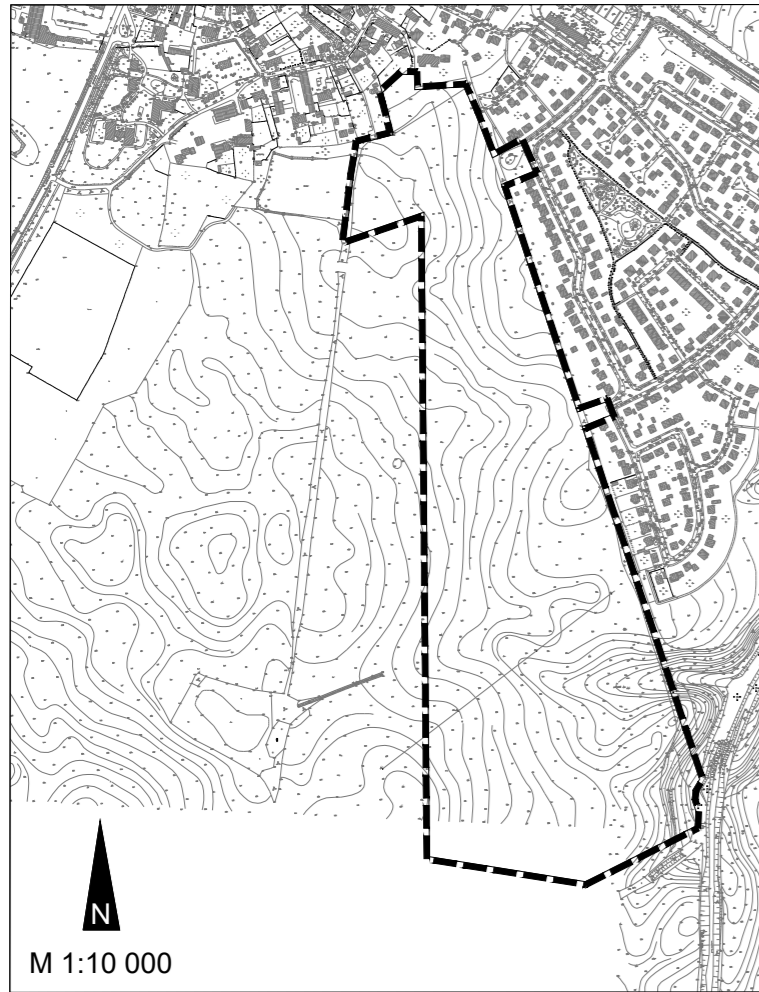


22. Änderung des Flächennutzungsplans der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

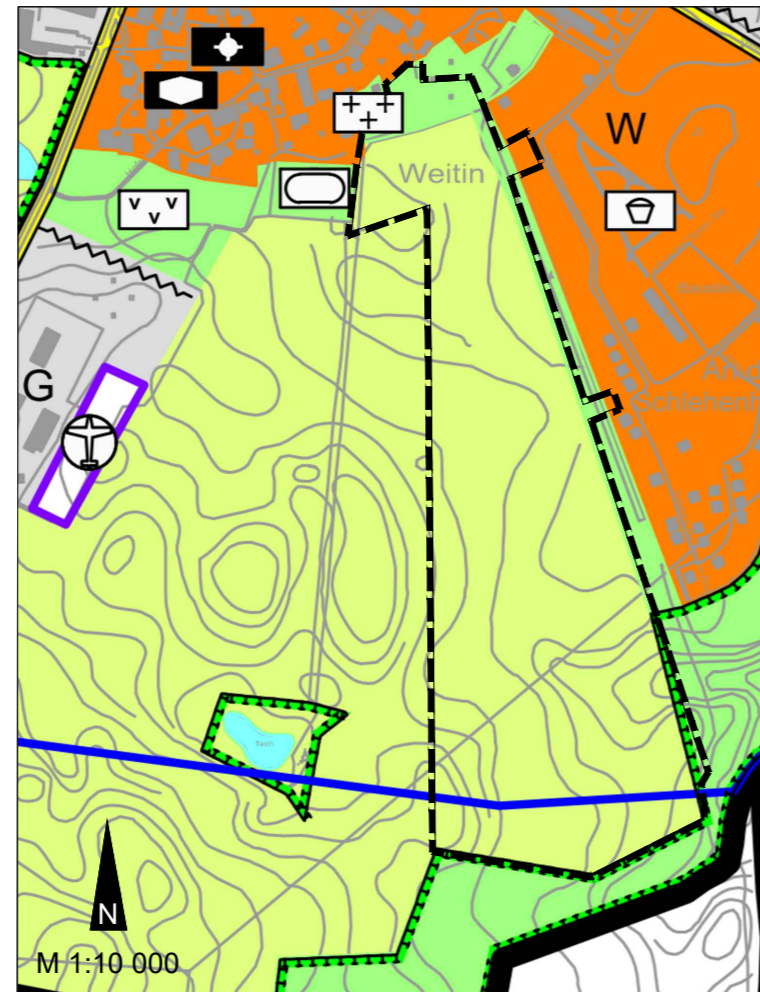
(Teilfläche "Weitin Hollerbusch", Erster Bauabschnitt)

