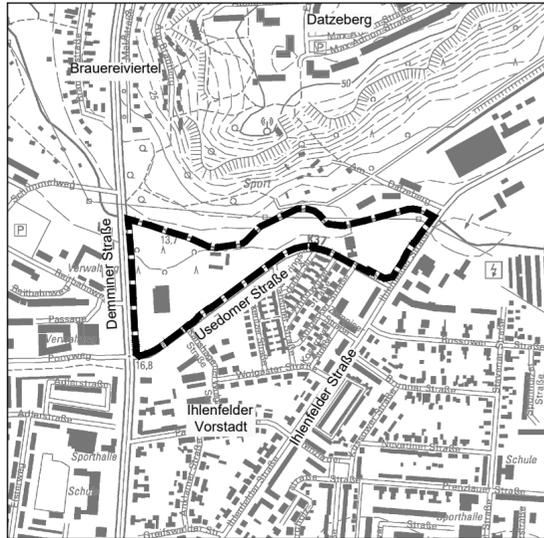
# 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (Teilfläche "Demminer Straße/Alte Brauerei")

## PLANZEICHEN

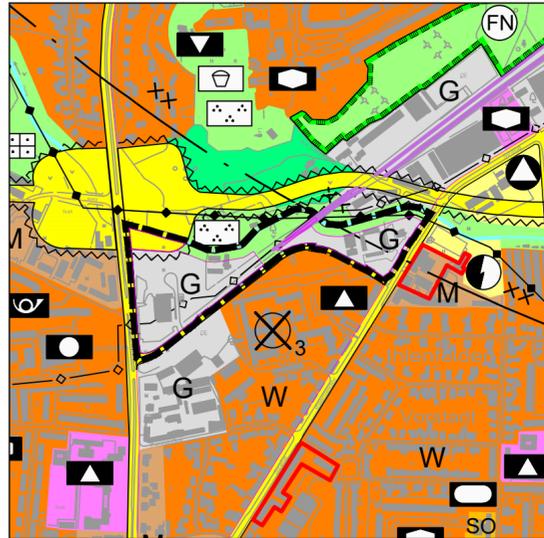
- I. DARSTELLUNGEN** (§ 5 Abs. 2 und 4 BauGB)
- Bauflächen bzw. Baugebiete** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- M** GEMISCHTE BAUFLÄCHE (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  - G** GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
  - SO** SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BauNVO)
    - Möbelmarkt
    - Versorgungsstandort
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- GRÜNFLÄCHEN
- II. KENNZEICHNUNGEN** (§ 5 Abs. 3 BauGB)
- FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)  
Nummerierung entsprechend Erläuterungsbericht, Abschnitt 3.8.5 Altlasten
- III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- BAUSCHUTZBEREICH DES FLUGPLATZES NEUBRANDENBURG
  - BEREICH VON 1,5 km BIS 4,0 km HALBMESSER UM DEN SBP. ZULÄSSIGE BAUHÖHE BIS 25,0 m, BEZOGEN AUF DEN SBP
- IV. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES DER 27. ÄNDERUNG
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN VON BAUGEBIETEN
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)
- ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 BauGB)
- ÜBERIRDISCHE LEITUNGSFÜHRUNG ELEKTRO 110 KV
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG** (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 u. Abs. 4 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (BImSchG)

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
  - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) 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

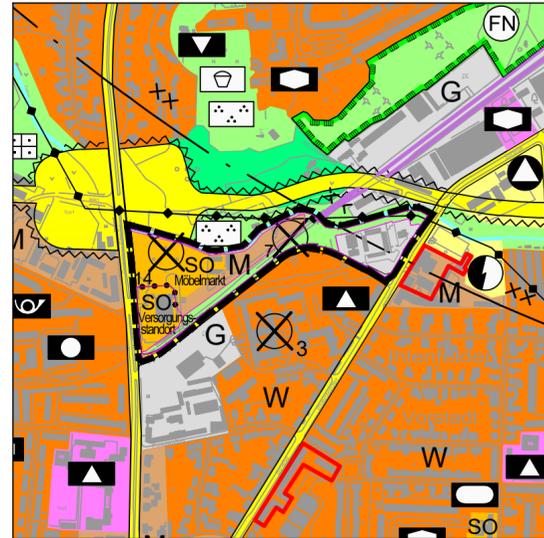
Übersichtsplan zur Abgrenzung des Änderungsbereiches



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



beabsichtigte Änderung der Darstellung



### ÄNDERUNGSBEREICHSGRENZEN:

- im Norden: die Datze,
- im Osten: die Ihlenfelder Straße,
- im Süden: die Usedomer Straße (die nördliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 74.2 „Wolgaster Straße“),
- im Westen: die Demminer Straße

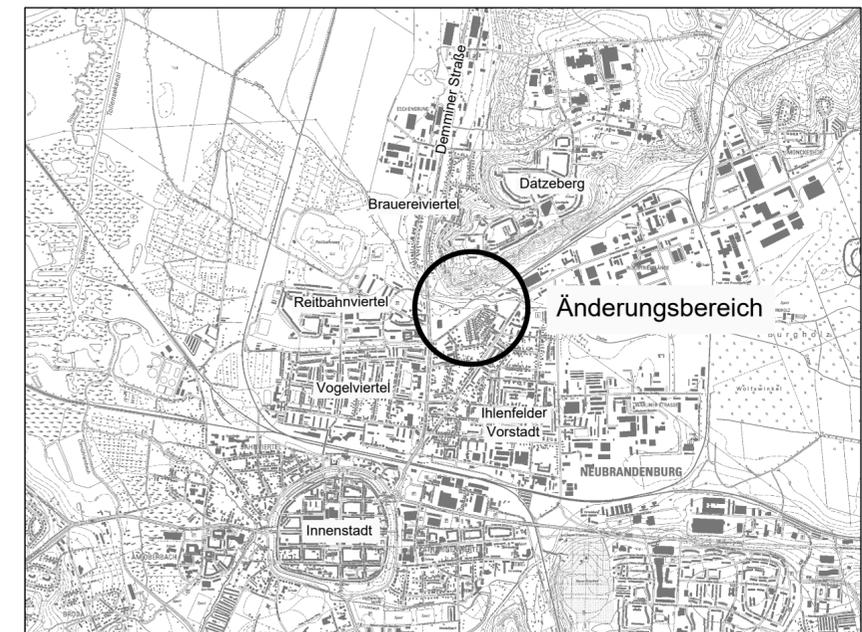
### PLANUNGSZIEL:

Planungsziel ist die Umnutzung einer Gewerbebrache für die Ansiedlung eines Möbelfachmarktes und die Entwicklung gemischter Nutzungen, die Sicherung des bestehenden Versorgungsstandortes für den (Lebensmittel-)Einzelhandel und die Entwicklung eines Grünverbunds entlang der Datze.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 3 BauGB der Stadtvertretung vom 22.09.22. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am 30.11.22 erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 02.11.22 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 06.04.23 bis 11.05.23 erfolgt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am ... erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S.1 BauGB mit Schreiben vom 13.04.23 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 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung sind der Entwurf der Änderung und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter [bauleitplanung.neubrandenburg.de](http://bauleitplanung.neubrandenburg.de) einsehbar gewesen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt 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 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, wurde am ... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ... gebilligt.
- Die Genehmigung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom ... , Az.: ... erteilt.
- Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung der 27. 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 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des ... wirksam geworden.

### ÜBERSICHTSPLAN



## VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG Flächennutzungsplan

Entwurf der 27. Änderung  
(Teilfläche "Demminer Straße/Alte Brauerei")