



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VIII/0219 Beschlussdatum: 11.12.2025
Beschluss-Nr.: STV 10/22/2025

Gegenstand: 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Teilfläche "Demminer Straße/Alte Brauerei" hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Behandlung: öffentlich
Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungsdatum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	13.11.2025	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit	17.11.2025	7	-	2	-	beraten
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss (Sondersitzung)	24.11.2025	9	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	27.11.2025	12	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	11.12.2025	-	-	-	-	mehrheitlich beschlossen

Neubrandenburg, 29.10.2025

gez. Nico Klose
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 5 Abs. 1 und des § 22 Abs. 3 Nr. 1 und 7 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie
- des § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) während der Vorabstimmung und der Veröffentlichung/öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes und seiner Begründung in der Zeit vom 03.06.2024 bis 03.07.2024 werden gemäß dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Inhaltsverzeichnis:

I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Nr. lt. TÖB-Liste:
1. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:	
1.1 Amt für Raumordnung und Landesplanung (03.09.2024)	1
1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (11.07.2024)	2
1.3 untere Denkmalschutzbehörde (19.06.2024)	4
2. Teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen von:	
2.1 E.dis Netz GmbH (11.06.2024)	20
2.2 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (25.05.2023/11.07.2024)	22
2.3 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (02.07.2024)	25
2.4 Landesforst M-V (02.07.2024)	28
2.5 Wasser- und Bodenverband Obere Havel/Obere Tollense (03.05.2023/04.07.2024)	30
2.6 Landesamt für innere Verwaltung M-V (04.06.2024)	32
3. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:	
3.1 Handelsverband Nord e. V. (17.05.2023/17.06.2024)	50
4. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Planverfahren:	
4.1 untere Immissionsschutzbehörde (11.05.2023/10.07.2024)	27
4.2 Industrie- und Handelskammer (IHK, 20.06.2024)	52
4.3 Straßenbauamt Neustrelitz* (17.06.2024)	8
4.4 Straßenbaubehörde* (01.06.2023)	10
4.5 untere Verkehrsbehörde* (30.05.2023)	11
* nicht in der Abwägungstabelle enthalten	
5. Stellungnahmen ohne Relevanz für das Planverfahren:	
keine	
6. Keine Antwort gaben:	
6.1 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	34
6.2 NABU M-V	35
6.3 Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	51

II. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

1. Stellungnahmen ohne Hinweise zum Planverfahren
 - 1.1 Stadt Burg Stargard (07.06.2024)
 - 1.2 Gemeinde Blumenholz (04.06.2024)
 - 1.3 Gemeinde Hohenzieritz (04.06.2024)
 - 1.4 Stadt Penzlin (17.06.2024)

Keine Antwort gaben die Gemeinden Groß Teetzleben, Blankenhof, Neddemin, Neuenkirchen, Neverin, Sponholz, Trollenhagen, Woggersin, Wulkenzin, Zirzow, Groß Nemerow, Holldorf, Stadt Altentreptow.

Änderungen, die sich gegenüber der ausgelegten Planfassung aus der Abwägung ergeben:

- in der Planzeichnung:

Im östlichen Plangebiet wird die Darstellung der gewerblichen Baufläche zusätzlich mit dem Buchstaben „G“ gekennzeichnet.

- in der Begründung:

Im Abschnitt 2. Ausgangslage wird der 4. Absatz ergänzt wie folgt: „... *Im westlichen Planbereich ist so eine ca. 1,2 ha große Fläche inzwischen als Wald nach § 2 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V) einzustufen.*“

Im Abschnitt 7. Wesentliche Auswirkungen wird der 1. Absatz ergänzt wie folgt: „... *Für einzelne Medien (Elektrizität, Niederschlagswasser, Fernwärme) werden Kapazitätserweiterungen erforderlich, die auf der Grundlage verbindlicher Anschlussanmeldungen der Einzelvorhaben zu prüfen sind.*“

Im Abschnitt 7. Wesentliche Auswirkungen wird der 5. Absatz ergänzt wie folgt und ein 6. Absatz angefügt: „... *Durch die Ergänzung des linksseitigen Gehölzsaumes (Ufervegetation im Gewässerentwicklungsraum) können gleichzeitig strukturverbessernde Maßnahmen im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie umgesetzt werden.*“

Für die zur Nutzungsartenänderung vorgesehene Waldfläche nach § 2 LWaldG M-V ist im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen ein Antrag auf Waldumwandlung zu stellen und entsprechend der Planungsziele der Bauleitplanung zu begründen. Die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung werden durch den Grundstückseigentümer durch den Erwerb von Waldpunkten ausgeglichen.“

Die geänderten Textpassagen wurden *kursiv* gekennzeichnet. Außerdem erfolgten redaktionelle Anpassungen aufgrund des weitergeführten Planverfahrens, die nicht gesondert gekennzeichnet wurden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Klimarelevanz:

- Auswirkungen auf den Klimaschutz
- ja, positiv*
- ja, negativ*
- nein

*Erläuterung:

Begründung:

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der TÖB-Beteiligung, der Veröffentlichung/öffentlichen Auslegung und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist Teil des Verfahrens, um den Feststellungsbeschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes vorzubereiten. Das Ergebnis der Abwägung findet Niederschlag in den geänderten Planunterlagen zum Feststellungsbeschluss (Planzeichnung, Begründung einschließlich Umweltbericht).

Anlage

Abwägungstabelle