Übersichtsplan zur Abgrenzung des Änderungsbereichs



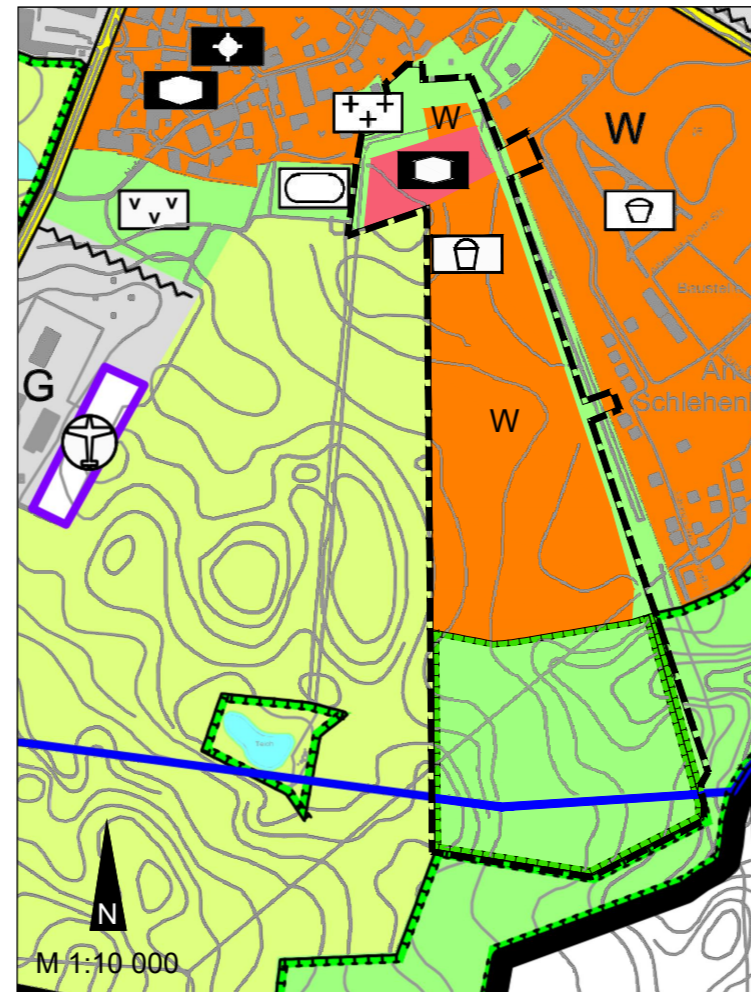
M 1:10 000

Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (Fassung der Neubekanntmachung vom 02.06.2021, berichtigt am 21.12.2021)



M 1:10 000

beabsichtigte Änderung der Darstellung



M 1:10 000

GRENZEN DES ÄNDERUNGSBEREICHS

im Norden: Die nördliche Grenze der Flurstücke 66/6, 63/1 und 55*,
im Osten: Den Bebauungsplan Nr. 48 "Malerviertel", die Ernst-Lübbers-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, 66/4, 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).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.09.2020 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stadtanzeiger vom 30.09.2020 erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 ROG mit Schreiben vom 20.10.2020 beteiligt worden. In diesem Zuge erfolgte auch die Anzeige gemäß § 17 LPiG M-V.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte als öffentliche Auslegung vom 09.01.2023 bis zum 10.02.2023 .
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 06.01.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. In diesem Zuge erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am _____ den Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt

Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, wurden in der Zeit vom _____ bis zum _____ im Internet auf der Webseite der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg unter <https://www.neubrandenburg.de/öffentliche-auslegung/> 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 ausgelegt. 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 bekanntgemacht worden.

PLANUNGSZIEL

Das Planungsziel ist die Entwicklung eines Wohnstandortes inklusive Gemeinbedarfsflächen westlich des Malerviertels. 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 Wohnbaustandorten für kleinteilige Wohnformen im Stadtgebiet bedient werden.

In diesem Zeitraum ist der Inhalt der Bekanntmachung zusätzlich in das Internet eingestellt worden und die zu veröffentlichen Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes (<https://www.bauportal-mv.de>) zugänglich gemacht worden.

Neubrandenburg, den Nico Klose
Der Oberbürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom _____ mitgeteilt worden.
- Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am _____ von der Stadtvertretung beschlossen. In diesem Zuge wurde auch die Begründung zur 22. Änderung von der Stadtvertretung gebilligt.
- Die Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az.: _____ erteilt.
- Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans, 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 bekannt gemacht 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 22. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des _____ wirksam geworden.

