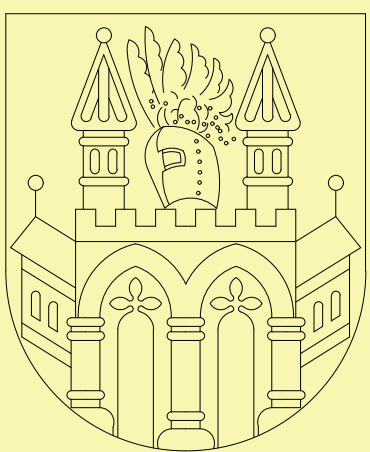
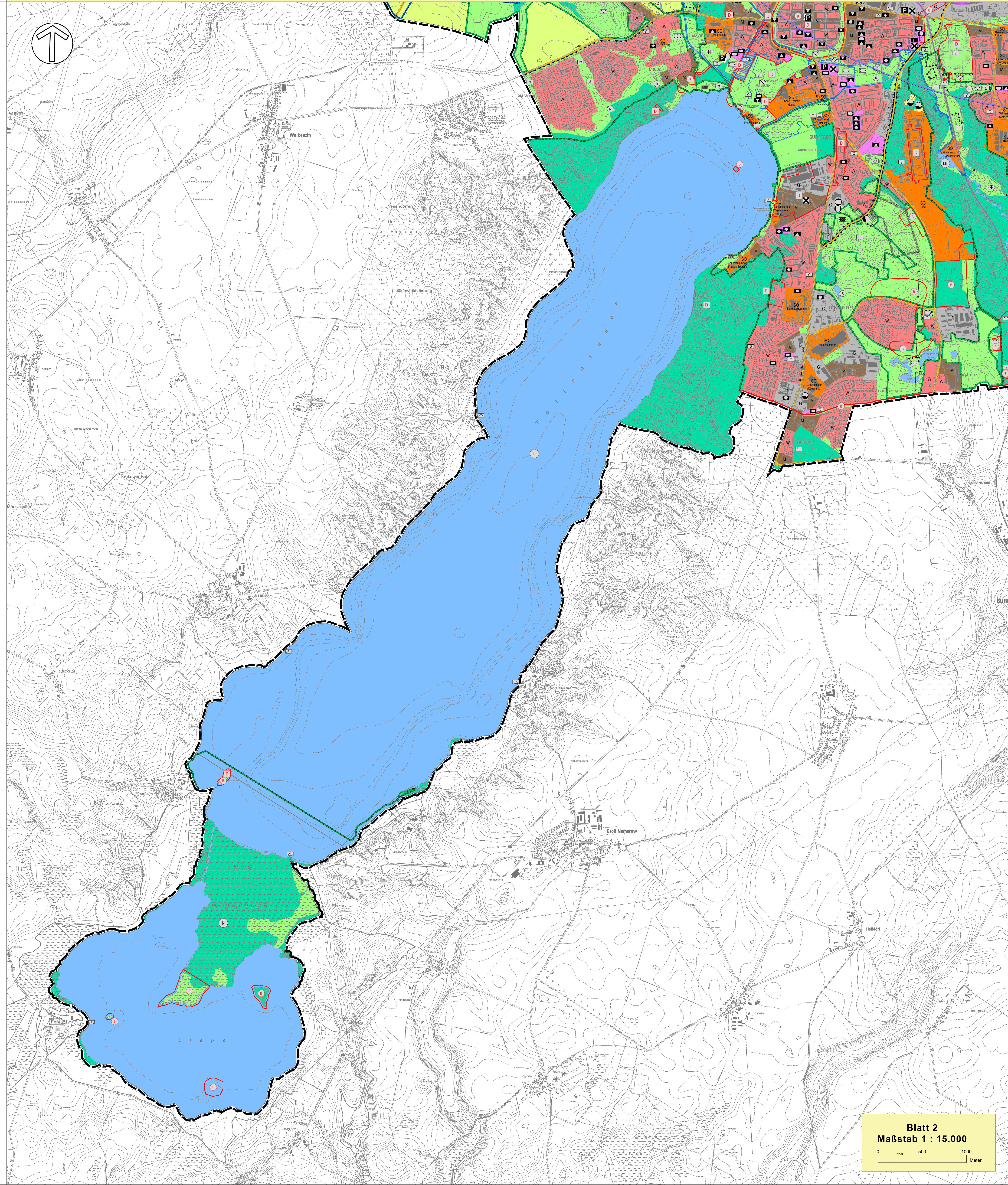
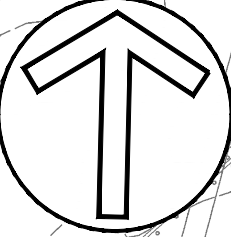




VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Blatt 2
Maßstab 1 : 15.000

0 250 500 1000
Meter

I. DARSTELLUNGEN

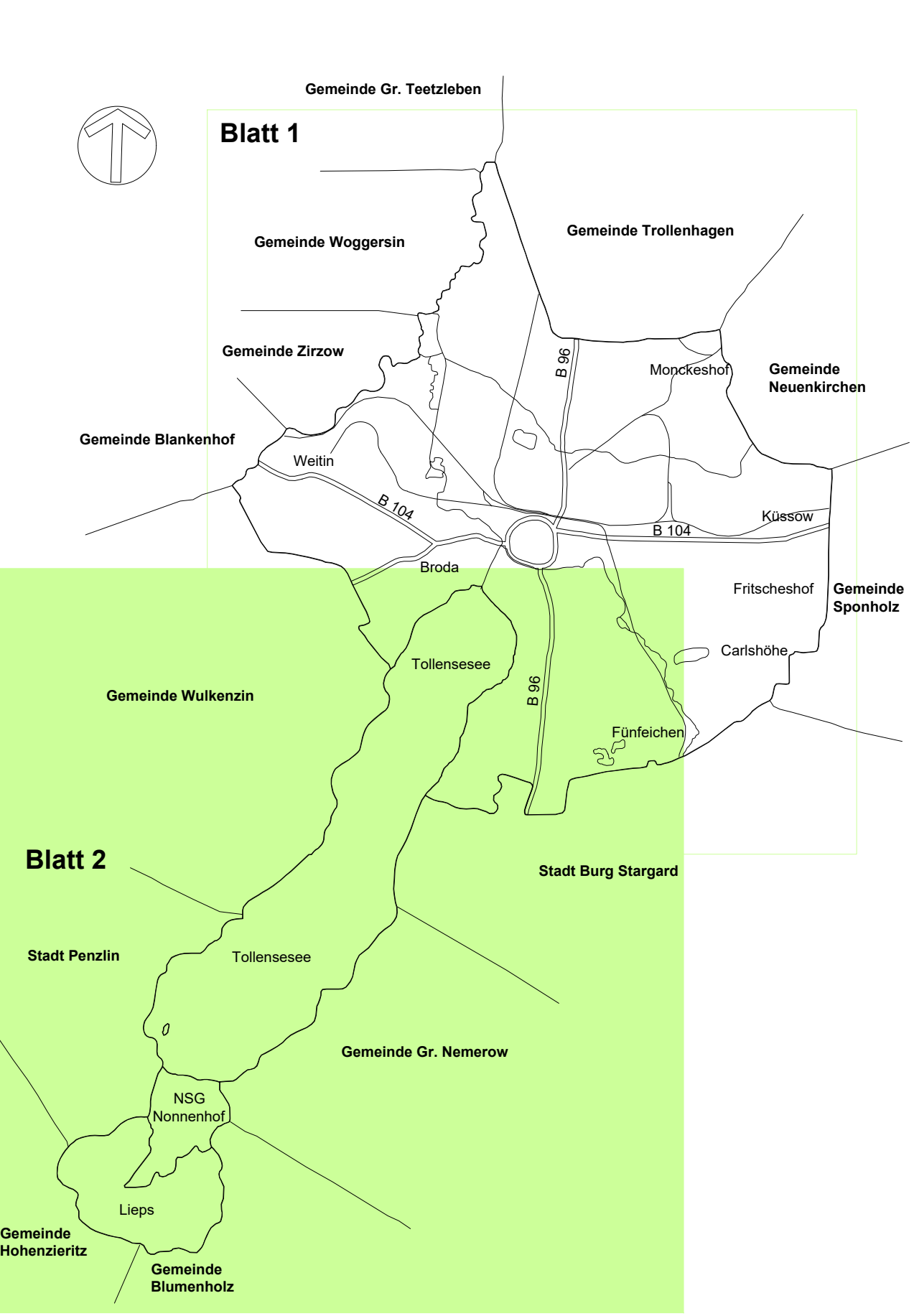
1. Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, §§ 1 bis 11 BauNVO
- W** Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M** Gemischte Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- G** Gewerbliche Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- SD** Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)
2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Öffentliche Verwaltungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schule
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Sportanlagen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Feuerwehr
3. Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
- Überörtlicher Straßenverkehr
Bahnanlagen
Umgestaltung der Flächen für den Luftverkehr
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Park & Ride

