



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VIII/0289 Beschlussdatum: 27.08.2026
Beschluss-Nr.: STV 14/14/2026

Gegenstand: 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Teilfläche "Broda Neukrug"
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Behandlung: öffentlich
Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	25.06.2026	-	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit	06.07.2026	8	-	-	-	beraten
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	09.07.2026	7	1	1	-	beraten
Hauptausschuss	16.07.2026	9	3	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	27.08.2026	31	-	1	-	zugestimmt

Neubrandenburg, 10.06.2026

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 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Teilfläche „Broda Neukrug“ wird beschlossen (Anlage 1). Die Fläche wird begrenzt durch

im Norden: die Weitiner Straße (B 104),
im Osten: den Ölmühlenbach,
im Süden: die Kleingartenanlage Broda,
im Westen: die Seestraße.

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

2. Der Entwurf der 16. 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 im Internet zu veröffentlichen. Darüber hinaus sind sie 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 bisherigen Brachflächen und Kleingärten, teilweise aber auch durch Gewerbe genutzten Flächen 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 13.12.2018 hat die Stadtvertretung den Aufstellungsbeschluss zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst (Beschluss Nr. 651/36/18). Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohnstandortes im Anschluss an bestehende Wohngebiete in Broda geschaffen werden. Gleichzeitig soll eine

Neuordnung des Gebietes für die Funktionen Gewerbe, Forschung/Technologie und Wohnen erfolgen. Durch weitgehende Umnutzung von gewerblich genutzten Flächen, Brachflächen und Teilflächen der angrenzenden Kleingartenanlage Broda sowie durch Sicherung der Erschließung soll die Entwicklung eines attraktiven Baustandortes ermöglicht werden.

Nach der im Jahr 2025 erfolgten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Nachbargemeinden ist als nächster Verfahrensschritt der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen. Anschließend ist nach dem BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB/Nachbargemeinden durchzuführen

Anlagen

Übersichtspläne 1 und 2

Entwurf Planzeichnung

Begründung einschließlich Umweltbericht