



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG



MV 
tut gut.





Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Stand des Planverfahrens

Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss, Ausschuss für Klimaschutz,
Umwelt, Ordnung und Sicherheit - 02.07.2025

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Stand des Planverfahrens



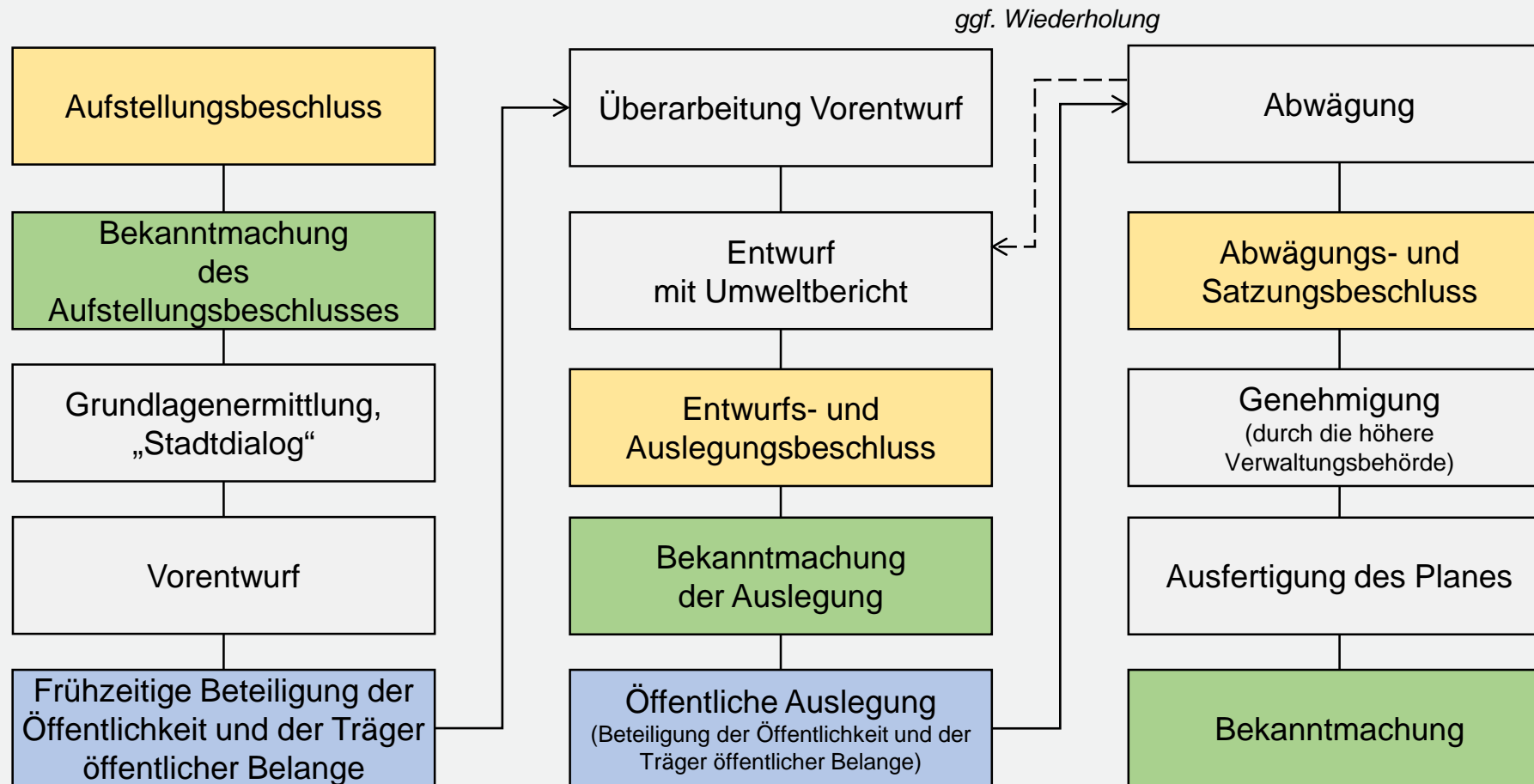
VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

Gliederung

1. Allgemeiner Ablauf des Planverfahrens - Wo stehen wir?
2. Kurzvorstellung des aktuellen Entwurfes
3. Umweltprüfung
4. Bedeutende Veränderungsflächen
5. Weiteres Verfahren

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

1. Allgemeiner Ablauf - Wo stehen wir?



Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

2. Kurzvorstellung des Entwurfes



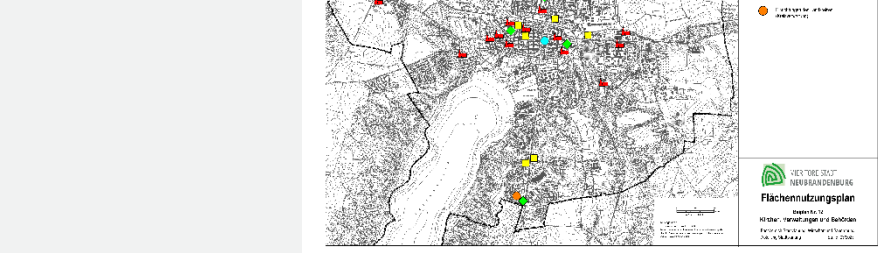
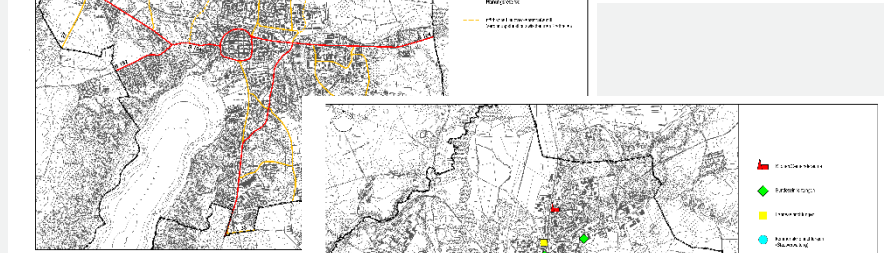
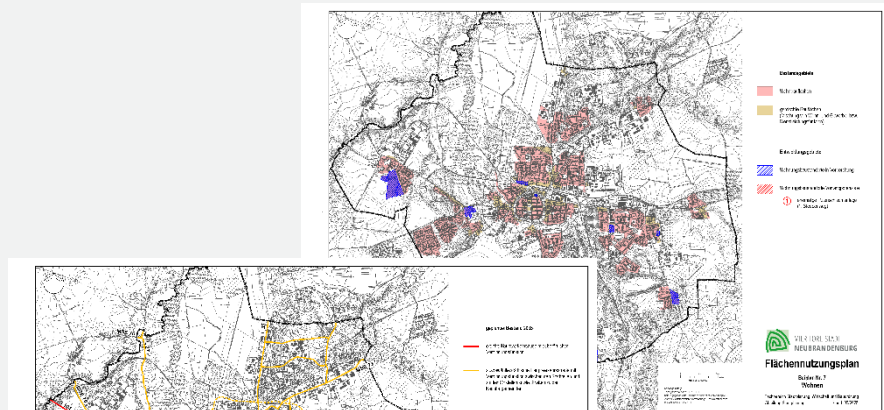
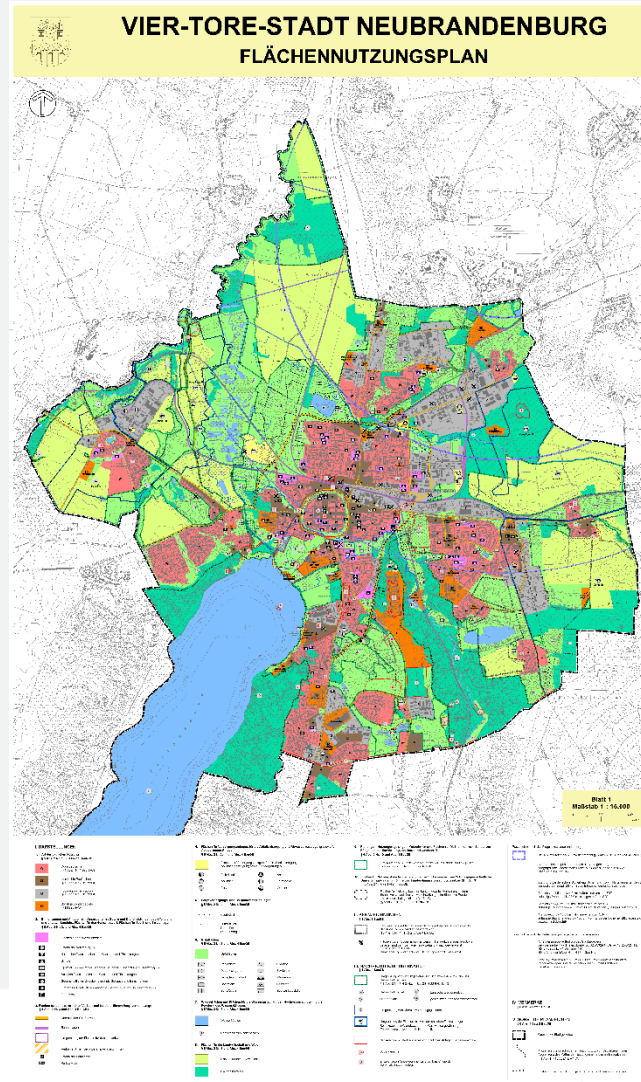
VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

Begründung zum Flächennutzungsplan
der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Stand: Entwurf vom xx.