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
Abwasser
Gas
Abfall
Fernwärme
Wasser
5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
- oberirdisch
unterirdisch
E Elektro
FG Ferngas
6. Grünflächen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB
- Grünflächen
- Parkanlage
Dauerklinganlagen
Badeplatz, Freibad
Sportplatz
Bootsanlegestelle
Friedhof
Spielplatz
Wassersport
Schießplatz
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB
- Wasserflächen
Hochwasserrückhaltebecken
8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB
- Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
10. Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- II. KENNZEICHNUNGEN
§ 5 Abs. 3 BauGB
- Umgestaltung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
§ 5 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 2 und Abs. 4 BauGB
- Flächen, deren Böden möglicherweise mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind bzw. bei denen eine Belastung nachgewiesen ist
§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
Nummerierung entsprechend Erläuterungsbericht, Tabelle 24
- III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
§ 5 Abs. 4 BauGB
- Umgestaltung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes
§ 1 Abs. 5 Nr. 7, § 5 Abs. 4 BauGB, § 22 BNatSchG
- Naturschutzgebiet
Naturdenkmal
Landschaftsschutzgebiet
geschützter Landschaftsbestandteil
- Umgestaltung von Überschwemmungsgebieten
- Umgestaltung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Schutzgebiet für Grundwasser- und Quellwasserentnahme
Trinkwasserschutzzone I, II, IIIa und IIIb
- denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen/ Bodendenkmale
- Bodendenkmal
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

- Bauschutzbereich des Flugplatzes Neubrandenburg
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
- Bauschutzbereich nach Luftverkehrsrecht (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Starthelferbezugsbereich (außerhalb des Stadtgebietes)
geographische Koordinaten: Breite: 53°36'08"N Länge: 13°18'22"E
Höhe: 89,10 m über NN
- Start- und Landeflächen, Sicherheitsflächen und 1,5 km Halbmesser um den SBP - zulässige Bauhöhe bis 20,0 m, bezogen auf den SBP
- Bereich von 4,0 km - 6,0 km Halbmesser um den SBP - zulässige Bauhöhe von 45,0 m - 100,0 m ansteigend, bezogen auf den SBP
- Anflugssektor bis 10,0 km Halbmesser um den SBP - zulässige Bauhöhe von 0 bis 100,0 m von Ende der Sicherheitsfläche ansteigend, bezogen auf den SBP
- Bauschutzbereich der Verteidigungsanlage Pragsdorf-Georgenhof
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
- Antennenanlage (außerhalb des Stadtgebietes)
geographische Koordinaten: Breite: 53°32'54,329"N Länge: 13°25'04,214"E
Höhe Fußpunkt: 71,99 m über NN
Höhe Antennenfußpunkt: 114,87 m über NN
- Zone 3 (Umkreis von 1.500 m - 8.000 m um den Antennenstandort)
Windkraftanlagen und Bauvorhaben über 25 m Gesamthöhe genehmigungspflichtig
- IV. VERMERKE
§ 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB
- V. SONSTIGE PLANZEICHEN
§ 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB
- Grenze des Stadtgebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Übersichtsplan Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg mit Nachbargemeinden



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB der Stadtvertretung vom 13.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am 30.01.2019 erfolgt.
2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 09.06.2021 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeigengemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte als öffentliche Auslegung vom 10.06.2021 bis zum 12.07.2021.
4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 09.06.2021 erfolgt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 09.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 3 BauGB am 09.06.2021 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Neubrandenburg, Siegel, Nico Klose, Der Oberbürgermeister
8. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, dem Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen, wurden in der Zeit vom 09.06.2021 bis zum 12.07.2021 im Internet auf der Webseite der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg unter <http://bauplanung.neubrandenburg.de> 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 ausgestellt. 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 bekannt gemacht worden. In diesem Zeitraum ist der Inhalt der Bekanntmachung zusätzlich in das Internet eingestellt worden und die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes (<https://www.bauportal-mv.de>) zugänglich gemacht worden.
9. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 09.06.2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
10. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 Satz 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 09.06.2021 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.
11. Der Flächennutzungsplan wurde am 09.06.2021 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 09.06.2021 genehmigt.
12. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.06.2021 erteilt.
13. Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 09.06.2021 wirksam geworden.



VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Entwurf
Arbeitsstand vom Mai 2026

- Erstellt und CAD-Bearbeitung: Stadtverwaltung Neubrandenburg, Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Baudordnung und Kultur, Abteilung Stadtplanung
- bekannt gemacht am:
- Kartengrundlage: Topografische Karten 1:10.000 herausgegeben von Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterverwesen © GeoBasis-DEM-V 2026
- Diese Karte ist geistlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung - auch von Teilen - gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen oder Abzeichnen.
- Das Original des Flächennutzungsplanes besteht aus 2 Kartenblättern im Maßstab 1:10.000 sowie der Begründung. Die Originalkarten, die thematischen Beilagen mit erläuterndem Charakter sowie die Begründung liegen zur Einsichtnahme in der Abteilung Stadtplanung vor.
- Der Landschaftsplan als Fachplan zum Flächennutzungsplan liegt im Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauwesen und Kultur, Abteilung Stadtplanung vor.