



# Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

## Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VIII/0224      Beschlussdatum: 11.12.2025  
Beschluss-Nr.: STV 10/27/2025

Gegenstand: 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt  
Neubrandenburg, Teilfläche "Weit in Hollerbusch"  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Behandlung: öffentlich  
Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	13.11.2025	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit	17.11.2025	8	1	-	-	beraten
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	20.11.2025	10	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	27.11.2025	12	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	11.12.2025	-	-	-	1	einstimmig 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 § 1 Abs. 8 i. V. m. § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Teilfläche „Weitin Hollerbusch“ wird beschlossen (Anlage 1). Die Fläche wird begrenzt durch

im Norden: die nördliche Grenze der Flurstücke 66/6, 63/1 und 55\*,  
im Osten: den Bebauungsplan Nr. 48 „Malerviertel“, die Ernst-Lübbert-Straße,  
die östliche Grenze des Flurstücks 72/665 in Verlängerung bis  
Flurstück 72/250 (am westlichen Ende der Ernst-Barlach-Straße), die  
östliche Grenze der Flurstücke 66/3, 66/5 und 68,  
im Süden: die südliche Grenze des Flurstücks 68,  
im Westen: die westliche Grenze der Flurstücke 52\*, 53\*, 54\*, 63/1, 66/5 und 68

alle Flurstücke Gemarkung Weitin, Flur 1 mit Ausnahme der \* gekennzeichneten (Flur 2)

Die dazugehörige Begründung (Anlage 2) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die dazugehörige Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

## Finanzielle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei der Umsetzung der Maßnahmen beim jeweiligen Eigentümer. Sie werden dann näher bestimmt, wenn die zum Realisierungszeitpunkt vorhandenen Rahmenbedingungen (Träger der Maßnahme, Finanzierungsmodell usw.) bekannt sind.

## Klimarelevanz:

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

\*Erläuterung: Bei Umsetzung der Planung wird die Bebauung auf der bisher intensiv genutzten Ackerfläche u. a. mit einer Neuversiegelung, erhöhtem Verkehrsaufkommen und dem Einsatz von Baumaterialien einhergehen. Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen und die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargelegt.

## **Begründung:**

Am 16.05.2019 und am 10.09.2020 hat die Stadtvertretung den Aufstellungsbeschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst (Beschluss Nr. 722/23/19 und 109/10/20). Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohnstandortes inklusive Gemeinbedarfsflächen westlich des Malerviertels geschaffen werden. Gleichzeitig soll eine städtebauliche und funktionale Neuordnung der Flächen am Ortsrand südlich und westlich des historischen Ortskerns Weitin erfolgen. Durch städtebauliche Weiterentwicklung des Ortsteils soll vor allem die anhaltende Nachfrage nach Wohnungsbaustandorten für kleinteilige Wohnformen im Stadtgebiet bedient werden.

Nach der im Jahr 2023 erfolgten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Nachbargemeinden ist als nächster Verfahrensschritt der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen. Anschließend ist nach dem BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB/Nachbargemeinden durchzuführen. Im Zuge der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und der Abstimmungen mit dem Erschließungsträger wurde entschieden, mit dem Entwurf eine deutliche Verkleinerung des Änderungsbereichs vorzunehmen, da zunächst nur der 1. Bauabschnitt des neuen Wohnungsbaustandortes entwickelt werden soll.

## **Anlagen**

Entwurf Planzeichnung, Begründung einschließlich Umweltbericht