INHALT

1	Grundlagen	5
1.1	Rechtsgrundlagen	5
1.2	Bestandssituation	6
1.3	Planungsziele	7
1.4	Planungsprozess	8
1.5	Planungsgrundlagen	8
1.6	Planungsprozess	8
2	Planungsziele und Leitlinien	11
2.1	Lebensqualität	11
2.2	Planungsziele	11
3	Raumstruktur, Bodennutzung, Umweltschutz und Kulturlandschaft	12
3.1	Umweltschutz	12
3.2	Umweltschutz	12
3.3	Umweltschutz	12
3.4	Umweltschutz	12
3.5	Umweltschutz	12
3.6	Umweltschutz	12
4	Stadtstruktur und Entwicklung	13
4.1	Stadtstruktur	13
4.2	Stadtstruktur	13
4.3	Stadtstruktur	13
4.4	Stadtstruktur	13
4.5	Stadtstruktur	13
4.6	Stadtstruktur	13
4.7	Stadtstruktur	13
4.8	Stadtstruktur	13
4.9	Stadtstruktur	13
4.10	Stadtstruktur	13
4.11	Stadtstruktur	13
4.12	Stadtstruktur	13
4.13	Stadtstruktur	13
4.14	Stadtstruktur	13
4.15	Stadtstruktur	13
4.16	Stadtstruktur	13
4.17	Stadtstruktur	13
4.18	Stadtstruktur	13
4.19	Stadtstruktur	13
4.20	Stadtstruktur	13
4.21	Stadtstruktur	13
4.22	Stadtstruktur	13
4.23	Stadtstruktur	13
4.24	Stadtstruktur	13
4.25	Stadtstruktur	13
4.26	Stadtstruktur	13
4.27	Stadtstruktur	13
4.28	Stadtstruktur	13
4.29	Stadtstruktur	13
4.30	Stadtstruktur	13
4.31	Stadtstruktur	13
4.32	Stadtstruktur	13
4.33	Stadtstruktur	13
4.34	Stadtstruktur	13
4.35	Stadtstruktur	13
4.36	Stadtstruktur	13
4.37	Stadtstruktur	13
4.38	Stadtstruktur	13
4.39	Stadtstruktur	13
4.40	Stadtstruktur	13
4.41	Stadtstruktur	13
4.42	Stadtstruktur	13
4.43	Stadtstruktur	13
4.44	Stadtstruktur	13
4.45	Stadtstruktur	13
4.46	Stadtstruktur	13
4.47	Stadtstruktur	13
4.48	Stadtstruktur	13
4.49	Stadtstruktur	13
4.50	Stadtstruktur	13
4.51	Stadtstruktur	13
4.52	Stadtstruktur	13
4.53	Stadtstruktur	13
4.54	Stadtstruktur	13
4.55	Stadtstruktur	13
4.56	Stadtstruktur	13
4.57	Stadtstruktur	13
4.58	Stadtstruktur	13
4.59	Stadtstruktur	13
4.60	Stadtstruktur	13
4.61	Stadtstruktur	13
4.62	Stadtstruktur	13
4.63	Stadtstruktur	13
4.64	Stadtstruktur	13
4.65	Stadtstruktur	13
4.66	Stadtstruktur	13
4.67	Stadtstruktur	13
4.68	Stadtstruktur	13
4.69	Stadtstruktur	13
4.70	Stadtstruktur	13
4.71	Stadtstruktur	13
4.72	Stadtstruktur	13
4.73	Stadtstruktur	13
4.74	Stadtstruktur	13
4.75	Stadtstruktur	13
4.76	Stadtstruktur	13
4.77	Stadtstruktur	13
4.78	Stadtstruktur	13
4.79	Stadtstruktur	13
4.80	Stadtstruktur	13
4.81	Stadtstruktur	13
4.82	Stadtstruktur	13
4.83	Stadtstruktur	13
4.84	Stadtstruktur	13
4.85	Stadtstruktur	13
4.86	Stadtstruktur	13
4.87	Stadtstruktur	13
4.88	Stadtstruktur	13
4.89	Stadtstruktur	13
4.90	Stadtstruktur	13
4.91	Stadtstruktur	13
4.92	Stadtstruktur	13
4.93	Stadtstruktur	13
4.94	Stadtstruktur	13
4.95	Stadtstruktur	13
4.96	Stadtstruktur	13
4.97	Stadtstruktur	13
4.98	Stadtstruktur	13
4.99	Stadtstruktur	13
4.100	Stadtstruktur	13



Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

3. Umweltprüfung



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

- Umweltprüfung als Pflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB/ Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung nach § 2a BauGB
- Sonderfall: Neuaufstellung Flächennutzungsplan Gesamtstadt
- Scoping im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (September 2021)
- Vergabe erfolgte Februar - Mai 2022 (mehrfache Angebotsabfrage erforderlich)
- Auftragnehmer: UmweltPlan GmbH, Stralsund
- Bearbeitungszeitraum Juni 2022 bis Dezember 2024
- Bestandteile:
 - Ökologische Untersuchung des Stargarder Bruches
 - FFH-Vorprüfung
 - Artenschutzfachbeitrag
 - Umweltbericht