Neubrandenburg, den Nico Klose
Der Oberbürgermeister

PLANZEICHEN im Geltungsbereich

I. DARSTELLUNGEN (§ 5 Abs. 2 BauGB)

- W** WOHNBAUFLÄCHE (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):
- SOZIALE EINRICHTUNGEN**
- ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUTVERKEHRSSTRASSE** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- SPIELPLATZ**
- FLÄCHEN, FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (HIER TRINKWASSERSCHUTZZONE III)**

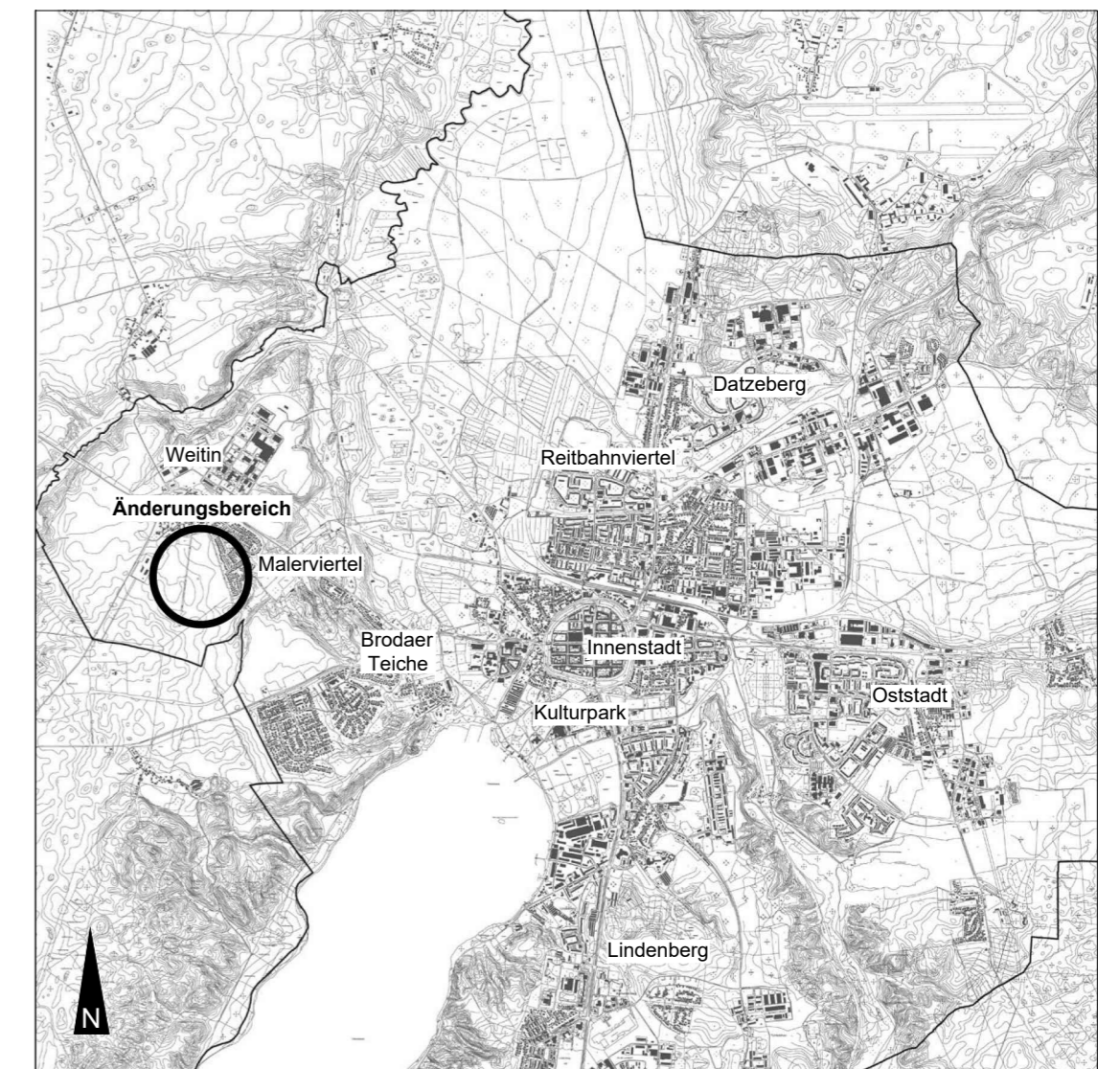
III. SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHS DER 22. ÄNDERUNG**

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 1726), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung-PlanZV) i. d. F. 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 1:100 000



VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG Flächennutzungsplan

Entwurf der 22. Änderung
(Teilfläche Weitin Hollerbusch)