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

2. Bedeutende Veränderungsflächen

Weitin Stadtblick

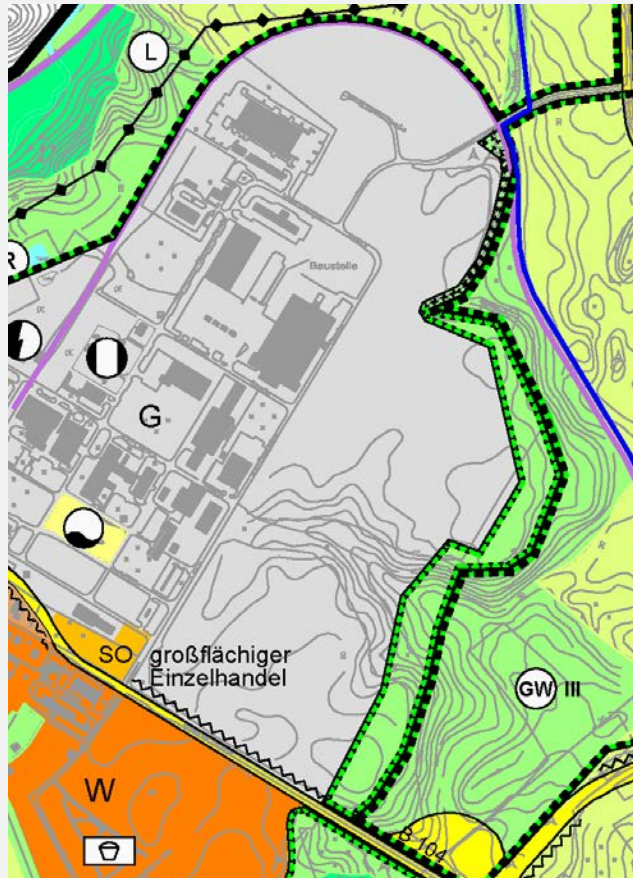


VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

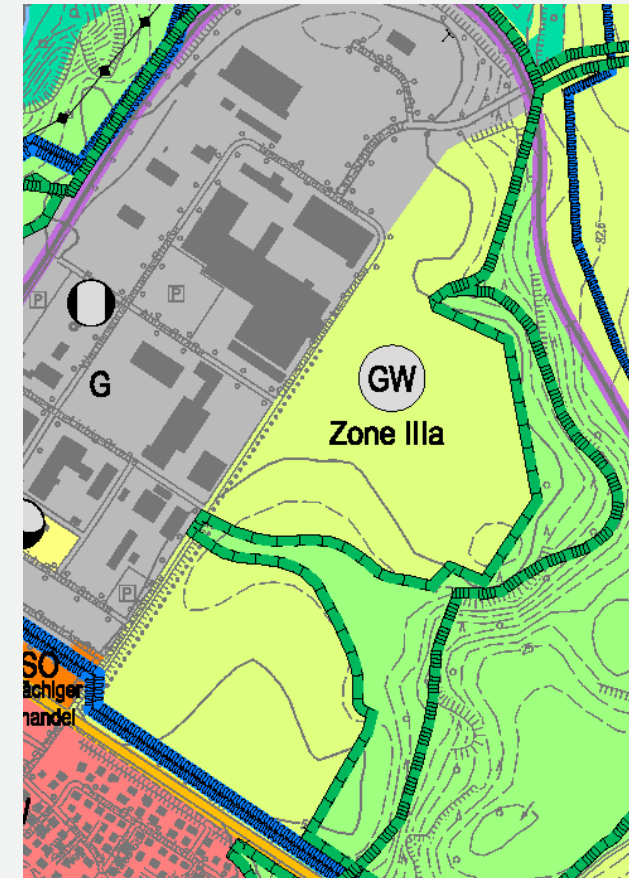
Luftbild



FNP aktuell gültig



FNP Neuaufstellung - Entwurf



Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

2. Bedeutende Veränderungsflächen

ehemalige Kaserne Fünfeichen

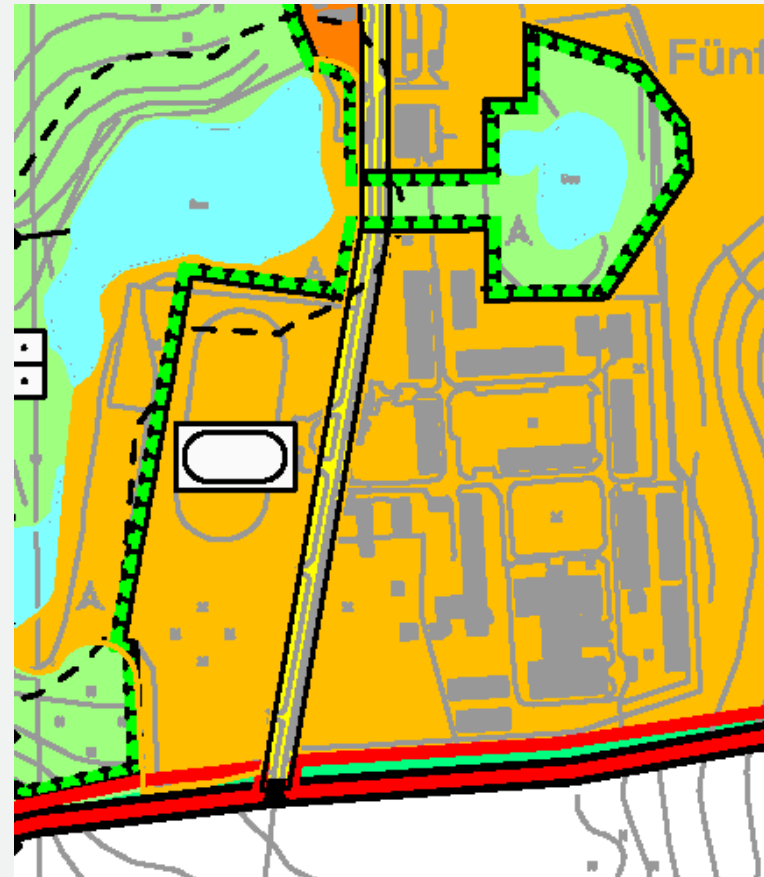


VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

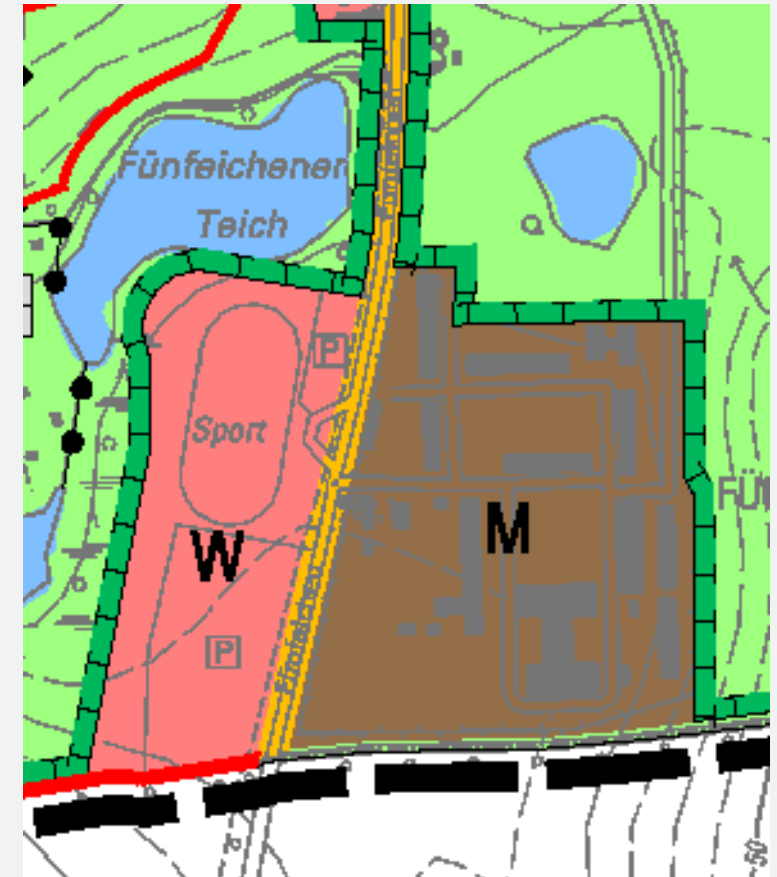
Luftbild



FNP aktuell gültig



FNP Neuaufstellung - Entwurf



Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

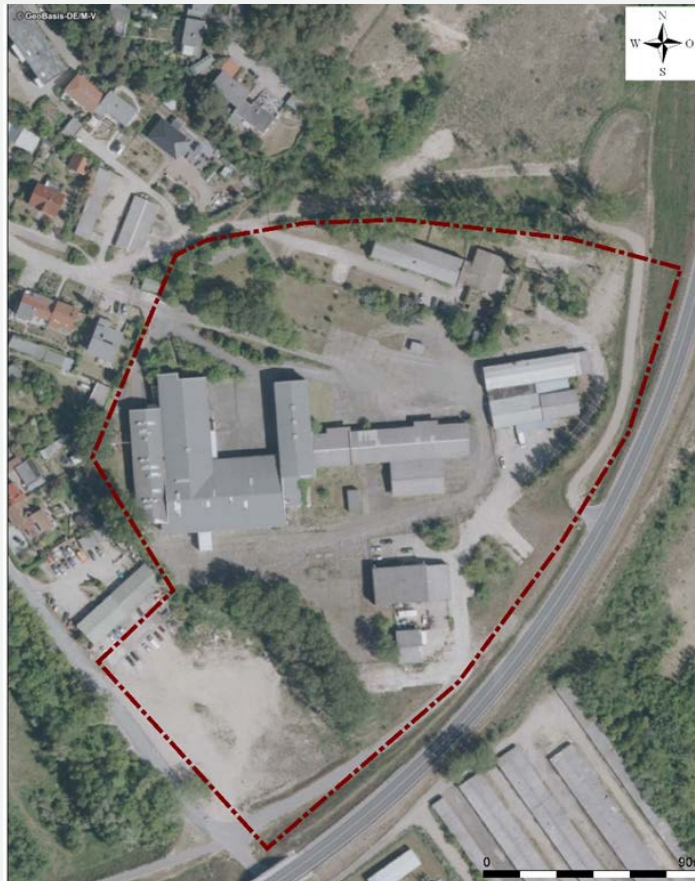
2. Bedeutende Veränderungsflächen

ehemalige Putenschlachtenanlage Steepenweg

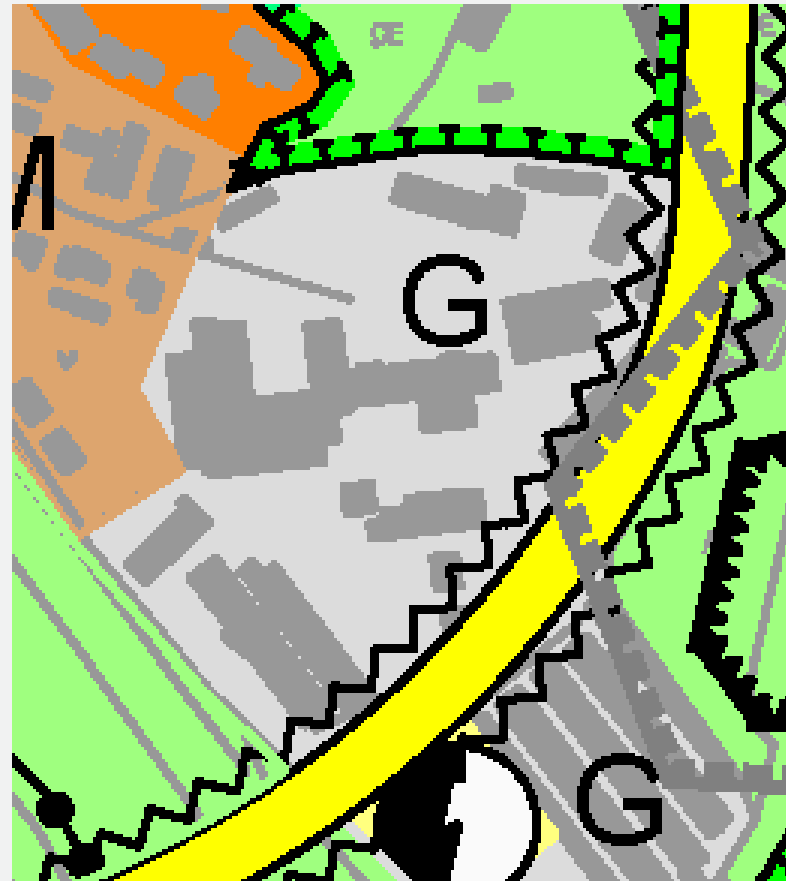


VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

Luftbild



FNP aktuell gültig



FNP Neuaufstellung - Entwurf



Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

2. Bedeutende Veränderungsflächen

Ehemaliges Betonwerk Süd

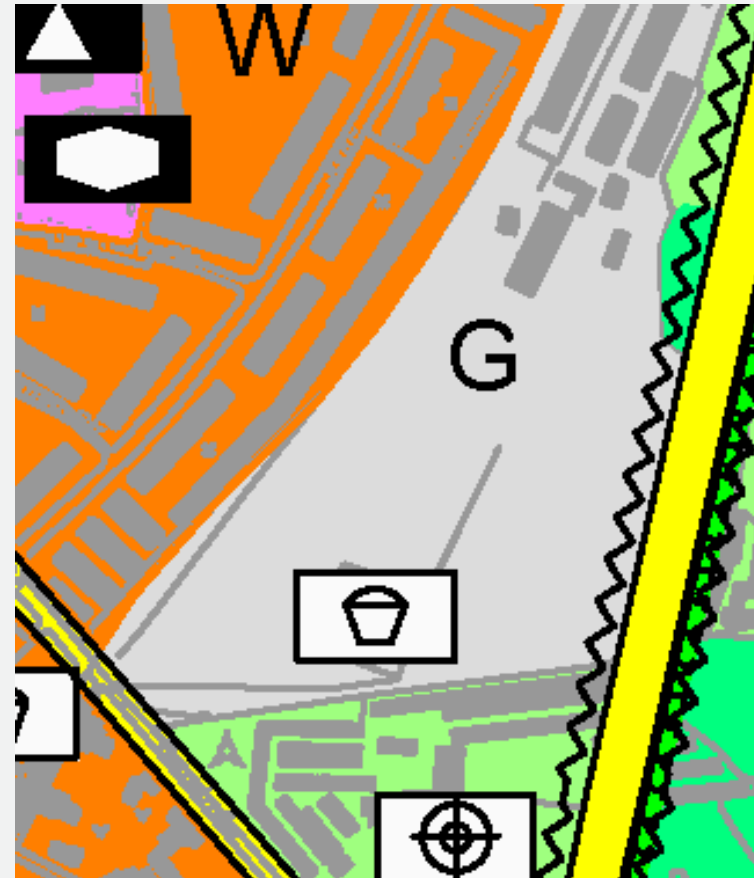


VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

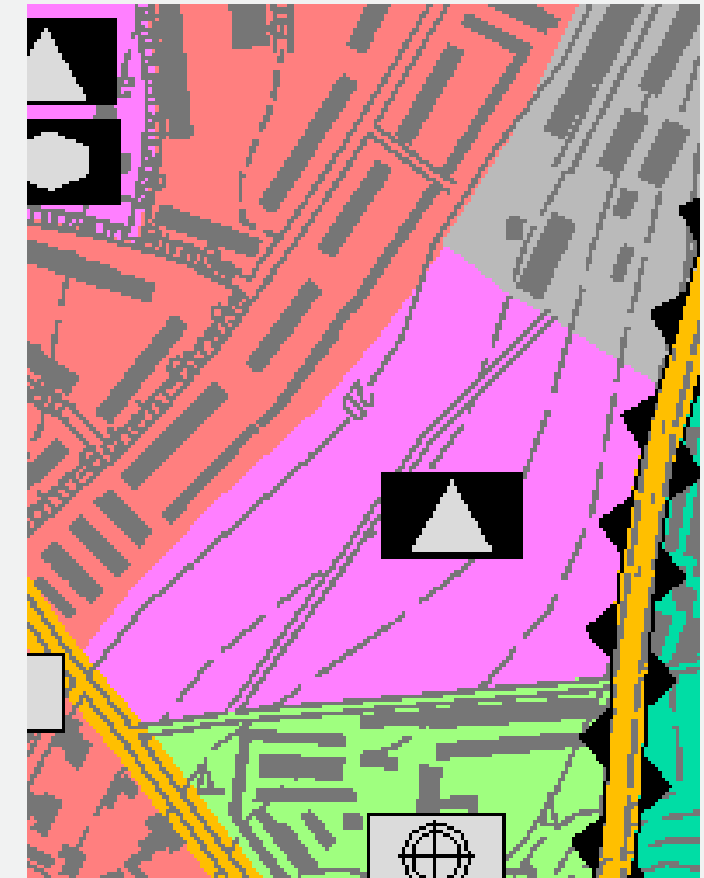
Luftbild



FNP aktuell gültig



FNP Neuaufstellung - Entwurf



Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

2. Bedeutende Veränderungsflächen

SO Photovoltaik an der Südstraße

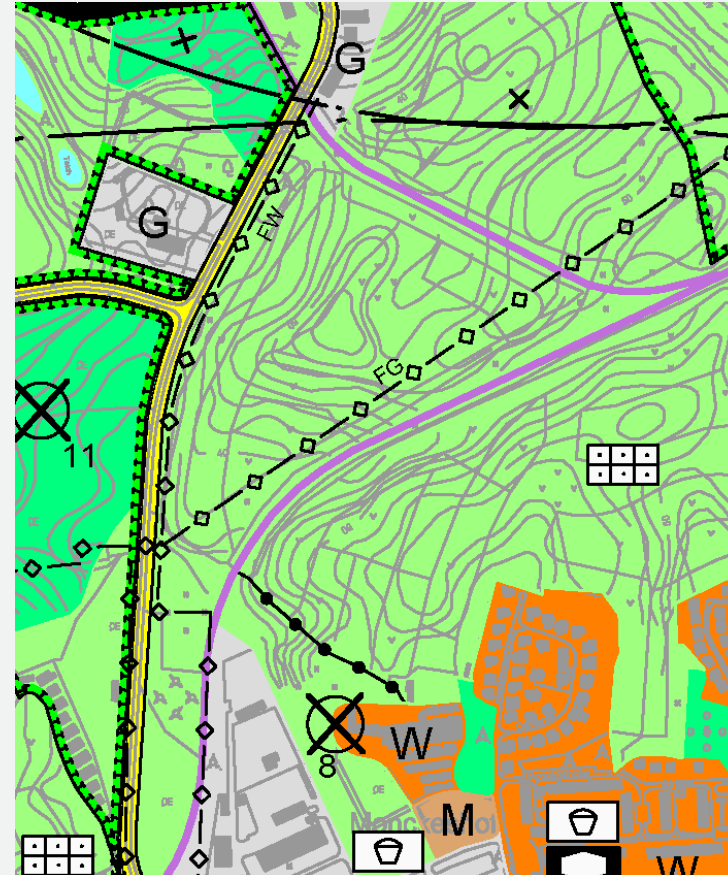


VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

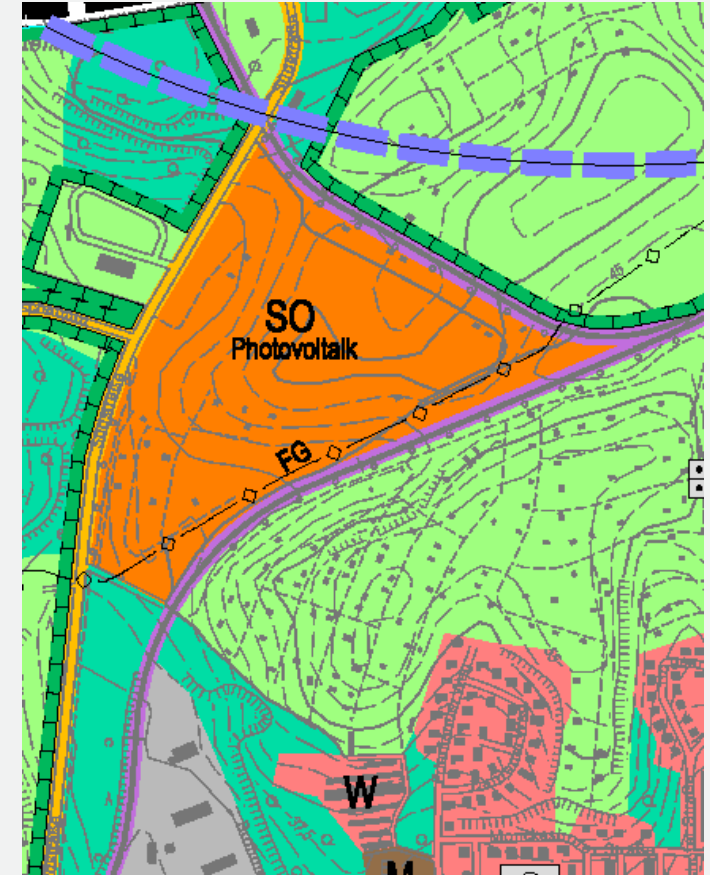
Luftbild



FNP aktuell gültig



FNP Neuaufstellung - Entwurf



Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

2. Bedeutende Veränderungsflächen

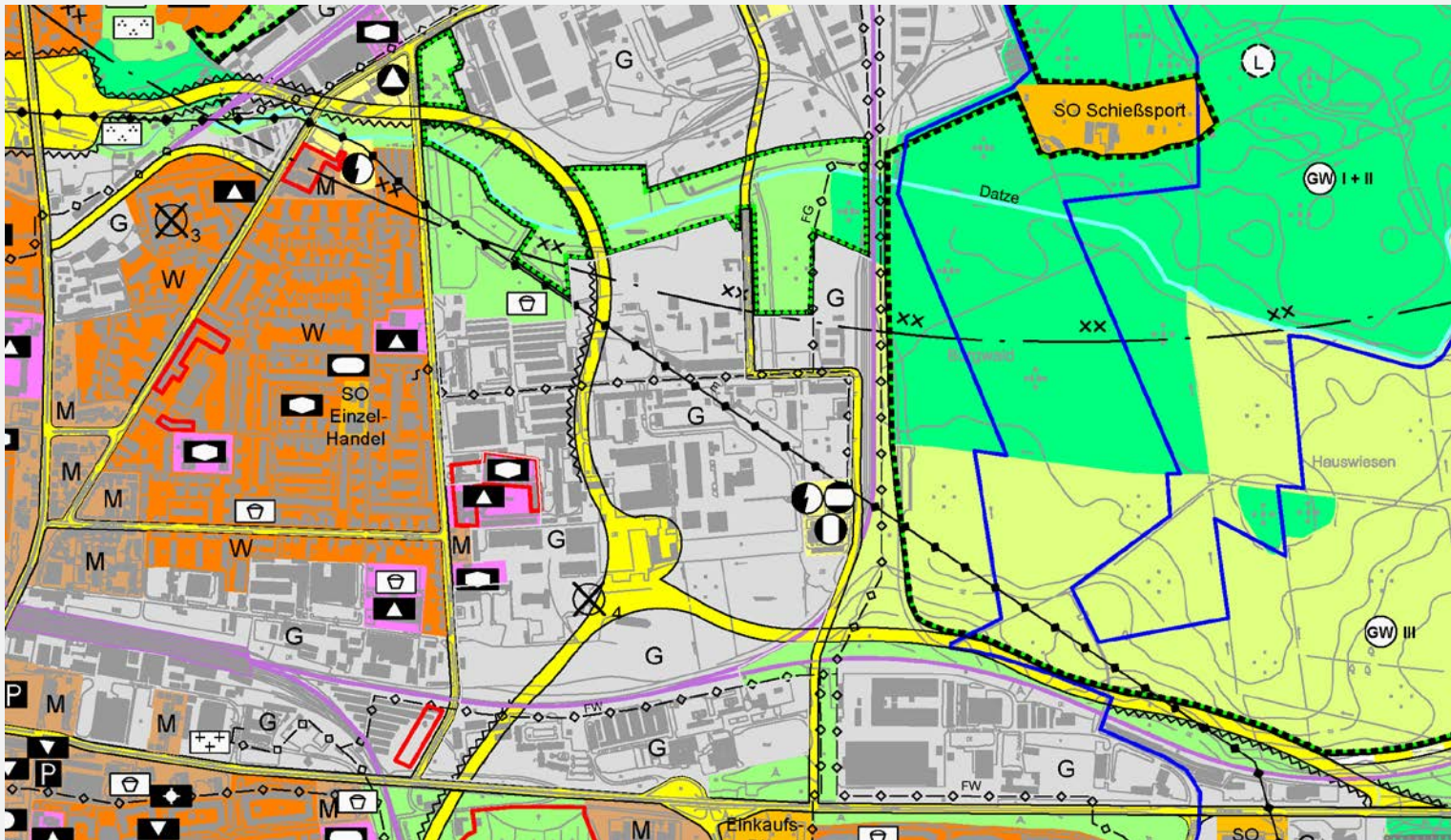
Straßenhauptnetzergänzung – ehem. 2. BA OU



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

FNP aktuell gültig

FNP Neuaufstellung - Entwurf



Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

2. Bedeutende Veränderungsflächen

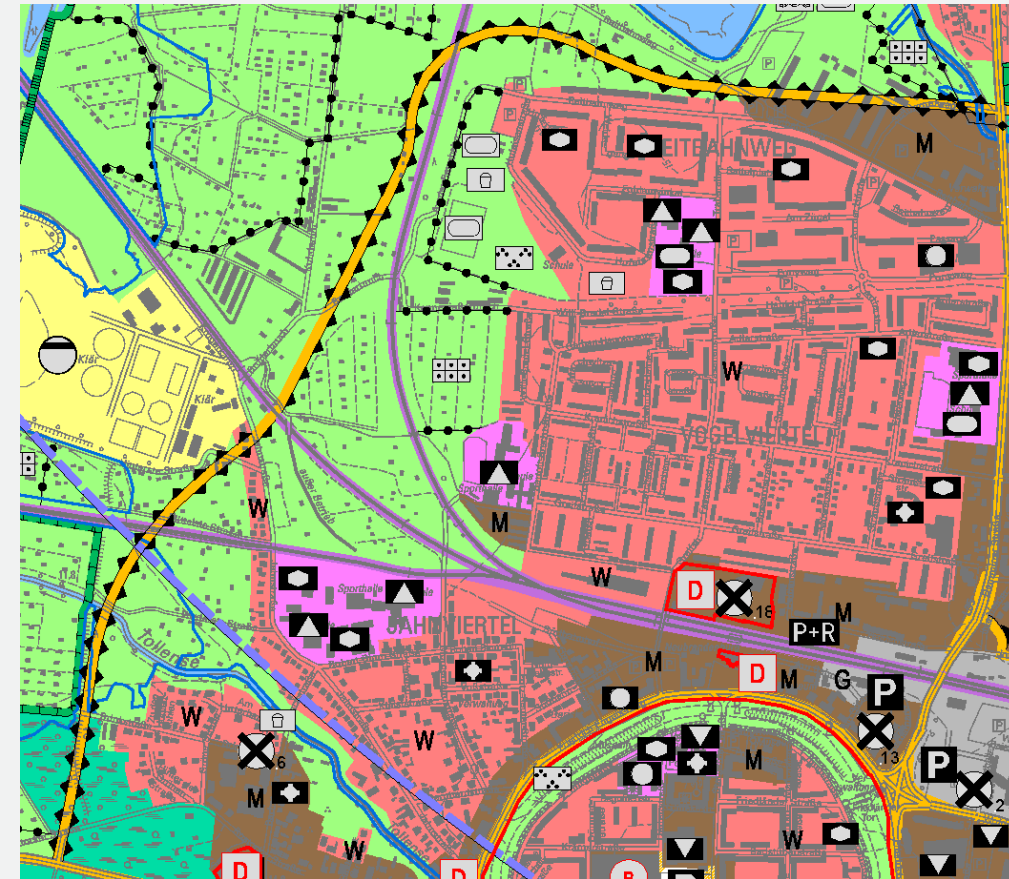
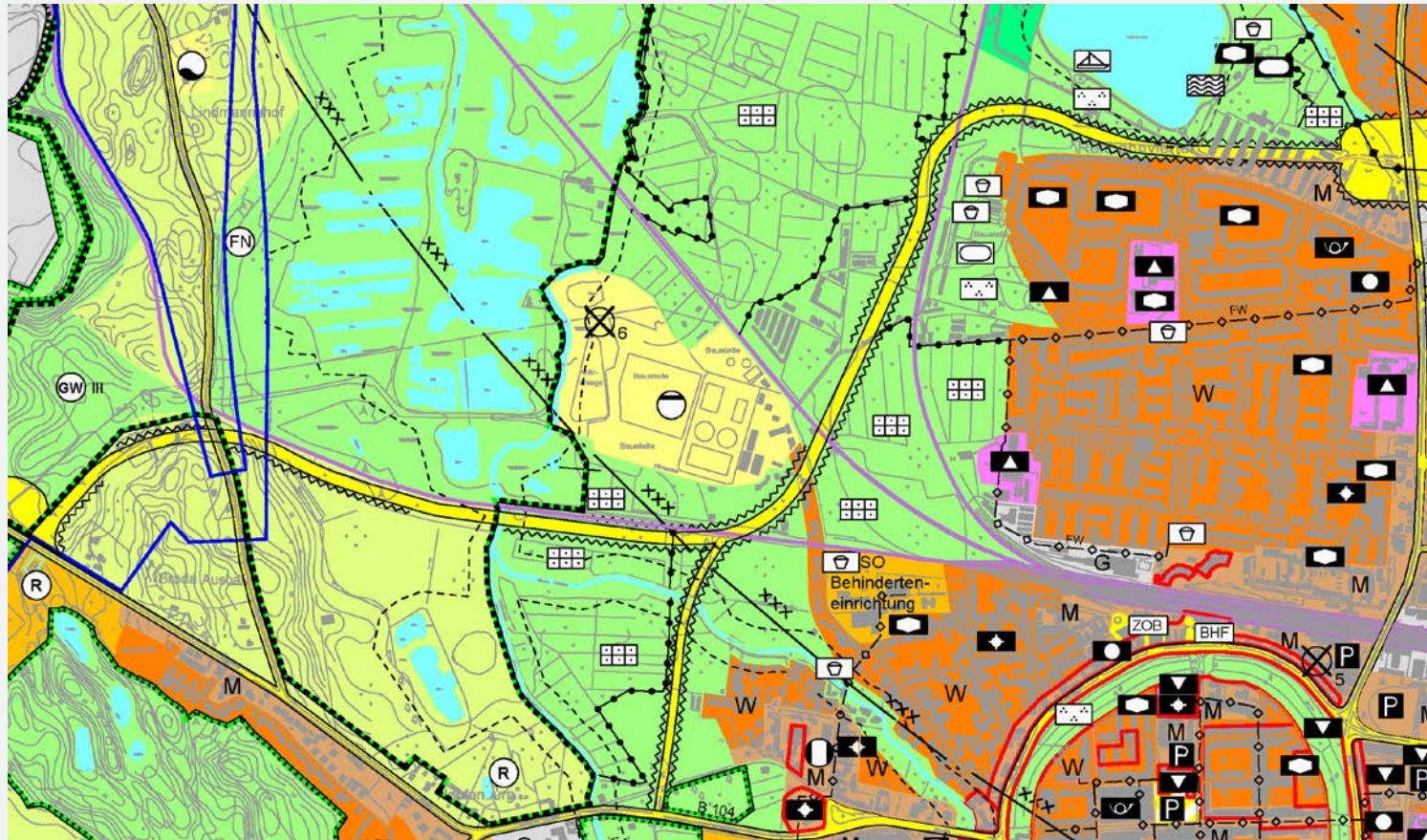
Straßenhauptnetzergänzung – ehem. 3. BA OU



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

FNP aktuell gültig

FNP Neuaufstellung - Entwurf



Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

2. Bedeutende Veränderungsflächen

Stargarder Bruch

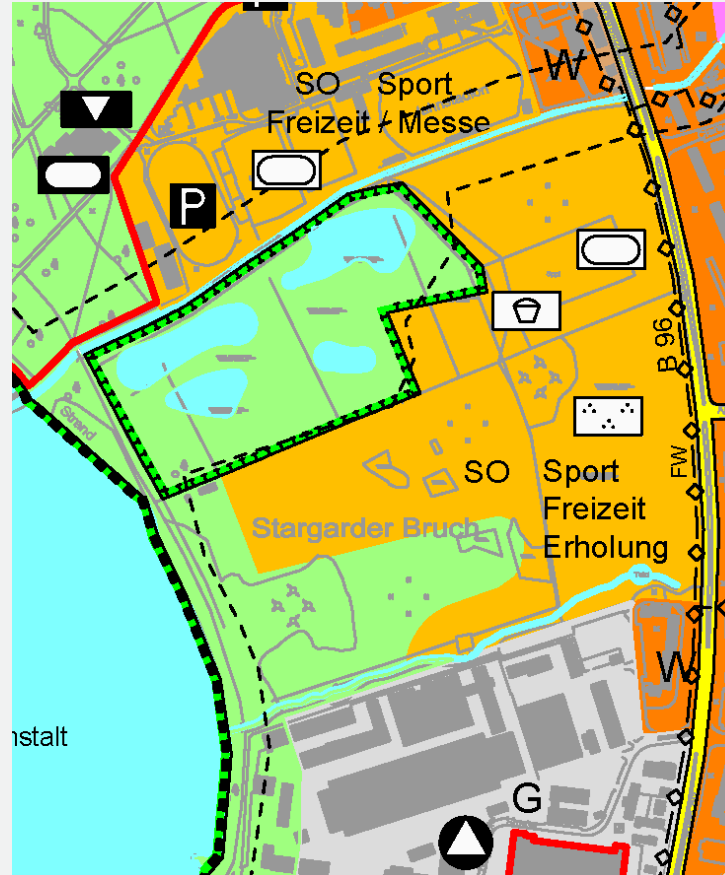


VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

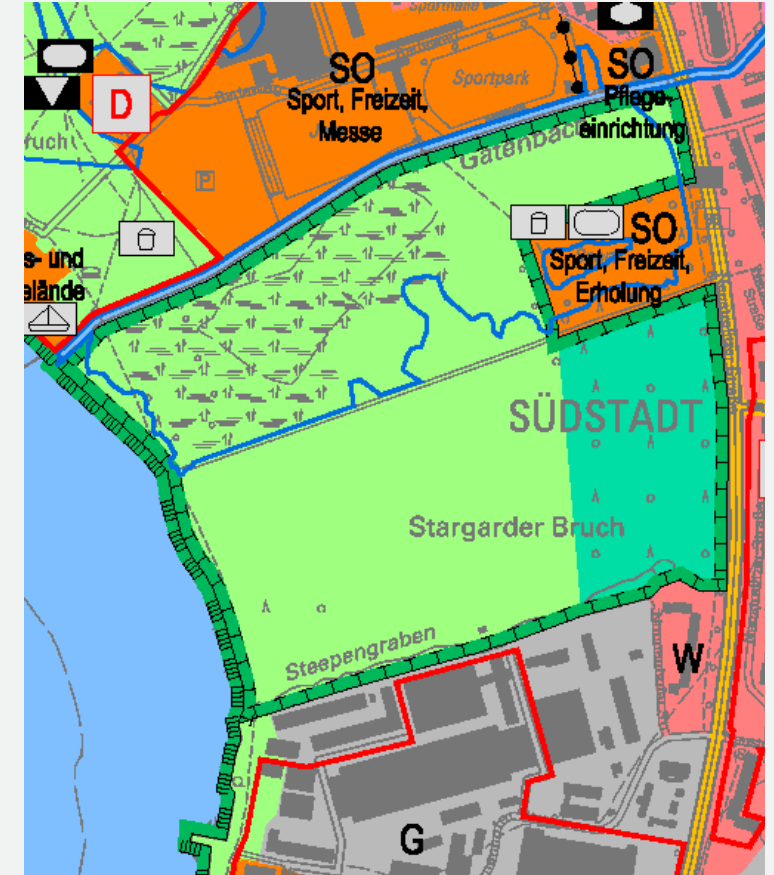
Luftbild



FNP aktuell gültig



FNP Neuaufstellung - Entwurf



Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

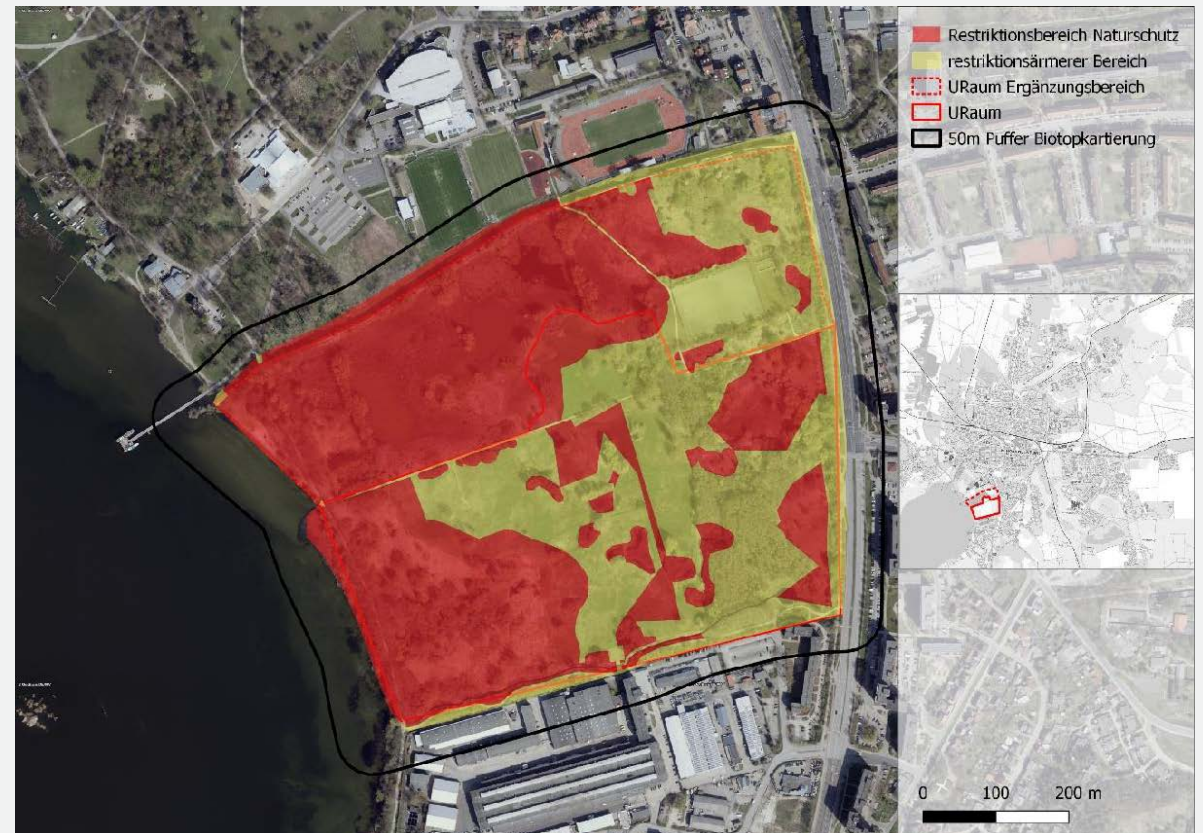
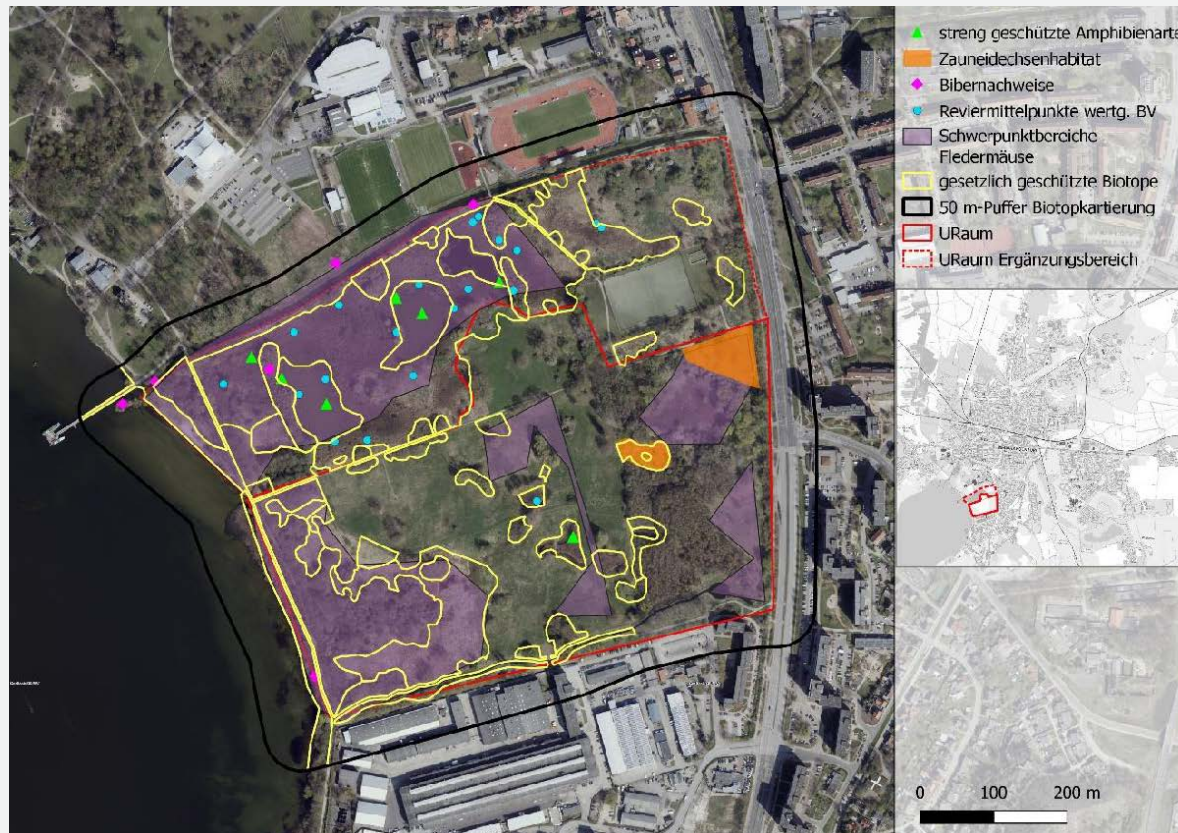
2. Bedeutende Veränderungsflächen

Stargarder Bruch



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

naturschutzfachliche Restriktionsbereiche



Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

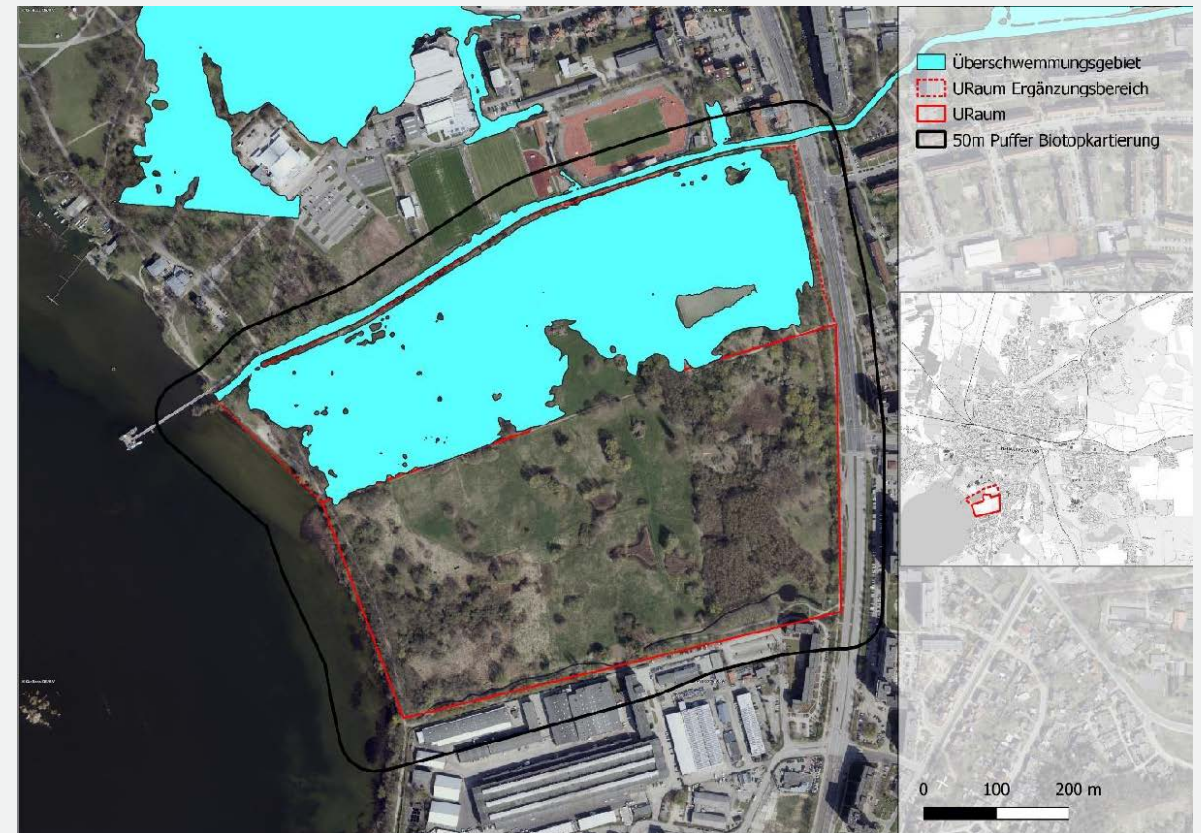
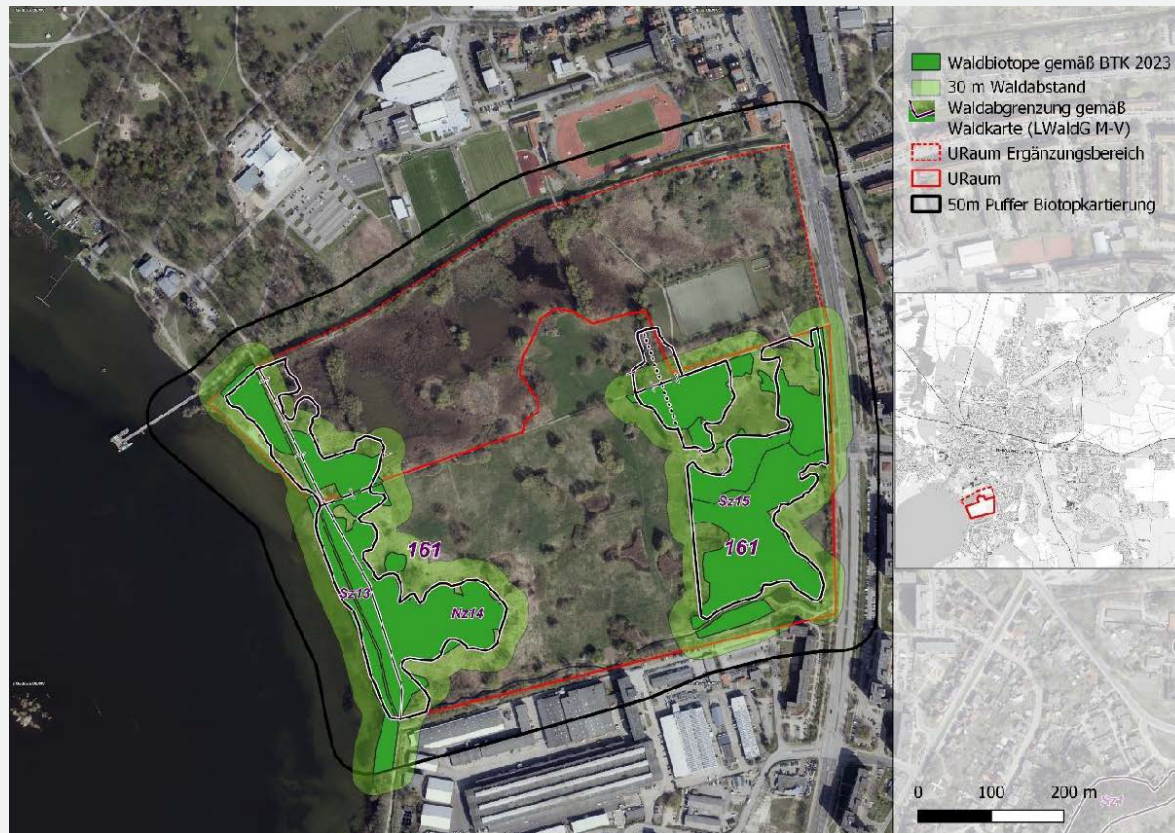
2. Bedeutende Veränderungsflächen

Stargarder Bruch



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

Restriktionsbereiche Wald und Überschwemmungsgebiete

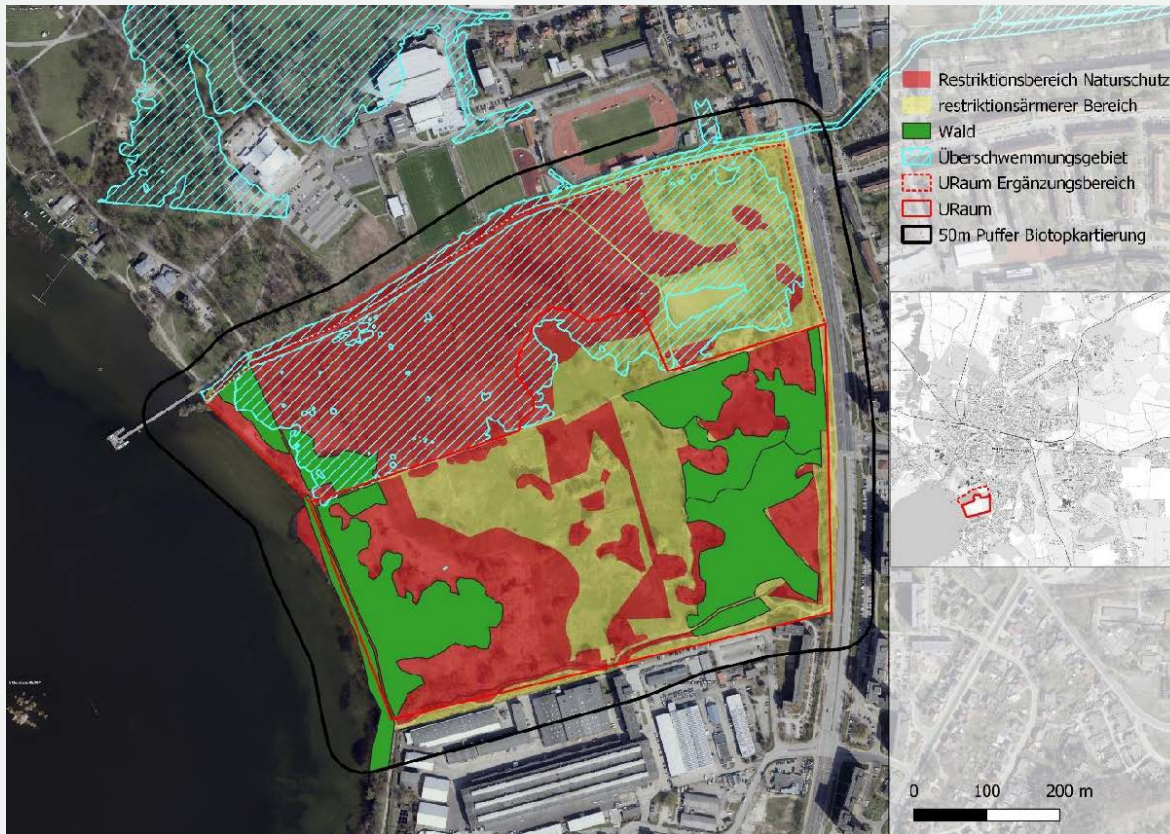


Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

2. Bedeutende Veränderungsflächen

Stargarder Bruch

Zusammenfassende Darstellung der Nutzungsrestriktionen



- Verbleibendes Entwicklungspotenzial: aktuell bereits genutzte Flächen und Infrastrukturen
- Entwicklungsziel: Erhalt und Entwicklung als Natur- und (Nah-)Erholungsgebiet
- Verzicht auf Nutzung bzw. bauliche Überprägung der Restriktionsbereiche und ggf. Durchführung pflegerischer Maßnahmen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

Die nächsten Schritte...

- FFH-Hauptprüfung für die Flächen SO Photovoltaik und der Straßenhauptnetzergänzung (ehem. 2. und 3. BA) mitsamt notwendiger Artenkartierungen (2026)
- Qualifizierung des Kompensationsflächenpools für Eingriffe und Erstellung des Flächenpools für Artenschutz
- Einarbeitung in den Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplans
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in der Stadtvertretung
- Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange